

REFERAT Planudvalget d. 07-05-2019

Mødedato Tirsdag d. 07. maj 2019 kl. 15:30

Mødested Hammel administrationsbygning

Indholdsfortegnelse

Forslag til tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017-29 for tre aflastningsområder til butikker.....	3
Forslag til lokalplan nr. 379 - Vindmøller ved Hallendrup med kommuneplantillæg nr. 9 til Kommu	6
Orienteringspunkt.....	9

Punkt 20: Forslag til tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017-29 for tre aflastningsområder til butikker

Sagsfremstilling

Planudvalget

7. maj 2019

Sagsnr. 710-2018-4360

Dok.nr. 710-2019-30271

Sagsbehandler DPRISJ

20. Forslag til tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017-29 for tre aflastningsområder til butikker - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 18.12.18, pkt. 207
Forventet sagsgang	PU, ØK, BY høring PU, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til 'Forslag til tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017-29 for Favrskov Kommune', som muliggør placering af flere udvalgswarebutikker og e-handelsbutikker i tre nye aflastningsområder i henholdsvis Hadsten, Hammel og Søften.

Et aflastningsområde er et afgrænset område udenfor bymidter og lokalcentre, hvor der gives mulighed for at placere butikker.

I planloven findes en række redegørelseskrav, når der planlægges for ændringer i detailhandelsstrukturen. Der skal redegøres for behovet for nye butiksarealer og for tilgængeligheden for forskellige trafikanter.

Ved planlægning for aflastningsområder skal der desuden redegøres for:

- Hvordan det planlagte aflastningsområde kan styrke konkurrencen med et større vareudvalg og lavere priser til fordel for forbrugerne.
- Hvordan det planlagte aflastningsområde kan forventes at påvirke butiksforsyningen i bymidten i de mindre oplandsbyer og i landdistrikterne.
- Hvordan det planlagte aflastningsområde, bl.a. set i forhold til kommunens størrelse, forventes at påvirke byens samlede oplandseffekt i forhold til nabokommuner.

Denne redegørelse bygger på detailhandelsanalysen fra 2018, som indgik i forbindelse med Byrådets godkendelse af debatoplæg om aflastningsområder til detailhandel 18. december 2018. Redegørelsen og analysen er vedhæftet som bilag A og B.

VURDERING

Teknik og Kultur anbefaler at planlægge for tre aflastningsområder i Hammel syd, Hadsten syd og Søften Erhverv. Som udgangspunkt for det videre arbejde skal der udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg. Realisering af nye udvalgswarebutikker i områderne vil som udgangspunkt kræve en efterfølgende lokalplanlægning.

Hammel syd (ved Anbækvej)

Teknik og Kultur anbefaler at planlægge et aflastningsområde i området nord for Viborgvej og langs Anbækvej, som gør det muligt at placere udvalgswarebutikker, der har en størrelse som ikke umiddelbart kan placeres i midtbyen. Det kan for eksempel være butikstyper som thansen, Jysk samt jem & fix.

Den enkelte butik må have et butiksareal på mellem 700 og 2.000 m², og samlet set må der i området ikke etableres mere end 4.000 m² butiksareal.

Hadsten syd (omkring Gadebergcentret)

Teknik og Kultur anbefaler at udvide mulighederne for at etablere udvalgswarebutikker ved at planlægge for et aflastningsområde omkring Gadebergcentret. Det vil på en gang give plads til at etablere f.eks. en Jysk og samtidig give mulighed for, at der kan lokaliseres e-handelsbutikker på op til 250 m², som har tilknytning til større lagerfaciliteter.

Det foreslås, at den enkelte udvalgswarebutik må have et butiksareal på mellem 700 og 2.000 m² (undtaget butiksarealet i forbindelse med e-handelsvirksomhed, der maksimalt må være på 250 m²). Der må fortsat være én dagligvarebutik på op til 1.200 m². Samlet set må der i området ikke etableres mere end 6.000 m² butiksareal. Heraf vil cirka 3.000 m² være nye butiksarealer.

Søften erhvervsområde

Teknik og Kultur anbefaler, at hele erhvervsområdet i Søften udpeges til aflastningsområde til etablering af udvalgswarebutikker, som har tilknytning til e-handel og større lagerfaciliteter. Det kan være firmaer, som ønsker muligheden for lokaler, der både kan fungere som showroom til e-handel og som butik med mulighed for salg til private kunder.

Eksisterende lovlige butikker i området kan fortsætte deres forretning, men det vil ikke være muligt at placere nye udvalgswarebutikker til f.eks. pladskrævende varegrupper. Det eksisterende byggemarked har en samlet bruttoetageareal på 2.600 m².

De fremtidige bestemmelser giver mulighed for, at den enkelte butik i aflastningsområdet maksimalt må have et butiksareal på 250 m², mens der maksimalt må etableres 5.600 m² butiksareal i området som helhed. Heraf vil de 3.000 m² være nye butiksarealer.

Miljøvurdering

Teknik og Kultur har foretaget en screening af forslag til tillæg til kommuneplan efter ”Lov om miljøvurdering af planer og programmer”. Det vurderes, at de miljømæssige konsekvenser som følge af tillæggets gennemførelse ikke vil være af en sådan karakter, at udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering er nødvendig.

ØKONOMI

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved vedtagelse af kommuneplantillæg.

INDDRAGELSE

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

Forslaget til kommuneplantillæg skal efter godkendelse offentliggøres ved annoncering på kommunens hjemmeside med en indsigelsesfrist, som anbefales fastlagt til ti uger. Dette udgør en udvidelse af de vanlige otte ugers høringsperiode, som skyldes sammenfaldet med sommerferien.

Forud for udarbejdelsen af kommuneplantillæg nr. 8 har et debathæfte med forslag til de tre nye aflastningsområder til butikker været i offentlig høring i perioden fra 21. december 2018 til 21. januar 2019. Debatoplægget har været offentliggjort på kommunens hjemmeside samt tilsendt handelsstandsforeningerne i Hadsten, Hinnerup og Hammel.

Idet der ikke indkom bemærkninger i forbindelse med debatoplæggets offentlige fremlæggelse foreslås ikke afholdt et borgermøde i forbindelse med fremlæggelse af kommuneplantillæg nr. 8.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At ”Forslag til tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017-29 - Tre aflastningsområder til butikker” godkendes og fremlægges i offentlig høring i 10 uger.

BESLUTNING

Bilag

Forslag til tillæg nr. 8 til kommuneplan 2017-29 for tre aflastningsområde til butikker

[710-2019-91132](#)

Bilag A til tillæg - Redegørelse for etablering af aflastningsområder

[710-2019-91317](#)

Bilag B til tillæg - Detailhandelsanalyse 2018

[710-2019-79462](#)

Bilag C til tillæg - Scening om miljøvurdering

[710-2019-87906](#)

Planudvalget, 7. maj 2019:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Forslag til tillæg nr. 8 til kommuneplan 2017-29 for tre aflastningsområde til butikker

Bilag A til tillæg - Redegørelse for etablering af aflastningsområder

Bilag B til tillæg - Detailhandelsanalyse 2018

Bilag C til tillæg - Scening om miljøvurdering

Punkt 21: Forslag til lokalplan nr. 379 - Vindmøller ved Hallendrup med kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-29

Sagsfremstilling

Planudvalget

7. maj 2019

Sagsnr. 710-2018-15630

Dok.nr. 710-2019-49781

Sagsbehandler DPHKR

21. Forslag til lokalplan nr. 379 - Vindmøller ved Hallendrup med kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-29 - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 19.12.17, pkt. 166; BY, 20.03.18, pkt. 53
Forventet sagsgang	PU, ØK, BY, høring, PU, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven, VE-loven

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til 'Forslag til lokalplan nr. 379 - Vindmøller ved Hallendrup med kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-29' med tilhørende miljørapport og VVM-redegørelse.

Planforslagene giver mulighed for realisering af et projektforslag for udbygning af rammeområdet med seks vindmøller. Formålet er at udnytte områdets vindenergi bedst muligt under samtidig hensynstagen til naboer og omgivelser.

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af en helhedsplan med seks store vindmøller. Møllerne opstilles i et mønster med to gange tre møller med tilhørende teknikbygninger, arbejdsarealer og adgangsveje. Den ene gruppe opstilles i den nordvestlige del af området parallelt med Landevejen. Den anden gruppe opstilles i den sydøstlige del af området parallelt med Østjyske motorvej, E45.

I forbindelse med realisering af projektet skal fire eksisterende vindmøller i den nordvestlige del af området nedtages, og fire boliger i området skal nedlægges.

Lokalplanforslaget omfatter et område til opstilling af seks vindmøller med en maksimal totalhøjde på 149,9 meter med tilhørende fundamenter, adgangsveje og overkørsel over Drostrup bæk samt arbejdsarealer. Dertil kommer en 60/10 kV transformerstation samt koblingsstation og teknikbygning. Endelig indgår de boliger, der forudsættes nedlagt som beboelse eller beboet af møllejer i lokalplanområdet.

Realisering af projektet forudsætter, at der sker en tilpasning af kommuneplanens bestemmelser, retningslinjer og rammer for planlægning for store vindmøller i rammeområde 13.TA.7. Ændringerne er indarbejdet i forslag til kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-29.

VURDERING

I lokalplanforslaget er der lagt særlig vægt på, at:

- Det er udarbejdet på baggrund af en helhedsplan for rammeområde 13.TA.7, jf. Byrådets behandling af sagen 20. marts 2018.
- Vindmøllerne fremstår som en samlet ensartet møllepark med en systematisk opstilling under hensyn til det omgivende landskab og kulturmiljø.
- Vindenergien i området udnyttes bedst muligt ved seks store vindmøller med en installeret effekt på mindst 1,8 MW fra hver mølle.

- Begrænse vindmøllernes miljøbelastning af naboer og det omgivende landskab, herunder hensynet til Rud Kirke.
- Begrænse vindmøllernes miljøbelastning af miljø, natur, fugle- og dyreliv og vandløb.

I henhold til 'Lov om miljøvurdering af planer og programmer' er der udarbejdet en miljørapport og en VVM-redegørelse. Miljørapporten er udarbejdet parallelt med forslag til kommuneplantillægget. I rapporten har der været særlig opmærksomhed på at varetage hensynet til naboer, miljø og natur i og omkring vindmølleparken og belyse omfanget af miljøpåvirkningerne. Dette sker primært gennem beskrivelse af anlæggets visuelle påvirkning af landskabet, samt støj- og skyggepåvirkninger.

Rapporten viser, at fire beboelser skal nedlægges, da de ikke overholder minimumsafstanden til vindmøllerne. Afstandskravet er fastsat i vindmøllebekendtgørelsen, bekendtgørelse nr. 1590 af 10. december 2014. Rapporten viser desuden at flere boliger forventes at blive skyggepåvirket mere end 10 timer/år. Det medfører, at der i en efterfølgende VVM-tilladelse vil skulle stilles krav om en særlig styring af de vindmøller, som medfører skyggepåvirkningen (skyggestop). I VVM-tilladelsen vil der også skulle stilles krav om installering af et afisningssystem på den mølle, som placeres nærmest Stahotvej.

De tre møller i den nordvestlige del af området vil ud fra en trafiksikkerhedsmæssig vurdering muligvis være forstyrrende for trafikanter på Landevejen og Stahotvej, herunder ved det firebenede vejkryds ved Landevejen, Stahotvej og Alstrupgårdsvej, som tidligere har været uheldsbelastet. Aktuelt er der ikke planlagt ændringer i krydset, men Teknik og Kultur vil følge trafikudviklingen i krydset.

ØKONOMI

Vindmølleprojektet har ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune.

Eventuelle fremtidige forbedringer af trafiksikkerheden i vejkrydset ved Landevejen, Stahotvej og Alstrupgårdsvej vil skulle afholdes af Favrskov Kommune.

Lokalplanområdet forbliver i landzone. Der stilles derfor ikke krav om indgåelse af aftale om fraskrivelse af retten til overtagelse af arealer omfattet af lokalplanen, jf. planlovens § 47a.

INDDRAGELSE

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

Lokalplanforslaget skal efter godkendelse offentliggøres ved annoncering på kommunens hjemmeside med en indsigelsesfrist, som anbefales fastlagt til ti uger. Dette udgør en udvidelse af de vanlige otte ugers høringsperiode, som skyldes sammenfaldet med sommerferien.

I høringsperioden vil Favrskov Kommune invitere til et borgermøde om "Forslag til lokalplan nr. 379 - Vindmøller ved Hallendrup med kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-29" med tilhørende miljørapport og VVM-redegørelse. Mødet forventes at blive afholdt 19. juni 2019 i Kulturhuset Sløjfen i Hadsten.

Miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan samt VVM-vurdering af vindmølleprojektet sker efter Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter. Her er det forudsat, at offentligheden høres flere gange.

Forud for igangsætning af VVM-vurderingen har projektet været fremlagt i forudgående offentlig debat i januar 2017. Forinden havde der været offentlig debat i 2014 om et projekt for tre møller med et opstillingsmønster i lighed med den sydligste gruppe af vindmøller i det aktuelle projekt. Der har endvidere været afholdt møder med de kirkelige myndigheder omhandlende hensyntagen til Rud kirke i vindmølleprojektet.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At "Forslag til lokalplan nr. 379 - Vindmøller ved Hallendrup med kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-29" med tilhørende miljørapport og VVM-redegørelse fremlægges i offentlig høring i ti uger.

BESLUTNING

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 379 Vindmøller ved Hallendrup med Kommuneplantillæg nr. 9	710-2019- 77540
Miljørapport	710-2019- 74219
Ikke-teknisk resumé af VVM-redegørelse	710-2019- 74220
VVM-redegørelse	710-2019- 74210
VVM Appendiks 1 visualiseringer	710-2019- 89170

Planudvalget, 7. maj 2019:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Niels Kallehave kan ikke tiltræde indstillingen, idet Dansk Folkeparti ikke ønsker flere eller større vindmøller opstillet i Favrskov Kommune.

Kurt Andreassen kan ikke tiltræde indstillingen, da Venstre i stedet ønsker, at der udarbejdes en lokalplan med miljøvurdering vedrørende det nordlige område for tre vindmøller til erstatning for de nuværende fire.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 379 Vindmøller ved Hallendrup med Kommuneplantillæg nr. 9

Miljørapport

Ikke-teknisk resumé af VVM-redegørelse

VVM-redegørelse

VVM Appendiks 1 | visualiseringer

Punkt 22: Orienteringspunkt

Sagsfremstilling

Planudvalget

7. maj 2019

Sagsnr. 710-2018-224

Dok.nr. 710-2019-91750

Sagsbehandler DPHMV

22. Orienteringspunkt - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	PU
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Gensidig orientering og eventuelt.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Planudvalget:

1. At tage orienteringen til efterretning.

BESLUTNING

Planudvalget, 7. maj 2019:

Fraværende: Ingen

Godkendt.