

# **REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 11-01-2012**

**Mødedato** Onsdag d. 11. januar 2012 kl. 16:00

**Mødested** Ikke angivet

## Indholdsfortegnelse

Forslag til "Lokalplan nr. 334 - Etageboliger i Hadsten by med tilhørende kommuneplantillæg nr. 7	3
Forslag til "Lokalplan nr. 338 -Sognegård i Hinnerup" .....	5
Endelig vedtagelse af "Lokalplan nr. 335 Boliger på Futuravej i Hadsten" .....	7
Endelig vedtagelse af "Lokalplan nr. 331 Landsbyen Voldby med kommuneplantillæg nr.5 til Komr	9
Endelig vedtagelse af "Lokalplan nr. 330 - Landsbyen Vellev" .....	13
Endelig godkendelse af projektforslag fra Hammel Fjernvarme vedr. indførelse af tilslutningspligt i	16
Forslag til "Tillæg nr. 6 til Spildevandsplan 2009-2012" .....	19
Gensidig orientering i Teknik- og Miljøudvalget.....	21

# Punkt 1: Forslag til "Lokalplan nr. 334 - Etageboliger i Hadsten by med tilhørende kommuneplantillæg nr. 7"

Teknik- og Miljøudvalget

11. januar 2012

Sagsnr. 710-2010-43599

Dok.nr. 710-2011-185063

Sagsbehandler DPGSMI

## 1. Forslag til "Lokalplan nr. 334 - Etageboliger i Hadsten by med tilhørende kommuneplantillæg nr. 7" - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

### SAGENS INDHOLD

Teknik og Kultur har i samarbejde med ekstern rådgiver udarbejdet forslag til "Lokalplan nr. 334 -Etageboliger i Hadsten by med tilhørende kommuneplantillæg nr. 7".

Lokalplanområdet ligger øst for Skanderborgvej og nord for baneterrænet i Hadsten midtby og afgrænses af Bøgevej mod øst, Østergade mod syd og Egevej mod nord og vest. Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 4.400 m<sup>2</sup>.

I dag består området af en karrébebyggelse på hjørnet af Østergade og Egevej, en række af delvist sammenbyggede etageboliger mod Østergade, to patriciervillaer mod Bøgevej og en række lavere bebyggelser bestående af garage og udhuse mod Egevej.

Der er i dag ca. 30 boliger i området og lokalplanen åbner mulighed for yderligere at opføre 45 nye etageboliger. Der gives mulighed for at opføre bebyggelse langs Østergade og en del af Bøgevej i op til 3½ etager, mens ny bebyggelse langs Egevej og en del af Bøgevej må opføres i op til 2½ etager.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om den ny bebyggelses placering og udseende, så det bliver muligt at skabe et harmonisk område.

Der skal etableres fælles friarealer i gårdrummet med adgang for alle karréens beboere. Gårdrummet udlægges som et grønt opholds- og aktivitetsrum, hvor der etableres kørearealer og parkering i begrænset omfang. I lokalplanen stilles krav om, at en del af parkeringsbehovet dækkes inden for lokalplanområdet og at der skal etableres mindst én parkeringsplads pr. ny bolig. Parkeringsarealer skal primært etableres i / under byggeriet, og der kan i begrænset omfang placeres parkeringspladser på terræn i gårdrummet.

Herudover skal der etableres 12 parkeringspladser uden for lokalplanområdet. De kan enten etableres på et af projektet tilkøbt areal eller ved indbetaling til Favrskov Kommunes parkeringsfond, når der meddeles byggetilladelse til etape 1 jf. vedtægter for parkeringsfonden.

### Miljøvurdering

Teknik og Kultur har på baggrund af en indledende screening af lokalplanforslaget valgt at lade lokalplan nr. 324 miljøvurdere. Emnerne for miljøvurderingen er vejstøj, støj fra jernbane, vibrationer fra jernbane, støj fra erhverv, sundhed og skyggeforhold.

På baggrund af en indledende screening af kommuneplantillæg nr. 7, har Teknik og Kultur valgt ikke at lade kommuneplantillæg nr. 7 miljøvurdere, idet det vurderes at påvirkningen af en forøget bebyggelsesprocent ikke vil have væsentlig betydning på kommuneplanniveau.

## **VURDERING**

Formålet med lokalplanen er gennem fortætning og renovering at skabe et centralt beliggende boligområde i god kvalitet og at skabe en randbebyggelse, der sikrer en arkitektonisk sammenhæng med den eksisterende karrébebyggelse. Lokalplanen tager afsæt i et privat projekt for en ny boligbebyggelse og harmonerer med Byrådets ønske om at understrege strukturen i Hadstens oprindelige bymidte langs stationen med en sluttet bebyggelse.

## **INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION**

Borgerinddragelse og kommunikation sker efter reglerne i planloven. Det er et selvstændigt formål med planloven, at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.

Når Byrådet har godkendt lokalplanforslaget med det tilhørende kommuneplantillæg, skal det offentliggøres ved annoncering i de lokale og regionale dag- og /eller ugeblade med en indsigelsesfrist på mindst otte uger.

## **ØKONOMISKE KONSEKVENSER**

Lokalplanområdet er privatejet og planforslaget har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune.

## **INDSTILLING**

Teknik- og kulturdirektøren indstiller til Byrådet:

1. At forslag til "Lokalplan nr. 334 - Etageboliger i Hadsten midtby med tilhørende kommuneplantillæg nr. 7" godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.

## **BESLUTNING**

### **Bilag**

Forslag til "Lokalplan nr. 334 - Etageboliger i Hadsten by med tilhørende kommuneplantillæg nr. 7 til Kommuneplan 09"

[710-2012-2108](#)

Migreret

### **Bilag**

Forslag til "Lokalplan nr. 334 - Etageboliger i Hadsten by med tilhørende kommuneplantillæg nr. 7 til Kommuneplan 09"

## Punkt 2: Forslag til "Lokalplan nr. 338 -Sognegård i Hinnerup"

### Teknik- og Miljøudvalget

11. januar 2012

Sagsnr. 710-2011-83830

Dok.nr. 710-2011-243659

Sagsbehandler DPEJBA

## 2. Forslag til "Lokalplan nr. 338 -Sognegård i Hinnerup" - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

### SAGENS INDHOLD

Teknik og Kultur har udarbejdet et forslag til "Lokalplan nr. 338 - Sognegård i Hinnerup".

Lokalplanområdet, der er ca. 1,1 ha, ligger centralt i Hinnerup mellem Ådalsvej, Adeline Geneevej og Lilleå. Den nordlige del af området med en eksisterende sognegård, et udhus og et parcelhus er byzone mens den sydlige del af området mod Lilleå er eksisterende landzone. Området ejes af Hinnerup Menighedsråd.

Menighedsrådet for Kirken i Hinnerup har udarbejdet et skitseforslag til ny sognegård til erstatning for den eksisterende sognegård. Lokalplanen bygger på dette skitseforslag og skaber mulighed for at nedrive den eksisterende bebyggelse i området og opføre en ny sognegård. Ny bebyggelse og tilhørende parkeringspladser skal anlægges inden for et fastlagt byggefelt på de flade arealer i lokalplanområdets nordlige del mod Ådalsvej og Adeline Geneevej. Den nye sognegård planlægges udformet som et lukket anlæg med plads til parkering af cykler og biler.

Vejadgangen skal ske fra Adeline Geneevej, og parkeringspladser anlægges langs Adeline Geneevej. Udvalgte træer markeres som bevaringsværdige. Der planlægges anlagt en trampesti langs Lilleå med forbindelse til det offentlige stisystem langs Lilleå og til den nye sognegård.

### VURDERING

Der har siden 2003 været flere planmæssige tilløb til etablering af en ny sognegård i Hinnerup. Senest blev der i 2010 gennemført en høring om mulig placering ved Rønbækskolen. Lokalplanforslaget vedrører den lokalisering, der oprindeligt var tænkt, og hvor den nuværende sognegård er beliggende.

Formålet med lokalplanen er at skabe mulighed for, at eksisterende byggerier inden for lokalplanens område kan rives ned og erstattes af nyt byggeri til sognegårdsformål og lignende.

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammerne for lokalplanlægning i Kommuneplan 09.

Favrskov Kommune har foretaget en screening af lokalplanen efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det vurderes herefter, at de miljømæssige konsekvenser som følge af lokalplanens gennemførelse er af en sådan karakter, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en egentlig miljøvurdering.

### INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION

Borgerinddragelse og kommunikation sker efter reglerne i planloven. Det er et selvstændigt mål med planloven, at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.

Når Byrådet har vedtaget lokalplanforslaget skal det offentliggøres ved annoncering i de lokale ugeblade med en indsigelsesfrist på mindst otte uger.

### **ØKONOMISKE KONSEKVENSER**

Lokalplanforslaget har ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune.

### **INDSTILLING**

Teknik- og kulturdirektøren indstiller til Byrådet:

1. At forslag til ”Lokalplan nr. 338 - Sognegård i Hinnerup” godkendes til fremlæggelse i offentlig høring i otte uger.

### **BESLUTNING**

#### **Bilag**

Forslag til "Lokalplan 338 - Sognegård i Hinnerup" [710-2012-3715](#)

Migreret

#### **Bilag**

Forslag til "Lokalplan 338 - Sognegård i Hinnerup"

# Punkt 3: Endelig vedtagelse af "Lokalplan nr. 335 Boliger på Futuravej i Hadsten"

## Teknik- og Miljøudvalget

11. januar 2012

Sagsnr. 710-2007-1241

Dok.nr. 710-2011-242171

Sagsbehandler DPGSMI

## 3. Endelig vedtagelse af "Lokalplan nr. 335 Boliger på Futuravej i Hadsten" - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 30.08.11, pkt. 113
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

### SAGENS INDHOLD

Forslag til "Lokalplan nr. 335 – Boliger på Futuravej i Hadsten" har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 7. september til 7. december 2011.

Der er ikke kommet indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslaget.

I forbindelse med en ansøgning om ændret anvendelse af et delområde i lokalplan nr. 136 "For anvendelse af arealet ved Hadsten Friluftsbad til tæt-lav boligbebyggelse" har Teknik og Kultur i samarbejde med ansøgers konsulent udarbejdet en ny lokalplan, der ændrer lokalplanrådets afgrænsning og ajourfører lokalplanens bestemmelser, så de stemmer overens med det allerede opførte tæt-lave byggeri. Det eksisterende tæt-lave byggeri er opført med mange dispensationer fra den gældende lokalplan.

Lokalplanområdet er på ca. 8.300m<sup>2</sup> og ligger centralt i Hadsten. Før arealet blev bebygget med den nuværende bebyggelse, blev det benyttet til Hadsten Friluftsbad og p-plads hertil. Friluftsbadet blev fjernet i 2003. Den nuværende boligbebyggelse er opført i 2005-2006 i overensstemmelse med bestemmelserne i den gældende lokalplan nr. 136 og de dispensationer, der er givet.

Med lokalplan nr. 335 ajourføres bestemmelserne for det tæt-lave byggeri, og der åbnes mulighed for at bebygge den tidligere p-plads med et enfamiliehus til helårsbeboelse. Samtidig inddrages det eksisterende enfamiliehus på matr.nr. 2cu Vinterslev By, Hadsten i lokalplanområdet.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Futuravej.

### VURDERING

Området ligger inden for kommuneplanens rammeområder 1.BO.6 og 1.BO.8, og lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for lokalplanlægning.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for områdets anvendelse til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende friarealer, herunder at give mulighed for anvendelse af matr.nr. 2cu Vinterslev By, Hadsten som have eller til bebyggelse med et enfamiliehus til helårsbeboelse. Samtidig erstatter lokalplan nr. 335 den gældende lokalplan nr. 136, idet lokalplanbestemmelserne ajourføres i overensstemmelse med de meddelte dispensationer. Derved skabes overensstemmelse mellem lokalplanen og det faktisk opførte tæt-lave byggeri.

## **INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION**

Lokalplanforslaget og miljørapport har været fremlagt i offentlig høring i 13 uger. Der er ikke indkommet bemærkninger og indsigelser til lokalplanforslaget.

## **ØKONOMISKE KONSEKVENSER**

Lokalplanforslaget har ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune.

## **INDSTILLING**

Teknik- og kulturdirektøren indstiller til Byrådet:

1. At ”Lokalplan nr. 335 – Boliger på Futuravej i Hadsten” vedtages endeligt.

## **BESLUTNING**

### **Bilag**

Forslag til "Lokalplan nr. 335 - Boliger på Futuravej" [710-2011-153142](#)

Migreret

### **Bilag**

Forslag til "Lokalplan nr. 335 - Boliger på Futuravej"

# Punkt 4: Endelig vedtagelse af "Lokalplan nr. 331 Landsbyen Voldby med kommuneplantillæg nr.5 til Kommuneplan 09"

Teknik- og Miljøudvalget

11. januar 2012

Sagsnr. 710-2010-32057

Dok.nr. 710-2011-245203

Sagsbehandler DPVIMA

## 4. Endelig vedtagelse af "Lokalplan nr. 331 Landsbyen Voldby med kommuneplantillæg nr.5 til Kommuneplan 09" - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 01.02.2011, pkt. 10
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven samt Bekendtgørelse om vejnavne og adresser (BEK nr. 1398 af 12. december 2006)

### SAGENS INDHOLD

Forslag til "Lokalplan nr. 331 - Landsbyen Voldby samt kommuneplantillæg nr. 5 til Kommuneplan 09" har været fremlagt i offentlig høring i perioden 9. februar 2011 til 6. april 2011.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af kommuneplan 09 og efterfølgende beslutning om, at der skal udarbejdes lokalplaner for kommunens landsbyer.

Lokalplanområdet omfatter hele landsbyen, og der fastlægges retningslinjer for, hvordan Voldby i fremtiden kan udvikles på en tidssvarende måde med respekt for landsbyens kulturhistoriske værdier.

Lokalplanen inddeles i seks delområder med hver sine bestemmelser om bebyggelsens udformning og placering.

- Delområde I: Ældre eksisterende by. Ny bebyggelse skal opføres som hul-udfyldning. Ny bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med landsbyens oprindelige karakter og indpasses i landsbyens udtryk.
- Delområde II: Yngste eksisterende by. Ingen krav til ny bebyggelse udover rammerne i Kommuneplan '09 samt det gældende bygningsreglement.
- Delområde III: Boldbanerne ved Farrevej. Her må opføres bygnings- og fritidsanlæg med relation til områdets konkrete anvendelse.
- Delområde IV, V og VI: Landsbyens nye boligområde, hvor der kan udstykkes 17 parceller bestående af mindre grunde mod den eksisterende bebyggelse i syd og større grunde mod de åbne marker i nord, alle åben-lav. Delområdet udgør byens afgrænsning mod nord, hvorfor områdets bygningsmæssige silhuet er vigtig for oplevelsen af byen, når man kommer fra Hammel. I dette område stilles der krav til bebyggelsens udformning og placering på grunden for at opnå et gadeforløb, der refererer til det eksisterende landsbygadeforløb. Nye huse skal være med til at forny byen. Lokalplanen skal dog samtidig sikre, at kommende nybyggeri ikke skiller sig markant ud fra den fremherskende byggeskik.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og skal forblive sådan.

Delområde IV, V og VI får vejadgang fra den eksisterende kommunevej Voldby Hovvej.

I forbindelse med udstykning af delområde IV, V og VI skal områdets private fællesvej, boligvej A-A, navngives. Teknik og Kultur foreslår, at områdets boligvej navngives ”Thomasminde”.

## VURDERING

Lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanens rammeområde 12.LB.33, boliger, offentlige formål, landbrugsformål og ikke generende erhverv, og lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for lokalplanlægning.

Der er indkommet otte høringssvar fra seks parter i forbindelse med offentlighedsfasen. Indsigelserne drejer sig hovedsageligt om følgende emner:

- Eksisterende boliger, syd for lokalplanforslagets nye boligområde, delområde IV, V og VI, mister udsigt over marker og kontakt til naturen (høringssvar 1, 2, 4).
- Forslag til nye og alternative udstykninger samt større ændringer til det foreslåede nye boligområde (høringssvar 4, 6, 7, 8).
- Forslag til ændring af bestemmelser for delområde IV V og VI (høringssvar 5 og 8).
- Forslag om at medtage rekreativt naturareal i lokalplanen (høringssvar 7 og 8).

De enkelte indsigelser er beskrevet i ”Opsamlende notat vedrørende offentlighedsfasen om forslag til Lokalplan 331 - Landsbyen Voldby inklusiv tillæg nr. 5 til Kommuneplan 09”, hvoraf også Teknik og Kulturs bemærkninger fremgår.

Samtlige indsigelser ses i bilaget ”Samlet oversigt over indsigelser til forslag til Lokalplan 331 - Landsbyen Voldby inklusiv tillæg nr. 5 til Kommuneplan 09”.

Der er i forbindelse med offentliggørelsen af lokalplan nr. 331 afholdt borgermøde i Voldby, hvor lokalplanen blev præsenteret for en stor gruppe fremmødte borgere. Referat af debatten på borgermødet kan læses i ”Referat af borgermøde 22. februar 2011 i forbindelse med offentlig høring af forslag til lokalplan 331 - Landsbyen Voldby inklusiv tillæg nr. 5 til Kommuneplan 09”.

Umiddelbart efter høringsperioden har Favrskov Kommune og LAG Favrskov igangsat et samarbejde om udviklingsplaner og lokalplaner for 20 af kommunens landsbyer. I den forbindelse blev der den 1. oktober 2011 afholdt endnu et borgermøde i Voldby, hvor borgerne har defineret ønsker til fremtidens udvikling af landsbyen. Lokalplanens endelige vedtagelse har afventet resultatet af dette borgermøde. Der er ikke indkommet yderligere ønsker til lokalplanen i forbindelse hermed.

Af hensyn til en evt. fremtidig videre udvikling af landsbyen, angivet som perspektivområder, foreslås en mindre ændring i delområde IV, V og VI's indretning. Eventuel fremtidig boligvej C-C flyttes 50 m mod vest, og der udtages en boligparcel. Det rekreative fælles friareal mod øst bliver større, så det rekreative forløb langs bækken forstærkes, hvilket yderligere giver en god sammenhæng med det fremtidige perspektivareal.

Ved en mindre udvidelse af lokalplanområdet bliver det muligt at imødekomme et tidligere fremsat ønske om at udstykke et areal øst for landsbyen. Arealet, der kan omfatte to parcelhusgrunde, vil indgå i delområde II, hvor det, udover kommuneplanens bestemmelser, alene er det gældende bygningsreglements krav, der skal overholdes. Denne udstykning skal fremlægges i supplerende offentlig høring i otte uger, da det udløser såvel tillæg til kommuneplan 09 som miljøvurdering, idet det rummer en udvidelse af landsbyafgrænsningen og lokalplanområdet.

Siden lokalplanforslaget blev udarbejdet og sendt i høring, er nogle af de oplysninger, der indgår i planforslagets redegørelse blevet uaktuelle. De vedtagne ændringer af planforslaget og evt. konsekvensrettelser vil blive indarbejdet i den endelige lokalplan, der offentliggøres efter Byrådets behandling. I samme forbindelse vil redegørelsen blive opdateret.

For så vidt angår det foreslåede vejnavn for delområde IV, V og VI fremgår det af gamle målebordsblade fra 1842-1889, at der tværs gennem området har været vejforbindelse til gården Thomasminde, som ligger 300 m nord for området, deraf vejnavnet ”Thomasminde”.

## INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION

Forslag til "Lokalplan 331 - Landsbyen Voldby samt kommuneplantillæg nr. 5 til Kommuneplan 09" har været fremlagt i offentlig høring i otte uger.

De indkomne indsigelser og bemærkninger fremgår af "Opsamlende notat vedr. offentlig høring om forslag til "Lokalplan nr. 331 - Landsbyen Voldby inklusiv tillæg nr. 5 til Kommuneplan 09". Det indkomne ønske om byggegrunde på matr. nr. 9a foreslås indarbejdet i lokalplanen og fremlagt i supplerende offentlig høring i otte uger før lokalplanen vedtages endeligt i sin helhed.

Foruden borgermødet omkring lokalplanforslaget er der afholdt borgermøde i tilknytning til projektet omkring udviklingsplaner i samarbejde mellem LAG og Favrskov Kommune jf. ovenfor.

## **ØKONOMISKE KONSEKVENSER**

Den nye boligvej, der skal forsyne det nye boligområde, vil få udkørsel til Voldby Hovvej, som er temmelig smal på dette sted. En udvidelse af vejen kan komme på tale, og det forudsættes, at dette sker uden udgift for Favrskov Kommune.

## **INDSTILLING**

Teknik- og kulturdirektøren indstiller til Byrådet:

1. At lokalplanændringen sammen med tillæg til kommuneplan 09 og miljøvurdering fremlægges i supplerende høring i otte uger.
2. At forslag til "Lokalplan nr. 331 - Landsbyen Voldby med kommuneplantillæg nr. 5 til Kommuneplan 09" samt udvidelse af området, så lokalplangrænsen også omfatter en del af matr. nr. 9a, vedtages endeligt i forlængelse af offentlighedsfasens udløb for det udvidede område.
3. At "Thomasminde" godkendes som nyt vejnavn for boligvejen i lokalplanens delområde IV, V og VI.

## **BESLUTNING**

### **Bilag**

Forslag til "Lokalplan 331 - Landsbyen Voldby med tillæg nr.5 til Kommuneplan 09"	<a href="#">710-2010-222509</a>
Ændret lokalplangrænse til "Lokalplan 331 - Landsbyen Voldby med tillæg nr. 5 til Kommuneplan 09"	<a href="#">710-2011-245602</a>
Opsamlende notat vedr. offentlig høring om forslag til "Lokalplan 331 - Landsbyen Voldby med tillæg nr. 5 til Kommuneplan 09"	<a href="#">710-2011-265073</a>
Revideret boligområde (delområde IV, V og VI) Lokalplan 331 - Landsbyen Voldby inkl. tillæg nr. 5 til Kommuneplan '09	<a href="#">710-2011-272396</a>
Oversigt over indsigelser til forslag til "Lokalplan 331 - Landsbyen Voldby med tillæg nr. 5 til Kommuneplan 09"	<a href="#">710-2011-245508</a>

Migreret

### **Bilag**

Forslag til "Lokalplan 331 - Landsbyen Voldby med tillæg nr.5 til Kommuneplan 09"

Ændret lokalplangrænse til "Lokalplan 331 - Landsbyen Voldby med tillæg nr. 5 til Kommuneplan 09"

Opsamlende notat vedr. offentlig høring om forslag til "Lokalplan 331 - Landsbyen Voldby med tillæg nr. 5 til Kommuneplan 09"

Revideret boligområde (delområde IV, V og VI) Lokalplan 331 - Landsbyen Voldby inkl. tillæg nr. 5 til Kommuneplan '09

Oversigt over indsigelser til forslag til "Lokalplan 331 - Landsbyen Voldby med tillæg nr. 5 til Kommuneplan 09"

## Punkt 5: Endelig vedtagelse af "Lokalplan nr. 330 - Landsbyen Vellev"

### Teknik- og Miljøudvalget

11. januar 2012

Sagsnr. 710-2010-32952

Dok.nr. 710-2011-243691

Sagsbehandler DPHEJA

## 5. Endelig vedtagelse af "Lokalplan nr. 330 - Landsbyen Vellev" - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 01.02.2011, pkt. 9
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

### SAGENS INDHOLD

Forslag til "Lokalplan nr. 330 - Landsbyen Vellev" har været fremlagt i offentlig høring i perioden 9. februar 2011 til 6. april 2011. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af Kommuneplan 09 og efterfølgende beslutning om, at der skal udarbejdes lokalplaner for kommunens landsbyer.

Lokalplanområdet omfatter hele landsbyen, og der fastlægges retningslinjer for, hvordan Vellev i fremtiden kan udvikles på en tidssvarende måde med respekt for landsbyens kulturhistoriske værdier.

Lokalplanen inddeles i syv delområder med hver sine bestemmelser om bebyggelsens udformning og beliggenhed.

- Delområde I, II og III: Nye boligområder i landsbyen, hvor der tilsammen kan udstykkes op til 24 byggegrunde. Der fastlægges forskellige bestemmelser om bebyggelsens udformning i de tre delområder.
- Delområde IV: Den øvrige landsby hvor ny bebyggelse opføres som hul-udfyldning tilpasset det omkringliggende landsbymiljø.
- Delområde V: Landbrugsbygninger m.v. Landbrugets overflødiggjorte bygninger kan anvendes til nye formål. Ny bebyggelse skal opføres under særligt hensyn til miljøet omkring den eksisterende gårdbebyggelse.
- Delområde VI: Et areal med større landbrug. Hvis området ønskes udviklet til andre formål end landbrugsformål, skal der udarbejdes en særskilt lokalplan for delområdet.
- Delområde VII: Fælles opholds- og friareal for hele landsbyen.

Lokalplanområdet ligger i landzone og skal forblive i landzone.

### VURDERING

Der er indkommet tre høringssvar i forbindelse med offentlighedsfasen. To indsigelser, som omhandler indretningen af bebyggelsesplanen for Mejerigrunden, delområde I, og én indsigelse som omhandler ejendommen på Skjesbjergvej 34, matr.nr. 12a Vellev by, Vellev.

Den 24. februar 2011 blev der i forbindelse med offentliggørelsen af lokalplan nr. 330 afholdt borgermøde i Vellev, hvor forslaget blev præsenteret. Siden høringsperioden om lokalplanen for Vellev har der forløbet en proces omkring

lokalplaner og udviklingsplaner for landsbyer i Favrskov Kommune. I den forbindelse blev der 14. september 2011 afholdt endnu et borgermøde i Vellev, hvor borgerne har defineret ønsker til landsbyens fremtidige udvikling. Lokalplanens forelæggelse til endelig vedtagelse har afventet resultatet fra dette borgermøde. Der er ikke indkommet yderligere ønsker til lokalplanen i forbindelse hermed.

De enkelte indsigelser er beskrevet i "Opsamlende notat vedrørende offentlighedsfasen om forslag til lokalplan nr. 330 - Landsbyen Vellev", hvoraf også Teknik og Kulturs bemærkninger fremgår.

Favrskov Kommune har siden offentlighedsfasen købt ejendommen Bygaden 9, matr.nr. 18b, Vellev by, Vellev. Arealet indgår i det fremlagte forslag som en del af Delområde IV, men foreslås i den endelige lokalplan overført til Delområde I.

Der er på baggrund af de ovenfor beskrevne forhold, samt de indkomne høringssvar, udarbejdet en ny bebyggelsesplan for Mejerigrunden, Delområde I. Bebyggelsesplanen, der er vedlagt som bilag til dagsordenen, afviger ikke nævneværdigt fra den fremlagte bebyggelsesplan og vurderes derfor ikke at skulle fremlægges i supplerende høring.

Siden lokalplanforslaget blev udarbejdet og sendt i høring, er nogle af de oplysninger, der indgår i planforslagets redegørelse blevet uaktuelle. De vedtagne ændringer af planforslaget og evt. konsekvensrettelser vil blive indarbejdet i den endelige lokalplan, der offentliggøres efter Byrådets behandling. I samme forbindelse vil redegørelsen blive opdateret.

## **INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION**

Forslag til "Lokalplan nr. 330 - Landsbyen Vellev" har været fremlagt i offentlig høring i otte uger. De indkomne indsigelser og bemærkninger fremgår af "Opsamlende notat vedrørende offentlighedsfasen om forslag til lokalplan nr. 330 - Landsbyen Vellev".

Foruden borgermødet omkring lokalplanforslaget jf. ovenfor er der afholdt borgermøde i tilknytning til projektet omkring udviklingsplaner i samarbejde mellem LAG og Favrskov Kommune.

## **ØKONOMISKE KONSEKVENSER**

Realiseringen af lokalplanen vil være forbundet med udgifter for Favrskov Kommune til byggemodning af Mejerigrunden. Planen åbner samtidig mulighed for indtægter ved grundsalg.

## **INDSTILLING**

Teknik- og kulturdirektøren indstiller til Byrådet:

1. At "Lokalplan nr. 330 - Landsbyen Vellev" med tilhørende miljørapport vedtages endeligt med de anførte ændringer.

## **BESLUTNING**

### **Bilag**

Forslag til "Lokalplan nr. 330 - Landsbyen Vellev"	<a href="#">710-2010-221499</a>
Revideret kortbilag 3 og 4	<a href="#">710-2012-2460</a>
Opsamlingsnotat vedr. høring om forslag til "Lokalplan 330 - Landsbyen Vellev"	<a href="#">710-2011-246414</a>
Høringssvar samlet	<a href="#">710-2011-245664</a>

Migreret

### **Bilag**

Forslag til "Lokalplan nr. 330 - Landsbyen Vellev"

Revideret kortbilag 3 og 4

Opsamlingsnotat vedr. høring om forslag til "Lokalplan 330 - Landsbyen Velle"

Høringssvar samlet

## **Punkt 6: Endelig godkendelse af projektforslag fra Hammel Fjernvarme vedr. indførelse af tilslutningspligt i Svenstrup**

**Teknik- og Miljøudvalget**

11. januar 2012

Sagsnr. 710-2011-79505

Dok.nr. 710-2011-229155

Sagsbehandler DPLVSO

### **6. Endelig godkendelse af projektforslag fra Hammel Fjernvarme vedr. indførelse af tilslutningspligt i Svenstrup - Åbent**

Tidl. politisk behandling	TM-U, 06.10.11, pkt. 76
Forventet sagsgang	TM-U, høring, TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Varmeforsyningsloven, Bekendtgørelse om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg

#### **SAGENS INDHOLD**

Hammel Fjernvarme fremsendte i juni 2011 ”Tilslutningsprojekt vedrørende udnyttelse af CO<sub>2</sub>-neutral spildvarme i Svenstrup” med anmodning om godkendelse efter Bekendtgørelse om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg (Tilslutningsbekendtgørelsen). Projektforslaget omhandler indførelse af tilslutningspligt til fjernvarme i Svenstrup.

Forinden havde Hammel Fjernvarme i maj 2011 fremsendt ”Projektforslag vedr. udnyttelse af CO<sub>2</sub>-neutral spildvarme i Svenstrup” med anmodning om godkendelse efter Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg. En forudsætning for gennemførelsen af dette projektforslag er, at der indføres tilslutningspligt til fjernvarme i Svenstrup.

Projektforslagene blev behandlet parallelt på møde i Teknik- og Miljøudvalget 6. oktober 2011 og det blev besluttet, at projektforslaget vedrørende indførelse af tilslutningspligt i Svenstrup skulle sendes i høring ved de berørte borgere inden en endelig afgørelse træffes i begge sager. Teknik- og Miljøudvalget bemærkede endvidere, at sagen om tilslutningspligt efter afholdt høring skal forelægges Byrådet til endelig godkendelse, og at Byrådet i den forbindelse skal tage stilling til Teknik- og Miljøudvalgets kompetence i fremtidige sager om tilslutningspligt.

#### **VURDERING**

Hammel Fjernvarme havde i projektforslaget opgjort opvarmningsbehovet i Svenstrup således, at det omfattede 94 bygninger med behov for opvarmning, hvoraf 57 i øjeblikket skulle være forsynet med naturgas, 24 med olie, 8 med el og 5 med fast brændsel.

Ved nærmere gennemgang af projektets liste over berørte ejendomme, ser opvarmningsbehovet dog en smule anderledes ud. Der er således 90 ejendomme i alt, hvoraf 52 i øjeblikket er forsynet med naturgas, 19 med olie, 6 med el, 2 med varmepumpe og 9 med fast brændsel. Enkelte har endvidere supplerende varmforsyning i form af solvarme. Nogle ejendomme bruges til erhverv og er dermed undtaget fra projektet.

Sammenlagt er der i alt mulighed for at pålægge 70 ejendomme tilslutningspligt til fjernvarme, hvilket svarer til ca. 78 % af ejendommene i Svenstrup med behov for opvarmning.

Projektets samfundsøkonomiske beregninger viser, at det er mere fordelagtigt at udbrede fjernvarme til området end at bibeholde de nuværende opvarmningsformer. De brugerøkonomiske beregninger viser samtidigt, at den gennemsnitlige forbruger ikke vil få større udgifter til opvarmning ved projektets gennemførelse. De nærmere beregninger kan ses i vedlagte projektforslag.

Teknik og Kultur vurderer således, at det for at understøtte udbredelsen af fjernvarme er fornuftigt at pålægge tilslutningspligt i Svenstrup.

Kompetencen i fremtidige sager om tilslutningspligt foreslås fortsat at skulle ligge hos Teknik- og Miljøudvalget, dog således, at en sag naturligvis kan fremsendes til Byrådet, hvis særlige forhold taler for det, som f.eks. hvis en sag berører mange husstande er særligt principiel eller andet.

## **INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION**

Projektforslaget vedrørende indførelse af tilslutningspligt i Svenstrup har været sendt i høring ved de berørte borgere i perioden 10. oktober til 18. november 2011.

Der har endvidere, på foranledning af borgerne i Svenstrup, været afholdt borgermøde i Svenstrup Forsamlingshus 1. november 2011. Ved borgermødet deltog repræsentanter fra Hammel Fjernvarme, Teknik- og Miljøudvalget og Favrskov Kommunes administration.

Blandt de indkomne høringssvar fra Svenstrup har ejerne af 14 ejendomme udtrykt kritik af projektet og ejerne af 5 ejendomme har udtrykt støtte til projektet. Se høringssvarene og forvaltningens bemærkninger hertil i vedlagte notat.

Blandt kritikerne af projektet har en del været bekymrede for finansieringen af en eventuel tilslutning til fjernvarme. Det har endvidere været en udbredt misforståelse, at der – hvis projektet godkendes – vil ske opkrævning af faste afgifter til Hammel Fjernvarme med det samme. Som anført i det udsendte høringsbrev, er der 9 års frist for tilslutning, såfremt projektet godkendes. Indtil da vil der ikke ske hverken opkrævning af afgifter eller anlæg af stikledninger, med mindre de pågældende ejere selv ønsker tilslutning til fjernvarme. Dette er ligeledes blevet oplyst i forbindelse med kvitteringen for modtagelsen af de enkelte høringssvar.

I sagen er der endvidere kommet henvendelser fra ældre borgere, der synes, at projektet er uoverskueligt såvel praktisk som økonomisk. Disse husejere er også blevet informeret om de 9 års frist for tilslutning samt om muligheden for personlig dispensation til folkepensionister, hvilket dog først vil blive vurderet efter tilslutningsfristens udløb, såfremt projektet godkendes. Alle dispensationsmuligheder har ligeledes været anført i det udsendte høringsmateriale.

I høringssvar, hvor der udtrykkes støtte til projektet, ser de pågældende husejere frem til at få fjernvarme i Svenstrup. Blandt husejere i nærheden af, men uden for selve projektområdet, er der endvidere kommet tilkendegivelser fra flere om, at de gerne vil tilsluttes fjernvarme, hvis projektet realiseres.

I projektområdet vil 17 ejendomme være berettiget til dispensation fra en eventuel tilslutningspligt til fjernvarme, hvoraf ejerne af 13 af disse ejendomme har indsendt dispensationsansøgning i høringsfasen. Disse ejere er blevet orienteret om, at deres ansøgning vil blive videresendt til og behandlet i kommunens byggesagsafdeling, når og hvis tilslutningsprojektet godkendes endeligt efter høringsfristens udløb.

Godkendes projektet endeligt, sender Favrskov Kommune skriftligt påbud til samtlige berørte grundejere med orientering om klagemulighed over kommunens afgørelse. Energiklagenævnet er myndighed, og klagefristen er 4 uger.

## **ØKONOMISKE KONSEKVENSER**

Hvis der træffes beslutning om tilslutningspligt, sørger Favrskov Kommune for, at tilslutningspligten tinglyses på alle de berørte matrikler. Den forventede samlede udgift hertil er ca. 1.500 kr.

## **INDSTILLING**

Teknik- og Kulturdirektøren indstiller til Byrådet:

1. At ”Tilslutningsprojekt vedrørende udnyttelse af CO<sub>2</sub>-neutral spildvarme i Svenstrup” godkendes, hvorved der indføres tilslutningspligt til fjernvarme i Svenstrup

2. At kompetencen i fremtidige sager om tilslutningspligt forsat ligger i Teknik- og Miljøudvalget

## **BESLUTNING**

### **Bilag**

Tilslutningsprojekt vedr. udnyttelse af CO2-neutral spildvarme i Svenstrup	<a href="#">710-2011-122487</a>
Samlet oversigt over høringssvar	<a href="#">710-2011-266555</a>
Opsamlende notat vedrørende offentlighedsfasen om projektforslag fra Hammel Fjernvarme om indførelse af tilslutningspligt i Svenstrup	<a href="#">710-2012-2516</a>

Migreret

### **Bilag**

Tilslutningsprojekt vedr. udnyttelse af CO2-neutral spildvarme i Svenstrup
Samlet oversigt over høringssvar
Opsamlende notat vedrørende offentlighedsfasen om projektforslag fra Hammel Fjernvarme om indførelse af tilslutningspligt i Svenstrup

## **Punkt 7: Forslag til "Tillæg nr. 6 til Spildevandsplan 2009-2012"**

### **Teknik- og Miljøudvalget**

11. januar 2012

Sagsnr. 710-2011-88905

Dok.nr. 710-2012-1868

Sagsbehandler DPAPHA

## **7. Forslag til "Tillæg nr. 6 til Spildevandsplan 2009-2012" - Åbent**

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY, Høring, TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om spildevandstilladelser mv.

### **SAGENS INDHOLD**

Sagen omhandler separatkloakering af delopland F40.2 og F40.6 i Grundfør og kloakprojekter for 4 områder i det åbne land.

Forslag til "Tillæg nr. 6 til spildevandsplan 2009 – 2012" omhandler omlægning af kloaksystemet i delopland F40.2 og F40.6 i Grundfør fra fællessystem til separatsystem og en beskrivelse af hvilke matrikler, der kan blive berørt af rådighedsindskrænkninger if. Etablering af et nyt regnvandsbassin i Grundfør.

Desuden omhandler tillægget kloakprojekter for områderne Futting, Hadbjerg Nord, Hadsten Nord og Søften Sydøst i det åbne land med det formål at afklare hvilke matrikler, der kan blive berørt af kloakeringen. Ejendommene, der skal kloakeres er allerede med i den gældende spildevandsplan.

### **INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION**

Forslag til "Tillæg nr. 6 til spildevandsplan 2009-2012" vil blive offentliggjort med oplysning om, at der inden for en frist på otte uger er adgang til at komme bemærkninger til forslaget.

### **ØKONOMISKE KONSEKVENSER**

Udgifterne ved etablering af de fysiske anlæg afholdes af Favrskov Spildevand A/S i henhold til Favrskov Spildevands betalingsvedtægt.

### **INDSTILLING**

Teknik- og Kulturdirektøren indstiller til Byrådet:

1. At forslag til "Tillæg nr. 6 til spildevandsplan 2009-2012" godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.

### **BESLUTNING**

#### **Bilag**

Forslag til "Tillæg nr. 6 til spildevandsplan 2009-2012"

[710-2011-243470](#)

Migreret

## **Bilag**

Forslag til "Tillæg nr. 6 til spildevandsplan 2009-2012"

## **Punkt 8: Gensidig orientering i Teknik- og Miljøudvalget**

### **Teknik- og Miljøudvalget**

11. januar 2012

Sagsnr. 710-2010-659

Dok.nr. 710-2012-3939

Sagsbehandler DPFPOU

## **8. Gensidig orientering i Teknik- og Miljøudvalget - Åbent**

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	TM-U
Lovgrundlag	

### **SAGENS INDHOLD**

Gensidig orientering og eventuelt.

### **INDSTILLING**

Teknik- og Kulturdirektøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:

1. At punktet tages til orientering.

### **BESLUTNING**

Migreret