

REFERAT Plan- og Landdistriktsudvalget d. 06-10-2022

Mødedato Torsdag d. 06. oktober 2022 kl. 16:00

Mødested Hammel administrationsbygning, mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Vedtagelse af Lokalplan nr. 408 Offentlige formål og boliger i Hadsten og Tillæg nr. 3 til Kommun	3
Godkendelse af debatoplæg om en udviklingsplan for nyt boligområde nord for Laurbjerg.....	8
Behandling af LAG-indstillinger 3. runde 2022.....	13
Orienteringspunkt.....	17
Digitalt underskriftark.....	20

Punkt 1: Vedtagelse af Lokalplan nr. 408 Offentlige formål og boliger i Hadsten og Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2021-32

EMN-2022-01917

Bilag

Indkomne høringssvar

Vurdering af høringssvar

Forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2021-32

Forslag til lokalplan nr. 408 Offentlige formål og boliger ved Hadbjergvej i Hadsten

Understøttelse af FN's verdensmål

1. Vedtagelse af Lokalplan nr. 408 Offentlige formål og boliger i Hadsten og Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2021-32 (Åben)

Tidl. politisk behandling PU, 04.05.21, pkt. 3. PL-U, ØK, BY, 29.03.2022, pkt. 11.

Forventet sagsgang PL-U, ØK, BY

Lovgrundlag Planloven

Plan-
Landdistriktsudvalget
6. oktober 2022 16:00

og

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til "Forslag til lokalplan nr. 408 – Offentlige formål og boliger i Hadsten og tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2021-32", som har været fremlagt i offentlig høring.

Sags-ID: EMN-2022-01917
Dok-ID: 3407194
Sagsbehandler: stds

Planforslagene er udarbejdet med henblik på at muliggøre opførelse af bygninger og funktioner til offentlige formål herunder specifikt et nyt plejecenter med fremtidige udvidelsesmuligheder. Herudover vil der kunne etableres supplerende offentlige servicefunktioner i området inden for fx pleje, omsorg og sundhed, samt et boligområde, der kan bebygges med tæt-lave boliger og etageboliger.

Lokalplanforslaget udlægger et sammenhængende grønt område med grønne landskabskiler, der skaber forbindelse mellem naturen og landskabet mod nord og de nye og eksisterende byområder. I lokalplanen udlægges der desuden areal til udvidelse af Hadbjergvej, en ny rundkørsel og plads til tekniske anlæg, som fx regnvandsbassiner.

Forslagene til lokalplan og kommuneplantillæg har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 6. maj 2022 til 1. juli 2022. Der er i perioden indkommet to høringssvar. Det ene høringssvar er tillige indgivet som klage over kommunens beslutning om ikke at udarbejde en miljøvurdering. Klagen er oversendt til Planklagenævnet.

Høringssvarene er beskrevet i vedhæftede bilag sammen med Teknik og Miljø's kommentarer og indstilling. Den fulde ordlyd af høringssvarene er også vedhæftet.

VURDERING

Der er kommet høringssvar fra to personer med bopæl i boligområdet Tjørnager syd for lokalplanområdet.

Høringssvarene omhandler i hovedtræk:

- Forventninger til områdets anvendelse
- Beplantningsforhold
- Placering af plejecenter/afgrænsning af byggefelt
- Indsigtsgener
- Grundvandsbeskyttelse
- Dyreliv
- CO₂-udledning
- Bæredygtighed med hensyn til bygningsmasse og offentlig transport
- Støjgener fra trafik
- Trafiksikkerhed
- Forslag til ændret vejadgang til lokalplanområdet.

På baggrund af hørings svarene foreslås der indskrevet vilkår om, at der skal etableres et beplantningsbånd langs Hadbjergvej.

Teknik og Miljø foreslår herudover, at der sker justering af byggefeltet på det areal, hvor der påtænkes opført et plejecenter, således at der opnås større frihed til at placere plejecentret indenfor grunden. Endvidere foreslår Teknik og Miljø mindre ændringer af lokalplanens bestemmelser om facadematerialer, opholdsarealer, vandhåndtering og beplantningstyper.

ØKONOMI

Udbygningen af området forventes realiseret som kommunale projekter og via udstykning og efterfølgende grundsalg af storparceller til boligbyggeri.

Vejene, med undtagelse af interne veje på storparceller og parkeringspladser i boligområdet, klassificeres som offentlige, og der må forventes udgifter til efterfølgende kommunal drift og vedligeholdelse.

I forlængelse af lokalplanen kan der forventes udgifter til byggemodning af området samt eventuelt omlægning af ledninger langs Hadbjergvej og Galten Hedevej.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og overføres ved lokalplanens endelige vedtagelse til byzone.

INDDRAGELSE

Planforslagene har i overensstemmelse med planloven været fremlagt i offentlig høring i otte uger i perioden fra 6. maj 2022 til 1. juli 2022.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At Lokalplan nr. 408 – Offentlige formål og boliger i Hadsten og Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2021-32 vedtages med de foreslåede ændringer.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 6. oktober 2022

Fraværende: Ingen

.

Indstilles godkendt.

Bilag

1. Indkomne hørings svar ([3422155](#))
2. Vurdering af hørings svar ([3404253](#))
3. Forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2021-32 ([3422143](#))
4. Forslag til lokalplan nr. 408 Offentlige formål og boliger ved Hadbjergvej i Hadsten ([3422141](#))
5. Understøttelse af FN's verdensmål ([3413065](#))

Punkt 2: Godkendelse af debatoplæg om en udviklingsplan for nyt boligområde nord for Laurbjerg

EMN-2021-03391

Bilag

Udviklingsplan for Højagergaard

2. Godkendelse af debatoplæg om en udviklingsplan for nyt boligområde nord for Laurbjerg (Åben)

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	PL-U
Lovgrundlag	Planloven

Plan-
Landdistriktsudvalget
6. oktober 2022 16:00

og

SAGENS INDHOLD

Plan- og Landdistriktsudvalget skal i denne sag tage stilling til udsendelsen af et debatoplæg om en udviklingsplan for et nyt boligområde ved Højagergaard nord for Laurbjerg.

Sags-ID: EMN-2021-03391
Dok-ID: 3402911
Sagsbehandler: jhne

Kommunen har fra en projektudvikler modtaget et oplæg til en udviklingsplan for ejendommen Højagergaard, Nørregade 36 i Laurbjerg. Udviklingsplanen foreslår etablering af et nyt boligområde fordelt på to etaper beliggende henholdsvis nord og syd for Hammelvej. Første etape udgør 8,83 ha. med plads til 96 boliger og anden etape udgør 10,97 ha. med plads til 68 boliger. Samlet i alt 164 boliger. I begge etaper ønskes boliger opført som en kombination af tæt-lave og åben-lave boliger. Det eksisterende stutteri med tilhørende bygninger og anlæg bevares.

Realiseringen af udviklingsplanen forudsætter, at der kan tilvejebringes det nødvendige planmæssige grundlag ved udlæg af en kommuneplanramme til boligformål dækkende ejendommens areal og efterfølgende udarbejdelse af en lokalplan for området.

I henhold til planlovens § 23 c skal kommunen, i forbindelse med ændring af kommuneplanen, indkalde ideer og forslag mv. med henblik på planlægningsarbejdet.

VURDERING

I november 2021 vedtog Byrådet "Helhedsplan for Laurbjerg". Helhedsplanen er et planlægningsredskab for kommunen og en formidling af de overordnede tanker og visioner for udviklingen af Laurbjerg. Helhedsplanen tager afsæt i fem overordnede fokusområder. Et af fokusområderne omhandler byudvikling. Her foreslås det, at ny byudvikling placeres nord for Laurbjerg blandt andet på ejendommen Nørregade 36. Første etape af forslaget placeres således inden for det areal, der foreslås udlagt byudvikling i helhedsplanen.

Anden etape omfatter arealer nord for Hammelvej. Området er ikke omfattet af helhedsplanen, men er en del af ejendommen Nørregade 36. Området lægger sig i forlængelse af den i helhedsplanen foreslåede byudvikling.

Rammelægning af området og placering af ny infrastruktur i området forudsætter, at det vurderes at være i overensstemmelse med grundvandsinteresserne i området, da der i den nordlige del af det foreslåede område findes en drikkevandsboring. Byudvikling her vil derfor skulle ske på særlige vilkår. I byudviklingen skal der desuden være særlig fokus på håndtering af overfladevand, udlæg af arealer hertil samt udlæg af arealer til understøttelse af områdets biodiversitet. Projektudvikler har i forbindelse med udarbejdelsen af forslaget været i kontakt med de relevante fagområder i forvaltningen og de ovennævnte hensyn er således søgt indarbejdet i projektet i både første og anden etape.

I forslaget er der lagt vægt på de rekreative forbindelser, der også er et af fokusområderne i helhedsplanen for Laurbjerg. Det skabes således mulighed for at forbinde de to etaper via stibroer over Nørregade og Hammelvej, hvilket er i overensstemmelse med helhedsplanen. Stiforbindelsen ligger uden for projektorrådet, men binder boligområderne sammen med resten af Laurbjerg. I begge etaper lægges der op til, at der etableres varierede boligområder indeholdende traditionelle parcelhusgrunde, kompaktgrunde, dobbelthuse, byhuse, rækkehuse, klyngehuse samt fælleshuse.

Det vurderes, at oplægget til den foreslåede byudvikling er i overensstemmelse med hovedintentionerne i helhedsplanen for Laurbjerg

Planlægningen for den foreslåede byudvikling kræver, at der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2021-32, der udlægger området til boligformål. Teknik og Miljø vurderer, at ændringen er en større ændring af kommuneplanen, som udløser krav om forudgående offentlighed. Det vurderes således, at oplægget til udvikling af området skal sendes i offentlig høring.

Projektudviklers oplæg til udvikling af området er nærmere beskrevet i vedlagte bilag. Oplægget anbefales sendt i offentlig høring som debatoplæg.

INDDRAGELSE

Debatoplægget foreslås fremlagt i offentlig høring i fire uger.

Debatoplægget offentliggøres på kommunes hjemmeside og sendes direkte til naboer, lokalråd og foreninger i Laurbjerg.

Da der senere skal gennemføres offentlig høring om et forslag til lokalplaner og tillæg til kommuneplanen, foreslås der ikke afholdt borgermøde i forbindelse med fordebatten.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Plan- og Landdistriktsudvalget:

1. At oplæg om en udviklingsplan for Højagergaard fremlægges som debatoplæg i offentlig høring i fire uger.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 6. oktober 2022

Fraværende: Ingen

.

Godkendt.

Bilag

1. Udviklingsplan for Højagergaard ([3422139](#))

Punkt 3: Behandling af LAG-indstillinger 3. runde 2022

EMN-2020-25209

Bilag

LAG-ansøgning, Busbjerg Gudenådalens Hjemstavnsforening

LAG-tilsagn, Busbjerg Gudenådalens Hjemstavnsforening

LAG-ansøgning, Nielstrup Museum

LAG-tilsagn, Nielstrup Museum

Udviklingsstrategi LAG Randers-Favrskov - kort version

3. Behandling af LAG-indstillinger 3. runde 2022 (Åben)

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang PL-U

Lovgrundlag

Plan-
Landdistriktsudvalget
6. oktober 2022 16:00

og

SAGENS INDHOLD

Plan- og Landdistriktsudvalget skal i denne sag behandle LAG Randers-Favrskovs indstilling til anvendelse af kommunale LAG-midler til projekter inden for Favrskov Kommunes geografiske område.

Sags-ID: EMN-2020-25209
Dok-ID: 3420620
Sagsbehandler: stlh

Byrådet vedtog 27. januar 2015 organiseringen af samarbejdet med LAG Randers-Favrskov. LAG-bestyrelsen har ansvaret for at udmønte de kommunale LAG-midler til aktiviteter, projekter og sekretariat i regi af LAG Randers-Favrskov, mens Plan- og Landdistriktsudvalget er ansvarligt for at behandle LAG-bestyrelsens indstilling til anvendelse af kommunale LAG-midler inden for Favrskov Kommunes geografiske område.

LAG-bestyrelsen indstiller følgende projekter til tilskud fra de kommunale LAG-midler:

Underværker på Busbjerg

Foreningen bag de årlige sommerspil på Busbjerg ønsker at opgradere de eksisterende faciliteter, blandt andet med en ny amfiscene, der kan bruges til mange andre kulturelle arrangementer. Ud af flere hundrede ansøgere til Underværker under Realdania, kvalificerede projektet sig i foråret 2022 til et tilskud på 250.000 kr. til proces og arkitekthjælp. Tilskud fra den kommunale LAG-pulje skal være en del af medfinansieringen og lette ansøgning til andre puljer, når projektet skal søge de sidste midler i 2023.

Bestyrelsen i LAG Randers-Favrskov indstiller projektet "Underværker på Busbjerg" til et tilskud på 286.000 kr. fra den kommunale LAG-pulje i Favrskov Kommune. Ansøgning samt tilsagn er vedlagt.

Fremtidssikring af Nielstrup Museum

Nielstrup Museum søger om tilskud til en varmepumpe, som skal erstatte det eksisterende oliefyr. Desuden vil museet renovere med nye tagrender, omfangsdræn og kloak samt fjernelse af gammel olietank.

Bestyrelsen i LAG Randers-Favrskov indstiller projektet "Fremtidssikring af Nielstrup Museum" til et tilskud på 171.550 kr. fra den kommunale LAG-pulje i Favrskov Kommune. Ansøgning samt tilsagn er vedlagt.

VURDERING

Projekterne er behandlet i LAG-bestyrelsen, som vurderer, at projekterne lever op til LAG Randers-Favrskovs udviklingsstrategi. Udviklingsstrategien (vedlagt som bilag) arbejder med projekter, der forbedrer rammevilkårene i landdistrikterne indenfor følgende fem temaer:

- Mål 1: Fælles forbedring og forskønnelse af eksisterende land- og boligområder.
- Mål 2: Infrastruktur, fx forbedring af adgang til naturoplevelser- og aktiviteter
- Mål 3: Den blå infrastruktur, naturturisme og naturgenopretning.
- Mål 4: Styrkelse af kulturelle forhold og fritidsaktiviteter.

- Mål 5: Dannelse og styrkelse af netværk på tværs af forskellige aktører og de to kommuner i landdistrikterne.

LAG-bestyrelsen vurderer, at:

- Projektet "Underværker på Busbjerg" opfylder udviklingsstrategiens mål 2 ved at forbedre adgangen til naturoplevelser og -aktiviteter samt mål 4 ved at styrke eksisterende og udvikle nye kulturelle forhold.
- Projektet "Fremtidssikring af Nielstrup Museum" opfylder udviklingsstrategiens mål 4 ved at styrke eksisterende og udvikle nye kulturelle forhold og fritidsaktiviteter.

ØKONOMI

Inklusiv overførsler fra foregående år råder LAG-bestyrelsen i alt over 2.241.000 kr. Heraf er 1.712.000 kr. allerede disponeret. Hvis de indstillede ansøgninger godkendes, vil der blive bevilget i alt 457.550 kr.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Plan- og Landdistriktsudvalget:

1. At godkende indstillingerne fra bestyrelsen i LAG Randers-Favrskov.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 6. oktober 2022

Fraværende: Ingen

.

Godkendt.

Bilag

1. LAG-ansøgning, Busbjerg Gudenådalens Hjemstavnsforening ([3420645](#))
2. LAG-tilsagn, Busbjerg Gudenådalens Hjemstavnsforening ([3420647](#))
3. LAG-ansøgning, Nielstrup Museum ([3420644](#))
4. LAG-tilsagn, Nielstrup Museum ([3420646](#))
5. Udviklingsstrategi LAG Randers-Favrskov - kort version ([2443033](#))

Punkt 4: Orientierungspunkt

EMN-2021-03384

4. Orienteringspunkt (Åben)

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang PL-U

Lovgrundlag

**Plan- og
Landdistriktsudvalget**
6. oktober 2022 16:00

SAGENS INDHOLD

Gensidig orientering og eventuelt.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Plan- og Landdistriktsudvalget:

Sags-ID: EMN-2021-03384
Dok-ID: 3128821
Sagsbehandler: siho

At tage orienteringen til efterretning.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 6. oktober 2022

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Punkt 5: Digitalt underskriftark

EMN-2021-03380

5. Digitalt underskriftark (Åben)

Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende beslutningsprotokollen for mødet. Det foregår digitalt.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem i Plan- og Landdistriktsudvalget, som har deltaget i mødet, underskrive ved at trykke på "Godkend" i øverste højre hjørne.

**Plan- og
Landdistriktsudvalget**
6. oktober 2022 16:00

Sags-ID: EMN-2021-03380
Dok-ID: 3249551
Sagsbehandler: marir