

**21.037 Rasmus Jakobsen - Lergraven, lokalplan**

Dato: 2021.04.05

**Anmodningsbrev**



## 1. Anmodning om igangsættelse af lokalplanarbejde.

### 1.1. Lokalplanarbejde for nyt boligområde på Lergravsvej i Grenaa

I 2008 blev der udarbejdet og vedtaget Lokalplan 014-707 for et nyt boligområde mellem Udsigten og Lergravsvej i Grenaa. Lokalplanen muliggjorde et boligområde med 4 enfamiliehuse på storparceller i en åben-lav struktur.

I 2015 blev det vurderet at arealets realisering som boligområde, ville være mere aktuelt som tæt-lav bebyggelse. Gældende Lokalplan 061-707, som skaber mulighed for 12 boliger i tæt-lav struktur blev derfor udarbejdet og vedtaget.

En manglende afsætning af grundene / boligerne, målrettet et ældre segment af købere sammenholdt med en aktuell stor mangel på byggegrunde i Grenaa til parcelhuse, gør at ejeren af området, Rasmus Jakobsen A/S, nu ønsker en lokalplan, der vil give mulighed for åben-lav, igangsat.

### 1.2. Redegørelse

#### 1.2.1. Planområde

Lokalplanområdets størrelse er ca. 1,1 ha og omfatter: matrikel nummer 226 Grenaa Markjorder samt dele af matriklerne 7u, 8cø, 8 dn.

I Kommuneplan 2017, 2B10.1, er området udlagt som boligområde.

Åben Lav bebyggelse kan have en bebyggelsesprocent på 30%, opføres i 2 etager, hvor tæt lav bebyggelse kan have en bebyggelsesprocent på 40% og opføres i op til 2,5 etager.

Mindst 20% af området skal anvendes til friarealer af forskellig karakter.

#### 1.2.2. Ny lokalplan

Den nye lokalplan vil tage udgangspunkt i gældende 061-707 og have samme afgrænsning.

Principper for vejadgang, niveauplan, byggehøjder, placering i eksisterende terræn mv. tænkes ligeledes fastholdt.

Nuværende mulighed for 12 boliger i tæt-lav ønskes også bibeholdt, hvorved den ønskede nye mulighed for udstykning af 6-7 parcelhusgrunde i størrelseordenen 700-900m<sup>2</sup>, vil være den væsentligste ændring ift. 061-707

På baggrund af ovenstående anmodes Norddjurs Kommune om at godkende udarbejdelse af ny lokalplan for nyt boligområde på arealet indeholdt i Lokalplan 061-707.

På vegne af Rasmus Jakobsen A/S

Med venlig hilsen

Thomas Enevold · Partner / CEO