

Tillæg nr. 24 til kommuneplan 2021 – 4D4 StadionAllé, Grenaa Idrætscenter

Formål

Kommuneplan-tillægget har til formål at åbne mulighed for at lokalplanlægge for en daginstitution i det eksisterende rammeområde til offentlig formål, Rammeområde 4D4 Stadion Allé, Grenaa Idrætscenter.

Indhold

Kommuneplanens rammeområde 4D4 Stadion Allé, Grenaa Idrætscenter har hidtil været udlagt til: Område til offentlige formål med bebyggelsesprocent på 25% for den enkelte ejendom, maksimalt 2,5 etager og en bygningshøjde på 8,5 meter. Anvendelse: Idrætsanlæg, haller, campus (område med ungdomsboliger, undervisningsfaciliteter og fællesfaciliteter) mv. Specifik anvendelse er til uddannelsesinstitutioner, område til offentlige formål, sports- og idrætsanlæg og boligområde. Nyt kommuneplantillæg giver supplerende mulighed for daginstitution indenfor rammeområde 4D4. Rammeområdets afgrænsning og øvrige indhold ændres ikke.

Retningslinjer og redegørelse

Rammeområdets retningslinjer og overordnede anvendelse er uændret: Område til offentlige formål med bebyggelsesprocent på 25% for den enkelte ejendom, maksimalt 2,5 etager og en bygningshøjde på 8,5 meter. Kommuneplantillæg 24 ændre: Specifik anvendelse er til: uddannelsesinstitutioner, område til offentlige formål, sports- og idrætsanlæg, daginstitution og boligområde. Anvendelse: Idrætsanlæg, haller, campus (område med ungdomsboliger, undervisningsfaciliteter og fællesfaciliteter), daginstitution mv.

Habitatdirektivet bilag IV Arter

Der er registreret flagermus, som er omfattet af Habitatbekendtgørelsens bilag IV i skovområderne nær planområdet. Norddjurs Kommune vurderer, at de ændringer, som tillægget til kommuneplan giver, ikke vil have en effekt på populationen af flagermus i planområdet. Norddjurs Kommune vurderer desuden, at der ikke er egnede levesteder eller opholdssteder for bilag IV arter i nærheden af rammeområdet som kan blive påvirket af ændringen.

Habitatdirektivet Natura 2000

Der er mere end 11 km til nærmeste Natura2000-areal. Det er fuglebeskyttelsesområdet N263 – Nordvestlige Kattegat, som er beliggende nord for rammeområdet og nord for den herimellem beliggende Grenaa by. Området indeholder EF-fuglebeskyttelsesområdet F127 Udpegningsgrundlaget for F127 er: Trækkende almindelig ryle, klyde, edderfugl, fløjlsand, lille kobbersneppe, lysbuget kortegås, mørkbuget kortegås, rødstrubet lom og sortand. Ynglende almindelig ryle, klyde, dværgterne, havterne, mosehornugle, rødrygget tornskade, splitterne, tinksmed og trane. Afstanden til nærmeste Natura 2000 område vurderes at være for stor til, at planen kan have en indvirkning på udpegningsgrundlaget for F127. Der vægtes desuden, at ingen af de arter der fremgår i udpegningsgrundlaget, er tilknyttet den nuværende arealanvendelse. Norddjurs Kommune vurderer således, at det på grund af afstanden til nærmeste Natura 2000 område kan udelukkes, at kommuneplantillægget kan medføre væsentlige konsekvenser for arter eller naturtyper i de internationale naturbeskyttelsesområder.

Kystnærhedszone

Rammeområdet ligger i kystnærhedszone. Rammeområdet er en del af eksisterende udbygget byområde i kystnærhedszone. Den ændring i anvendelsesmuligheden som kommuneplantillægget giver vurderes ikke at påvirke de hensyn der er knyttet til kystnærhedszonen. Følgende indgår i vurderingen: Rammeområdet er beliggende i bymæssig kontekst i eksisterende byzone. Området er præget af bygninger, primært til offentlige formål, i varierende etagehøjder samt af nærhed til skov. Området vil ikke være synligt fra kysten. Området har intet særskilt visuelt udtryk i forhold til den nærliggende kyst.

Bevaringsværdigt landskab

Rammeområdet er en del af en større udpegning i kommuneplan 2021 som bevaringsværdigt landskab, jf. Planloven § 11a, 16. Udpegningen tjener til at sikre landskabelige bevaringsværdier og beliggenheden af områder med landskabelig værdi, herunder større, sammenhængende landskaber. Udpegningen af bevaringsværdigt Landskab, kaldes i kommuneplanen 'Det Rekreative Grenaa'. Området er primært defineret ved det flade, marine forland. Den visuelle sammenhæng langs kysten er god, set fra selve stranden. Et for Jyllands østkyst usædvanligt kystlandskab med bred sandstrand og store marehaldmækkede klitområder, der mod vest afgrænses af skov. Grenaa Plantage består fortrinsvis af store nåletræskulturer, som drives rekreativt. På den fredede Fuglsang Hede og langs kysten er området rigt på klit- og hedevegetation. Grenaa Strand syd for Grenaa er meget velbesøgt. Ved stranden ligger der et bevaringsværdigt sommerhusbyggeri langs Klitten. Den karakterfulde bebyggelse består af en enkelt række sommerhuse placeret på den bagerste klitrække, parallelt med kystlinjen. Husenes placering og orientering efter udsigt har affødt en særpræget byggeskik. I karakterområdets sydlige del præges området af adskillige rekreative elementer og aktivitetsmuligheder; Plantagen, Heden, Stadion og svømmehal, Campingplads, Naturcenter, Skovbørnehave, Center for uddannelse, Spejderhytte, Lystbådehavn, Kattegatcenteret, Dronningens Ferieby samt store sommerhusområder. Brugstrykket er stort. Der er enkelte markante og vigtige udsigter ind og ud fra området og byfronten i den nordvestlige del af karakterområdet er især af stor arkitektonisk vigtighed.

Norddjurs Kommune vurderer at den anvendelse til daginstitution, som tillæg til kommuneplanen supplerende giver mulighed for, ikke vil påvirke de landskabelige værdier i det eksisterende byområde.

Grønt Danmarkskort (økologisk forbindelse og naturbeskyttelsesområde)

Der er registreret naturbeskyttelsesinteresser indenfor rammeområdet i forbindelse med kommuneplanlægningen, jf. Planloven §11a, 14. Naturbeskyttelsesinteresser kan være naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, det kan være økologiske forbindelser samt potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser. Registreringen omfatter lokalplanlagt og delvist bygget areal i den sydlige del af rammeområdet. Den konkrete registrering omhandler areal udpeget som naturbeskyttelsesområde med særlige naturbeskyttelsesinteresser. Der findes tilsvarende registrering på arealer øst og syd for rammeområdet. Et mindre areal i rammområdets sydvestlige hjørne er desuden udpeget i kommuneplan 2021 som økologisk forbindelse. Der findes tilsvarende registrering på arealer syd for rammeområdet. Norddjurs Kommune vurderer at interesserne i tilstrækkeligt omfang er varetaget med gældende lokalplanlægning og at kommuneplanen sikrer varetagelsen ved fremtidig lokalplanlægning indenfor rammeområdet.

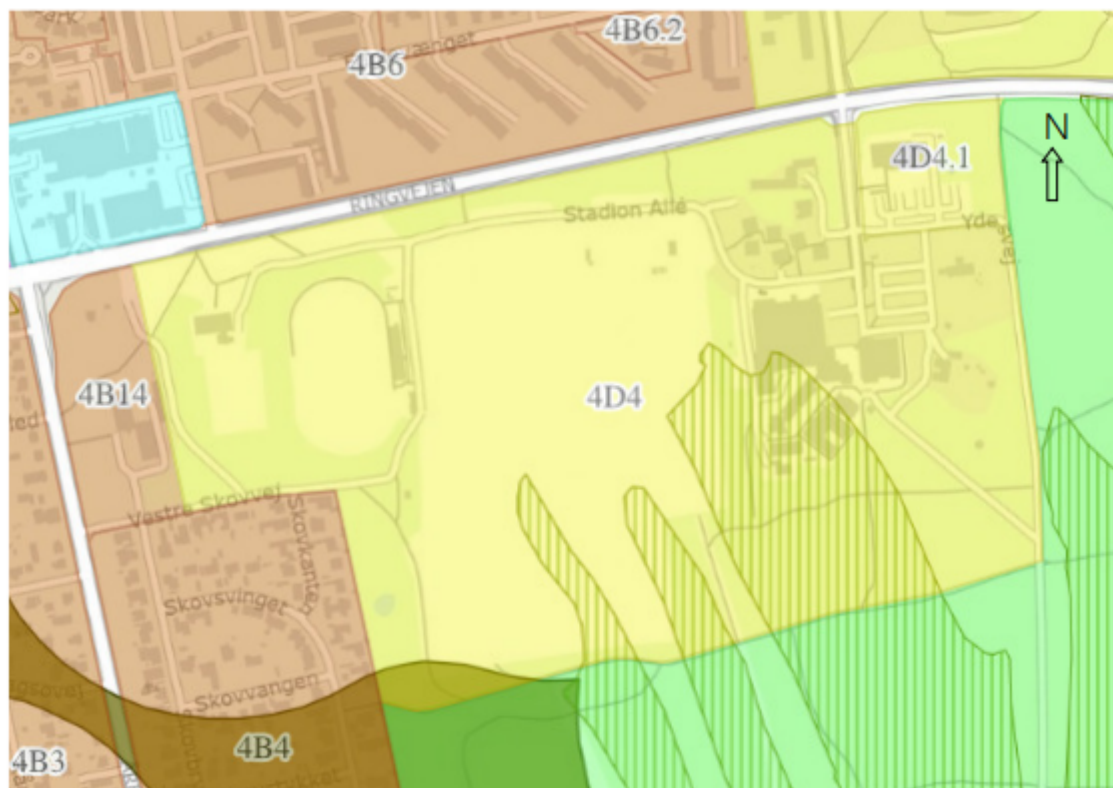


Illustration af økologisk forbindelse (udfyldt flade mod sydvest) og særlige naturbeskyttelsesinteresser (skraveret flade mod sydøst). Kilde Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering samt PLST.

Lavbundsarealer

Der er ikke registreret lavbundsareal indenfor rammeområdet i forbindelse med kommuneplanlægningen, jf. planloven §11a, 13. Mod øst findes et udpeget lavbundsareal i en afstand fra rammeområdet på ca. 75 meter. Dette areal er beliggende i område med eksisterende skov.

Grundvand (ODS, BNBO, indvindingsområder)

Området er udpeget som område med drikkevandsinteresser (OD). Det er ikke omfattet af udpegning af boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) eller indvindingsområder udenfor område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Miljøvurdering

Ifølge bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (lovbek. nr. 4 af 03/01/2023), 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:

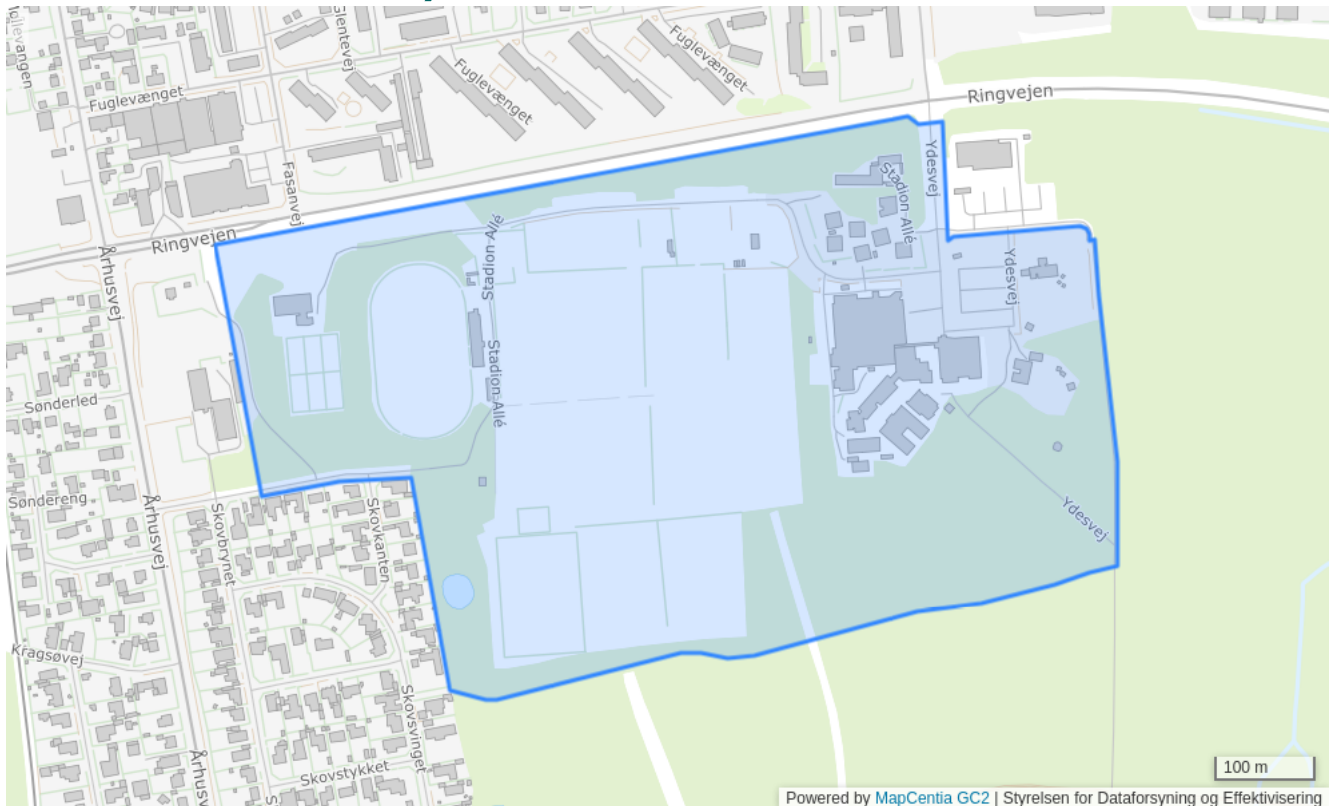
4D4 - Stadion Allé, Grenaa Idrætscenter

Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

4D4 - Stadion Allé, Grenaa Idrætscenter

Rammer

Stadion Allé, Grenaa Idrætscenter



Plannummer	4D4
Plannavn	Stadion Allé, Grenaa Idrætscenter
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Grenaa
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde [m]	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Idrætsanlæg, haller, campus (område med ungdomsboliger, undervisningsfaciliteter og fællesfaciliteter) mv.
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Område til offentlige formål Sports- og idrætsanlæg Boligområde Daginstitutioner

4D4 - Stadion Allé, Grenaa Idrætscenter



Plannummer	4D4
Plannavn	Stadion Allé, Grenaa Idrætscenter
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Grenaa
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde [m]	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Idrætsanlæg, haller, campus (område med ungdomsboliger, undervisningsfaciliteter og fællesfaciliteter) mv.
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Område til offentlige formål Sports- og idrætsanlæg Boligområde