

# Østerbrogade

## Formål

Der udarbejdes kommuneplantillæg 7 for at bringe lokalplan 107-707 i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

## Indhold

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde ved Østerbrogade, hvor der kan bygges i op til tre etager. En del af den eksisterende rammeområde 1C1 Grenaa City Vest og Sydøst aflyses.

## Retningslinjer og redegørelse

Kommuneplantillægget muliggør, at der kan bygges i op til tre etager i rammeområdet.

### Habitatdirektivet

Nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 11 km nord for projektområdet. Der er tale om område N245 - Ålborg Bugt, østlige del, der indeholder EF-fuglebeskyttelsesområdet F112 - Ålborg Bugt, østlige del. Udpegningsgrundlaget er trækkende havleende trækfugle. Dermed vurderes der, at kommuneplantillægget ikke har nogen indvirkning på Natura 2000 området.

### Bilag IV arter

Der er ikke registreret arter, som er omfattet af Habitatbekendtgørelsens bilag IV i området. Norddjurs Kommune vurderer dog, at området kan fungere som yngle-, og rasteområde for evt. bilag IV arter, såsom flagermus.

## Miljøvurdering

Ifølge bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, lbk. nr. 973 af 25/06/2020, er der foretaget screening af kommuneplantillægget. Norddjurs Kommune vurderer, at planen ikke skal miljøvurderes, da der er tale om et mindre område på lokalt plan, der ikke giver mulighed for større anlægsprojekter omfattet af lovens bilag 1 og 2. Planen påvirker ikke miljøet, jv lovens bilag 3.

## Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

1C1 - Grenaa City Vest og Sydøst

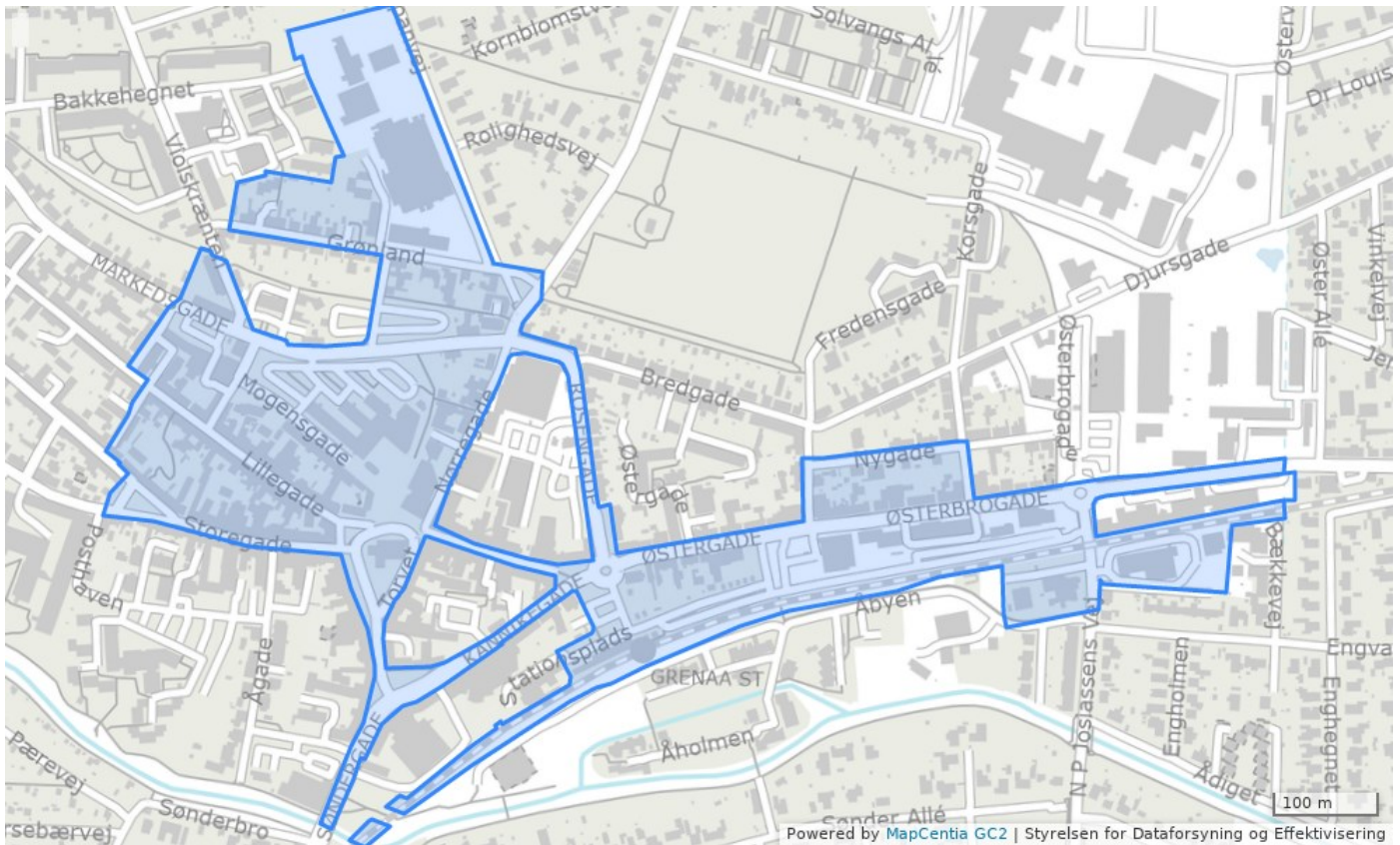
1C1.12 - Østerbrogade

## Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

1C1 - Grenaa City Vest og Sydøst

# Rammer

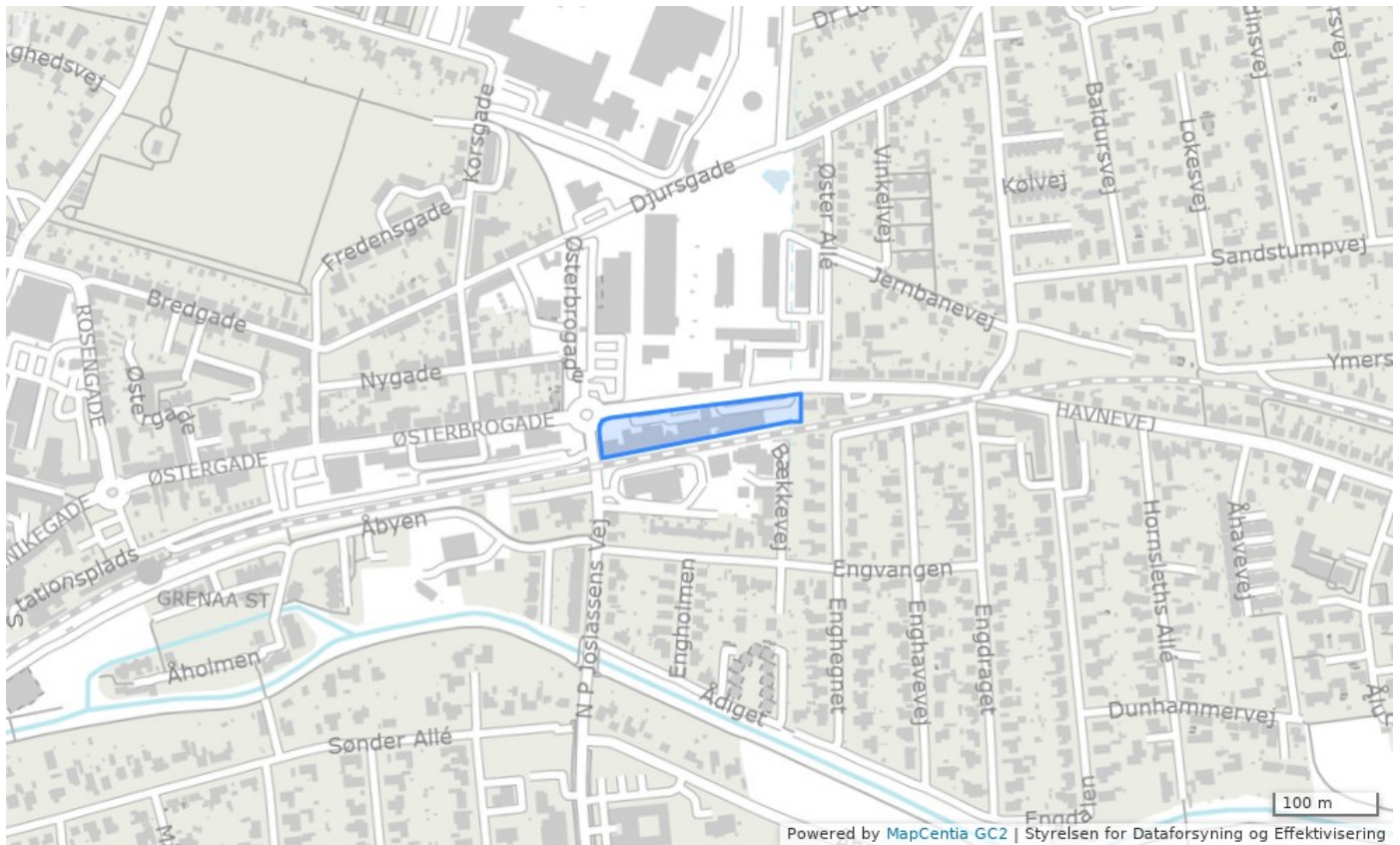
# Grenaa City Vest og Sydøst



Plannummer	1C1
Plannavn	Grenaa City Vest og Sydøst
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Grenaa
Max. antal etager	2.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Centerformål (butikker, liberale erhverv, hoteller o. lign. samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål (rådhus, institutionsbyggeri, parkeringsanlæg mv.)
Områdets anvendelse	Inden for Grenaa bycenter er de maksimale butiksstørrelser 5.000 m <sup>2</sup> bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m <sup>2</sup> bruttoetageareal for udvalgsvarerbutikker. Det maksimale bruttoetageareal inden for afgrænsede område til butikformål i bymidten er 60.000 m <sup>2</sup> .
Bebyggelsens omfang	Der skal fastlægges særlige bestemmelser vedrørende bevaringsværdige bygninger, og nedrivninger og ombygninger af disse bygninger må kun ske med kommunalbestyrelsens særlige godkendelse af hensyn til bydelens bevaringsværdige karakter. Ny bebyggelse og ombygninger skal gives en ydre udformning, der tager hensyn til områdets særlige karakter.
Opholdsarealer	Der skal i lokalplanen fastlægges bestemmelser om opholdsarealers omfang under hensyntagen til boligernes størrelse og art, samt til antallet af beskæftigede indenfor området

Trafik	Der skal tilvejebringes parkeringspladser svarende til de krav, der er opstillet i en af kommunalbestyrelsen etableret parkeringsordning.
Særlige bestemmelser	Der skal af hensyn til facaden fastlægges nærmere bestemmelser om, hvilke centerfunktioner der ikke kan placeres i stueetagen.
Særlige forhold	Andet
Specifik anvendelse	Parkeringsanlæg Offentlig administration Område til offentlige formål Ferie- og kongrescenter Publikumsorienterede serviceerhverv Bymidte Kontor- og serviceerhverv Boligområde
Status	Ikke registreret

# Østerbrogade

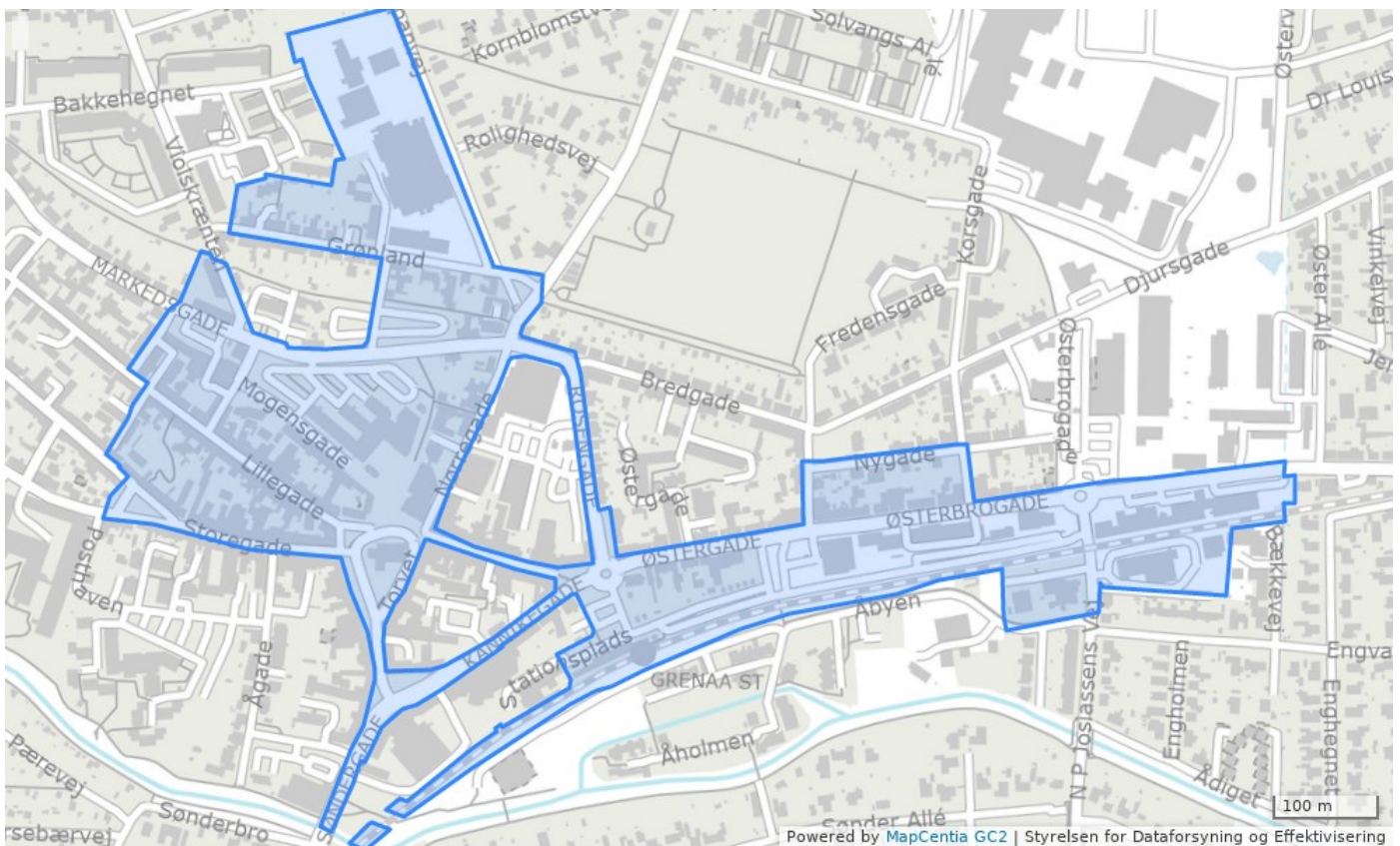


Plannummer	1C1.12
Plannavn	Østerbrogade
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Ingen
Plandistrikt	Grenaa
Max. antal etager	3
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Centerformål (butikker, liberale erhverv, hoteller o. lign. samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål (rådhus, institutionsbyggeri, parkeringsanlæg mv.)
Områdets anvendelse	Inden for Grenaa bycenter er de maksimale butiksstørrelser 5.000 m <sup>2</sup> bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m <sup>2</sup> bruttoetageareal for udvalgsvarerbutikker. Det maksimale bruttoetageareal inden for afgrænsede område til butikformål i bymidten er 60.000 m <sup>2</sup> .
Bebyggelsens omfang	Der skal fastlægges særlige bestemmelser vedrørende bevaringsværdige bygninger, og nedrivninger og ombygninger af disse bygninger må kun ske med kommunalbestyrelsens særlige godkendelse af hensyn til bydelens bevaringsværdige karakter. Ny bebyggelse og ombygninger skal gives en ydre udformning, der tager hensyn til områdets særlige karakter.
Opholdsarealer	Der skal i lokalplanen fastlægges bestemmelser om opholdsarealers omfang under hensyntagen til boligernes størrelse og art, samt til antallet af beskæftigede indenfor området

Trafik	Der skal tilvejebringes parkeringspladser svarende til de krav, der er opstillet i en af kommunalbestyrelsen etableret parkeringsordning.
Særlige bestemmelser	Der skal af hensyn til facaden fastlægges nærmere bestemmelser om, hvilke centerfunktioner der ikke kan placeres i stueetagen.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Bymidte Publikumsorienterede serviceerhverv Ferie- og kongrescenter Område til offentlige formål Offentlig administration
Status	Ikke registreret



# 1C1 - Grenaa City Vest og Sydøst



Plannummer	1C1
Plannavn	Grenaa City Vest og Sydøst
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Grenaa
Max. antal etager	2.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Centerformål (butikker, liberale erhverv, hoteller o. lign. samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål (rådhus, institutionsbyggeri, parkeringsanlæg mv.)
Bebyggelsens omfang	Der skal fastlægges særlige bestemmelser vedrørende bevaringsværdige bygninger, og nedrivninger og ombygninger af disse bygninger må kun ske med kommunalbestyrelsens særlige godkendelse af hensyn til bydelens bevaringsværdige karakter. Ny bebyggelse og ombygninger skal gives en ydre udformning, der tager hensyn til området's særlige karakter.
Opholdsarealer	Der skal i lokalplanen fastlægges bestemmelser om opholdsarealers omfang under hensyntagen til boligernes størrelse og art, samt til antallet af beskæftigede indenfor området
Trafik	Der skal tilvejebringes parkeringspladser svarende til de krav, der er opstillet i en af kommunalbestyrelsen etableret parkeringsordning
Særlige bestemmelser	Der skal af hensyn til facaden fastlægges nærmere bestemmelser om, hvilke centerfunktioner

Butiksstørrelse	der ikke kan placeres i stueetagen  Inden for Grenaa bycenter er de maksimale butiksstørrelser 5.000 m2 bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m2 bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker. Det maksimale bruttoetageareal inden for afgrænsede område til butikformål i bymidten er 60.000 m2.
Specifik anvendelse	Parkeringsanlæg Offentlig administration Område til offentlige formål Ferie- og kongrescenter Publikumsorienterede serviceerhverv Bymidte Kontor- og serviceerhverv Boligområde
Status	Forslag