

Forslag til lokalplan 110-707 nyt lokalcenter ved Århusvej i Grenaa

21/1554 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog den 14. december 2021 at igangsætte planlægning for nyt lokalcenter ved Århusvej i Grenaa.

Forslag til lokalplan er nu udarbejdet og der skal tages stilling til godkendelse af lokalplanforslaget og offentliggørelse i 6 ugers høring.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen medtager samtlige matrikler inden for det udlagte areal til lokalcenter i kommuneplanen 2021. Lokalplanen kommer således til at omfatte matr. nr. 117, 120, 121 og 136a samt dele af matr. nr. 122, 135a og 135b Grenaa Markjorder. Arealet er beliggende i byzone og har et samlet areal på 1,9 ha. Forslag til lokalplanen er vedlagt.

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer anvendelsen til dagligvarebutikker, udvalgvarebutikker, publikumsorienteret serviceerhverv, én dobbeltvaskehal og ét tankanlæg. Ligeledes er der bestemmelser om bebyggelsernes omfang, højder, etageantal og facadematerialer samt skiltning og parkering.

Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i lokalplanområdet må maksimalt være 3.000 m². Den enkelte dagligvarebutik må maksimalt være 1.200 m² inkl. personalefaciliteter, og den enkelte udvalgvarebutik må maksimalt være 1.000 m² inkl. personalefaciliteter.

Støj

Lokalplanen giver mulighed for at opsætte støjafskærmning mod nord. Dette for at have mulighed for at afværge støj i forhold til boliger i det tilstødende område mod nord. Det er vurderet, at det ikke har været relevant med støjafskærmning andre steder indenfor lokalplanområdet.

Trafikhåndtering

Lokalplanen medfører ændringer af vejanlægget på Århusvej, som skal sikre, at trafikken til og fra lokalcentret kan afvikles på en hensigtsmæssig måde uden at forringe fremkommeligheden på Århusvej. Ændringerne indebærer flytning af den eksisterende vejadgang ved McDonalds og forlængelse af venstresvingsbanen, samt anlæg af en ny venstresvingsbane til en ny nordlig vejadgang til lokalcentret. Endvidere etableres to krydsningsheller af hensyn til at sikre den krydsende fodgængertrafik. Se vedlagte kort.

Selve lokalplanområdet udformes med vej- og gangarealer, som skal sikre en hensigtsmæssig håndtering af vareindleveringen, biltrafikken og den bløde trafik internt i området.

Forvaltningens vurdering af den trafikale løsning er nærmere beskrevet i det vedlagte notat.

Udbygningsaftale om infrastrukturanlæg

Planloven giver mulighed for, at kommunen og grundejeren kan indgå en aftale om hel eller delvis finansiering af infrastrukturanlæg, som skal etableres i eller uden for lokalplanområdet for at virkeliggøre planlægningen.

I forbindelse med denne lokalplan er der indgået aftale med grundejeren om finansiering af :

1. Flytning af eksisterende vejadgang fra Århusvej til McDonalds og forlængelse af venstresvingsbanen mod nord for at sikre ekstra opmarchplads ved venstresving, så den gennemkørende trafik ikke oplever øget ventetid. Den forlængede svingbane afsluttes med et nyt krydsningspunkt på Århusvej til fodgængere til McDonalds.
2. Etablering af ny venstresvingsbane til ny vejadgang til centerområdet fra Århusvej. Den nødvendige plads til venstresvingsbanen tilvejebringes ved inddragelse af skillerabatterne i begge vejsider på Århusvej til kørebaneareal. Mellem den ny venstresvingsbane og den eksisterende svingbane ved Fuglevænget etableret et nyt krydsningspunkt på Århusvej til fodgængere, der skal på tværs af Århusvej til det ny centerområde.

Tidsplan

29. november 2021	Miljø- og Teknikudvalget – igangsættelse af planlægningen
7. december 2021	Økonomiudvalget – igangsættelse af planlægningen

14. december 2021	Kommunalbestyrelsen – igangsættelse af planlægningen
Afventer udkast til lokalplan fra ansøger	Nedenstående er afhængig af modtagelse af materiale fra ansøger
23. maj 2022	Miljø- og Teknikudvalget – behandling af forslag til lokalplan
14. juni 2022	Økonomiudvalget - behandling af forslag til lokalplan
21. juni 2022	Kommunalbestyrelsen - vedtagelse af forslag til lokalplan
24. juni – 5. august 2022	Offentlig høring i 6 uger (forlænget da det er hen over sommerferien)
10. oktober 2022	Miljø- og Teknikudvalget behandling af lokalplan
8. november 2022	Økonomiudvalget behandling af lokalplan
15. november 2022	Kommunalbestyrelsen endelig vedtagelse af lokalplan
November / december 2022	4 ugers klagefrist til planklagenævnet

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Forslag til lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanen 2021.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at lokalplan 110-707 for nyt lokalcenter på Århusvej i Grenaa og udbygningsaftale godkendes og offentliggøres i 6 uger.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 23-05-2022

Et flertal (Jens Meilvang (I), Niels Basballe (A), Niels Ole Birk (V) og Niels Skov Pedersen (C)) stemte for indstillingen.

Aleksander Myrhøj (F) stemte imod indstillingen og stillede følgende ændringsforslag; at den sydlige vejadgang lukkes og kun den nordlige indkørsel til området bibeholdes. Forslaget sendes med ud i høring.

Beslutning i Økonomiudvalget den 14-06-2022

Tiltrådt.

Bilag:

1 - 3293208	Åben	Lokalplanforslag 110-707 Lokalcenter ved Århusvej i Grenaa	(71521/22)	(H)
2 - 3287826	Åben	Notat om trafik håndtering ved nyt lokalcenter ved Århusvej i Grenaa	(66704/22)	(H)
3 - 3293634	Åben	Kort med vejanlæg	(71861/22)	(H)