

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 13-01-2011

Mødedato Torsdag d. 13. januar 2011 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 1, Hammel

Indholdsfortegnelse

Vindmølleplan - opsamling på forudgående høring.....	3
Forslag til "Lokalplan nr. 319 - Boligområde nord for Engdalsvej i Søften".....	5
Forslag til "Lokalplan 326 - Humlehaven, et boligområde i Hinnerup Syd".....	7
Landsbyredegørelse 2010 - Kortlægning, analyse og plangrundlag.....	9
Anlægsbevilling - Landsbyplaner, landsbylokalplaner.....	11
Forslag til "Lokalplan nr. 330 - Landsbyen Velle".....	13
Forslag til "Lokalplan nr. 331 - Landsbyen Voldby inklusiv tillæg nr. 5 til Kommuneplan '09".....	15
Endelig vedtagelse af "Lokalplan nr. 325 - Erhvervsområde i Thorsø".....	17
Arkitekturgodkendelse for erhvervsbyggeri i Favrskov Kommune.....	19
Kloak - Ekspropriation - Nyt boligområde i Foldby.....	21
Kollektiv trafik - Trafikplan Århus 2011.....	23
Gensidig orientering i Teknik- og Miljøudvalget.....	26

Punkt 1: Vindmølleplan - opsamling på forudgående høring

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

13. januar 2011

Sagsnr. 710-2008-62918

Dok.nr. 710-2010-226304

Sagsbehandler DPHEJA

1. Vindmølleplan - opsamling på forudgående høring - Åbent

Tidl. politisk behandling	TM-U, 07.10.10, pkt. 82
Forventet sagsgang	TM-U
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Som opfølgning på Byrådets vedtagelse af Kommuneplan 09 har der været afholdt en forudgående høring om seks mulige vindmølleområder:

- Haraldsmark – 2 -3 møller
- Ødum – 2 møller
- Rigtrup – 4, 6 eller 7 møller
- Foldby – 2 møller
- Lyngballegård – 3 møller
- Borridsø – 3 møller

De seks områder er alle vurderet egnede for opstilling af store vindmøller på baggrund af en samlet vurdering af afstand til naboer med hensyn til støj, blink og skygge, afstand til større veje og tekniske anlæg, samspil med eksisterende møller, samspil med natur og landskab samt skala og opstillingsmønster.

I høringsperioden har der været afholdt borgermøde, og der er indkommet 65 skriftlige høringssvar. Efterfølgende har konsulentfirmaet Niras for Favrskov Kommune foretaget en grundigere analyse og vurdering efter den anbefalede landskaraktermetode af de seks områder, der blev fremlagt i den forudgående høring, samt yderligere et. Dermed er planlægnings- og beslutningsgrundlaget suppleret og kvalificeret i forhold til at indkredse feltet for den kommende planlægning.

VURDERING

De modtagne høringssvar og de synspunkter, der er blevet fremsat på borgermødet og i den lokale debat i øvrigt, giver ikke noget klart svar på, hvor det vil være optimalt at planlægge for opstilling af store vindmøller i Favrskov Kommune. Der udtrykkes større eller mindre modstand mod alle de fremlagte områder.

På baggrund af den foretagne landskabsanalyse vurderer Niras

- at områderne ved Røved og Rigtrup er egnede til store vindmøller
- at området ved Borridsø er mindre egnet til store vindmøller
- at Haraldsmark, Foldby og Lyngballegård bør friholdes for store vindmøller.

Niras har supplerende analyseret et område ved Hallendrup, der var med blandt de ni potentielle områder, der indledningsvis var under overvejelse. Dengang blev området fravalgt på grund af dets markante tekniske præg og den portalvirkning, der ville fremkomme ved opsætning af flere møller i området.

Teknik og Kultur har sammen med Århus Kommune, Syddjurs Kommune og Randers Kommune igangsat en vurdering af samspillet mellem de mange møller i området omkring Hallendrup, Rigtrup og Røved og af mulighederne for en sanering af nogle af de eksisterende. Parallelt hermed er der rekvireret supplerende visualisering af Rigtrupområdet set fra nordvest.

INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION

Der foreslås afholdt en supplerende foroffentlighedsfase for at indhente ideer og synspunkter vedr. området ved Hallendrup, der endnu ikke har været fremlagt som muligt vindmølleområde.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Sagen har ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser.

INDSTILLING

Den konstituerede teknik- og kulturdirektør indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:

1. At der afholdes supplerende foroffentlighedsfase vedr. området ved Hallendrup.

BESLUTNING

Bilag

Foroffentlighedsfase vedr. vindmølleplanlægning, opsamlingsnotat	710-2010-214021
Liste over høringssvar til fordebat om store vindmøller	710-2010-245694
Landskabsvurdering af vindmølleområder, Niras november 2010	710-2010-245691
Referat af borgermøde 1. november 2010 - foroffentlighedsfase om vindmølleplanlægning	710-2010-210603

Teknik- og Miljøudvalget, 13. januar 2011:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Torben Nielsen kunne ikke tiltræde beslutningen, idet han på baggrund af høringssvarene og de gennemførte landskabsvurderinger ikke ønsker, at der planlægges for store møller i Favrskov Kommune.

Bilag

Foroffentlighedsfase vedr. vindmølleplanlægning, opsamlingsnotat
Liste over høringssvar til fordebat om store vindmøller
Landskabsvurdering af vindmølleområder, Niras november 2010
Referat af borgermøde 1. november 2010 - foroffentlighedsfase om vindmølleplanlægning

Punkt 2: Forslag til "Lokalplan nr. 319 - Boligområde nord for Engdalsvej i Søften"

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

13. januar 2011

Sagsnr. 710-2010-14997

Dok.nr. 710-2010-210110

Sagsbehandler DPGSMI

2. Forslag til "Lokalplan nr. 319 - Boligområde nord for Engdalsvej i Søften" - Åbent

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

SAGENS INDHOLD

Teknik og Kultur har udarbejdet forslag til lokalplan for et nyt boligområde nord for Engdalsvej i Søften.

Lokalplanområdet er på ca. 10 ha, og ved planens udarbejdelse er ca. 2/3 privat ejet og ca. 1/3 kommunalt ejet. Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen overføres arealet fra landzone til byzone.

Med lokalplanen åbnes der mulighed for at udvikle området med ca. 50 åben-lave og 20-25 tæt-lave boliger. Derudover udlægges et delområde, der kan udnyttes enten til 11 parcelhusgrunde til åben-lav boligbebyggelse eller som en storparcel til opførelse af ca. 30 tæt-lave boliger. Det svarer samlet til en boligtæthed indenfor lokalplanområdet på 8-10 boliger pr. ha.

Den eksisterende bolig, der ligger midt i lokalplanområdet, udlægges som et delområde for sig på en parcel, der efterfølgende kan udstykkes i op til fire parceller.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra en facadeløs stamvej, der tilsluttes Engdalsvej. Adgang til de enkelte boliger sker fra blinde boligveje. Projektet forudsætter en udvidelse af Engdalsvej, så der kan etableres venstresvingsbane.

Der etableres stiforbindelser, med forbindelse til boligområdet og Søften by mod nord, institution og skole mod vest og den grønne kile øst for lokalplanområdet.

VURDERING

Formålet med lokalplanen er at skabe mulighed for en fortsat byudvikling i den sydlige del af Søften. Med lokalplanen lægges der op til at skabe et attraktivt boligområde med varierede boligtyper i tilknytning til Søften by og med god adgang til rekreative grønne arealer samt til Præstemarksskolen og institutioner i lokalområdet.

Området ventes udbygget i etaper i takt med efterspørgslen.

Miljørapport

På baggrund af en indledende screening er der udarbejdet en miljørapport, der vurderer lokalplanforslaget med hensyn til vej- og jernbanestøj samt landskab, grundvand, forurening og sundhed.

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 skal det offentliggøres ved annoncering i de lokale og regionale dag- og /eller ugeblade med en indsigelsesfrist på mindst otte uger.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Det vil være forbundet med betydelige økonomiske konsekvenser at realisere lokalplanen.

Om realisering af lokalplanen vil ske af Favrskov Kommune afhænger af en nærmere dialog med lodsejere indenfor lokalplanområdet.

Der er hjemmel i vejlovgivningen til at pålægge lodsejere at afholde udgifter til nødvendige ændringer af Engdalsvej som led i realisering af området.

INDSTILLING

Den konstituerede teknik- og kulturdirektør indstiller til Byrådet:

1. At forslag til "Lokalplan nr. 319 – Boligområde nord for Engdalsvej i Søften" med tilhørende miljørapport godkendes og fremlægges i offentlig høring i 8 uger.

BESLUTNING

Bilag

Forslag til "Lokalplan nr 319 - Boligområde nord for Engdalsvej i Søften" [710-2011-533](#)
inkludativ miljørapport

Teknik- og Miljøudvalget, 13. januar 2011:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt med den ændring, at ordene "inkludativ gadelys" i § 11.5 udgår.

Bilag

Forslag til "Lokalplan nr 319 - Boligområde nord for Engdalsvej i Søften" inkludativ miljørapport

Punkt 3: Forslag til "Lokalplan 326 - Humlehaven, et boligområde i Hinnerup Syd"

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

13. januar 2011

Sagsnr. 710-2009-47522

Dok.nr. 710-2010-189198

Sagsbehandler DPJLB

3. Forslag til "Lokalplan 326 - Humlehaven, et boligområde i Hinnerup Syd" - Åbent

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

SAGENS INDHOLD

Teknik og Kultur har udarbejdet forslag til lokalplan for et nyt boligområde ved Engelbjerggård i Hinnerup Syd. Vejnavnet Humlehaven blev fastlagt sammen med de øvrige veje i området i forbindelse med den oprindelige strukturplan. Lokalplanområdet er 7,85 ha stort og udgør en tredje og foreløbig sidste etape af boligområdet Engelbjerggård.

Lokalplanområdet er ved planens udarbejdelse kommunalt ejet. Området ligger i landzone og overføres med den endelige bekendtgørelse af lokalplanen til byzone.

Lokalplanområdet ligger umiddelbart øst for bebyggelsen ved Højager, og mod syd grænser området op til et større sammenhængende naturområde langs Rønbæk. Mod nord og øst grænser lokalplanområdet op til åbne marker.

Lokalplanen omfatter to delområder, der kan bebygges med boliger. Det sydligste delområde kan bebygges med 47 åben-lav boliger, og det nordligste område kan bebygges med 24-32 tæt-lave boliger, afhængig af bebyggelsesformen. Tætheden vil dermed ligge på 9-10 boliger pr. ha.

Lokalplanområdet skal vejbetjenes via en fordelingsvej, Humlehaven, med forbindelse til vejen Engelbjerggård. I Kommuneplan 09 er Engelbjerggård på sigt skitseret som omfartsvej, der forbinder rundkørslen ved Herredsvej med Rønbækvej.

VURDERING

Formålet med lokalplanen er at skabe mulighed for en afrunding af bebyggelsen ved Engelbjerggård. Boligerne placeres på en sydvendt skråning, og der er en terrænforskel på ca. 14 meter fra den nordligste bebyggelse til den sydligste.

Områdets boliger får let adgang til store rekreative, grønne arealer. Der er et stort fællesareal mellem den nye bebyggelse og den eksisterende bebyggelse ved Høj-ager. Syd for bebyggelsen er naturarealerne langs Rønbækken omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3.

Omkring 50 % af det fremtidige boligområde ligger ovenpå en større begravet dal, som udgør en del af et større regionalt grundvandsmagasin i området. Magasinet er udpeget som område med særlig drikkevandsinteresse (OSD) og er ifølge "Indsatsplan Truelsbjerg" en vigtig fremtidig vandressource, der skal beskyttes. Indsatsplanen er udarbejdet for at sikre drikkevandsinteresserne. Lokalplan og Miljørapport beskriver derfor vigtigheden af at beskytte grundvandet. Området ventes udbygget i etaper i takt med efterspørgslen.

MILJØRAPPORT

På baggrund af en indledende screening er der udarbejdet en miljørapport, der vurderer lokalplanforslaget med hensyn til trafikstøj, grundvand og natur.

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, skal det offentliggøres ved annoncering i de lokale og regionale dag- og/eller ugeblade med en indsigelsesfrist på mindst otte uger.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Det vil være forbundet med økonomiske konsekvenser at realisere lokalplanen. Der vil være udgifter til jorderhvervelse, udbygning af vejen Engelbjerggård, byggemodning og udstykning. Der vil senere være indtægter i forbindelse med salg af parcelhusgrunde og storparcel.

INDSTILLING

Den konstituerede teknik- og kulturdirektør indstiller til Byrådet:

1. At forslag til "Lokalplan nr. 326 - Humlehaven, et boligområde i Hinnerup Syd" og tilhørende miljørapport godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.

BESLUTNING

Bilag

Forslag til "Lokalplan nr. 326 - Humlehaven, et boligområde i Hinnerup Syd" inklusiv miljørapport [710-2010-245298](#)

Teknik- og Miljøudvalget, 13. januar 2011:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt med den tilføjelse, at § 7.2 og § 7.3 udgår og erstattes af en ny § 7.2, hvor det præciseres, at boligbebyggelse indenfor storparcellen skal udføres efter en samlet plan.

Bilag

Forslag til "Lokalplan nr. 326 - Humlehaven, et boligområde i Hinnerup Syd" inklusiv miljørapport

Punkt 4: Landsbyredøgørelse 2010 - Kortlægning, analyse og plangrundlag

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

13. januar 2011

Sagsnr. 710-2010-657

Dok.nr. 710-2010-159354

Sagsbehandler DPHEJA

4. Landsbyredøgørelse 2010 - Kortlægning, analyse og plangrundlag - Åbent

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

SAGENS INDHOLD

Som led i et projekt for udarbejdelse af lokalplaner for landsbyerne i Favrskov Kommune har Teknik og Kultur udarbejdet en redegørelse for landsbyernes nuværende situation og fremtidige udvikling. Landsbyredøgørelsen tager afsæt i en tværgående kortlægning og analyse af kommunens landsbyer. Landsbybegrebet nuanceres, de forskellige landsbytyper og landsbyernes historiske udvikling beskrives sammen med de demografiske tendenser og den generelle udvikling i de danske landsbyer. Redegørelsen afsluttes med et sæt principper for den videre planlægning af landsbyerne.

Sideløbende hermed er arbejdet med de enkelte landsbylokalplaner påbegyndt. Rækkefølgen for kortlægning og analyse af de enkelte landsbyer er fastlagt dels på baggrund af foreliggende konkrete ansøgninger og dels ud fra en vurdering af landsbyernes aktuelle situation, planlægnings- og udviklingsbehov. Landsbyredøgørelsen vil indgå i det fælles plangrundlag for de konkrete landsbylokalplaner.

VURDERING

I kommuneplanens strategi for udvikling af landsbyer og landdistrikter lægges der vægt på at styrke og synliggøre landsbyernes bosætningskvaliteter. Landsbyredøgørelsen arbejder derfor med en fysisk kortlægning af landsbyernes særlige værdier og kvaliteter. Kortlægningen sker igennem en stedsanalyse som inspiration til, hvordan man i fremtiden kan styrke og udvikle bosætningskvaliteterne i de enkelte landsbyer. I stedsanalysen arbejdes derfor både med alle landsbyerne og med hver enkelt landsby under en række gennemgående temaer.

De første lokalplanforslag omhandler Velle og Voldby. Derefter vil de kommende landsbylokalplaner blive udarbejdet som en integreret del af det LAG-projekt, der henover 2011 og 2012 vil forløbe med deltagelse af Landsbyrådet, LAG og Teknik og Kultur.

INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION

Som en del af grundlaget for landsbylokalplanerne vil Landsbyredøgørelsen blive fremlagt sammen med planforslagene. Landsbyrådet inddrages, og der vil være særskilte borgerrettede arrangementer i forbindelse med udarbejdelse af landsbylokalplaner for hver enkelt landsby.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune.

INDSTILLING

Den konstituerede teknik- og kulturdirektør indstiller til Byrådet:

1. At "Landsbyredøgørelse 2010" godkendes som grundlag for den videre planlægning.

BESLUTNING

Kultur- og Fritidsudvalget, 12. januar 2011:

Fraværende: ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Landsbyredegerelse 2010 - Kortlægning, analyse og plangrundlag [710-2011-1862](#)

Teknik- og Miljøudvalget, 13. januar 2011:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt, idet der tilføjes oplysning om afvanding af landområder.

Bilag

Landsbyredegerelse 2010 - Kortlægning, analyse og plangrundlag

Punkt 5: Anlægsbevilling - Landsbyplaner, landsbylokalplaner

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

13. januar 2011

Sagsnr. 710-2010-657

Dok.nr. 710-2010-239203

Sagsbehandler DPHEJA

5. Anlægsbevilling - Landsbyplaner, landsbylokalplaner - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 31.08.10, pkt. 139
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

I forbindelse med at Byrådet 31. august 2010 gav anlægsbevilling på 700.000 kr. til planrelaterede projekter blev det foreslået, at opgaven med udarbejdelse af landsbylokalplaner og de midler, der var budgetteret hertil, blev overført til Landsbyrådet og LAG Favrskov.

Udarbejdelsen af landsbylokalplaner er en opgave, der er placeret under Teknik og Kultur, og efter en nærmere afsøgning af mulighederne i den forbindelse er der nu udarbejdet en projektbeskrivelse og en samarbejdsaftale mellem LAG, Landsbyrådet og Teknik og Kultur om indhold, gennemførelse og finansiering af den samlede opgave med landsbyplaner.

Ideen er gennem en integrering af de kommende landsbyplaner og landsbylokalplaner at sikre en koordinering af planlægning og lokale initiativer. Med projektets udformning og processens tilrettelæggelse er der lagt vægt på landsbybeboernes aktive deltagelse og bidrag til såvel idé- og visionsudvikling som egentligt planindhold.

Projektet vil strække sig over en periode på to år, og der nedsættes en styregruppe under LAG's formandskab og med deltagelse af Landsbyrådet og Teknik og Kultur.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

I finansieringsplanen for landsbyplan-opgaven indgår 225.000 kr. fra Favrskov Kommune sammen med 285.875 kr. fra LAG Favrskov's kommunale budgetramme og 510.875 kr. fra det nationale landdistriktsprogram via LAG Favrskov. Det foreslås, at de 225.000 kr. overføres til LAG med henblik på, at landsbyplanopgaven udføres i et samarbejde mellem LAG, Landsbyrådet og Teknik og Kultur.

INDSTILLING

Den konstituerede teknik- og kulturdirektør indstiller til Byrådet:

1. At der gives anlægsbevilling på 225.000 kr. finansieret af rådighedsbeløbet til udarbejdelse af landsbyplaner og landsbylokalplaner, og at bevillingen givet til puljen til Planrelaterede projekter reduceres tilsvarende.
2. At der gives rådighedsbeløb på 225.000 kr. til LAG Favrskov med henblik på udarbejdelse af landsbyplaner og landsbylokalplaner i samarbejde med Landsbyrådet og Teknik og Kultur finansieret af bevillingen til Planrelaterede projekter.

BESLUTNING

Bilag

Projektbeskrivelse landsbyplaner og landsbylokalplaner [710-2011-999](#)

Teknik- og Miljøudvalget, 13. januar 2011:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Projektbeskrivelse landsbyplaner og landsbylokalplaner

Punkt 6: Forslag til "Lokalplan nr. 330 - Landsbyen Vellev"

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

13. januar 2011

Sagsnr. 710-2010-32952

Dok.nr. 710-2010-219213

Sagsbehandler DPSSCH

6. Forslag til "Lokalplan nr. 330 - Landsbyen Vellev" - Åbent

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

SAGENS INDHOLD

Teknik og Kultur har udarbejdet et forslag til lokalplan for landsbyen Vellev.

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 og krav til bebyggelsens udformning.

Delområde I, II og III: Omfatter 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: Er den øvrige landsby hvor ny bebyggelse opføres som huludfyldning tilpasset det omkringliggende landsbymiljø.

Delområde V: Omfatter blandt andet landbrugsbygninger. Landbrugets overflødiggjorte bygninger kan anvendes til nye formål. Ny bebyggelse skal opføres under særlig hensyn til miljøet omkring den eksisterende gårdbebyggelse.

Delområde VI: Omfatter et areal med større landbrug. Hvis området ønskes udviklet til andre formål end landbrugsformål, skal der udarbejdes en særskilt lokalplan for delområdet.

Delområde VII: Udlægges til fælles opholds- og friareal for hele landsbyen.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og skal forblive sådan.

VURDERING

Formålet med lokalplanen er at fastlægge bestemmelser for udviklingen i Vellev under hensyn til landsbyens nuværende karakter. Der gives mulighed for opførelse af ny bebyggelse i form af huludfyldning, udstykning af byggegrunde samt fornyelse af eksisterende bebyggelse under hensyn til det omgivende landsbymiljø. Lokalplanbestemmelserne skal sikre bevarelse af de karakteristiske træk i landsbymiljøet, herunder bebyggelser af arkitektonisk og kulturhistorisk værdi samt gadeforløb og beplantning.

De nye boligområder er inddelt i tre delområder med forskellige grundstørrelser og bebyggelsestyper.

Miljøvurdering

På baggrund af en indledende screening af lokalplanen vurderes det, at de miljømæssige konsekvenser, som følge af lokalplanens gennemførelse er af en sådan karakter, at udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering ikke er nødvendig.

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 skal det offentliggøres ved annoncering i de lokale og regionale dag- og /eller ugeblade med en indsigelsesfrist på mindst otte uger.

I forbindelse med udarbejdelse af landsbylokalplanen for Vellev har der været tilrettelagt en særlig proces. Sammen med Vellevs repræsentant i Landsbyrådet har der været arrangeret en byvandring med efterfølgende møde i forsamlingshuset. Ved den lejlighed præsenterede borgerne deres landsby overfor Teknik og Kultur, fortalte den lokale historie og fremlagde ideer og visioner for fremtiden.

Kontakten med Vellev-borgerne foreslås fulgt op ved afholdelse af et borgermøde i landsbyen i offentlighedsfasen.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Realiseringen af lokalplanen kan være forbundet med økonomiske konsekvenser for kommunen.

Mejerigrunden er kommunalt ejet og der kan blive tale om udgifter til byggemodning af grunden og på sigt indtægt ved salg af grunde.

INDSTILLING

Den konstituerede teknik- og kulturdirektør indstiller til Byrådet:

1. At forslag til "Lokalplan nr. 330 - Landsbyen Vellev" godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.
2. At der afholdes et borgermøde i offentlighedsfasen.

BESLUTNING

Bilag

Forslag til "Lokalplan nr. 330 - Landsbyen Vellev" [710-2010-221499](#)

Teknik- og Miljøudvalget, 13. januar 2011:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Forslag til "Lokalplan nr. 330 - Landsbyen Vellev"

Punkt 7: Forslag til "Lokalplan nr. 331 - Landsbyen Voldby inklusiv tillæg nr. 5 til Kommuneplan '09"

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

13. januar 2011

Sagsnr. 710-2010-32057

Dok.nr. 710-2010-218493

Sagsbehandler DPVIMA

7. Forslag til "Lokalplan nr. 331 - Landsbyen Voldby inklusiv tillæg nr. 5 til Kommuneplan '09" - Åbent

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

SAGENS INDHOLD

Teknik og Kultur har udarbejdet et forslag til lokalplan samt tillæg til Kommuneplan '09 for landsbyen Voldby.

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

Lokalplanen omfatter hele landsbyen, med undtagelse af arealet ved Sprækkebjerg, der omfattes af lokalplan 43. Lokalplanen tager udgangspunkt i den eksisterende landsby og giver retningslinjer for, hvordan Voldby i fremtiden kan udvikles med respekt for landsbyens kulturhistoriske værdi.

Lokalplanen inddeles i seks delområder med hver sine bestemmelser og krav til bebyggelsens udformning:

Delområde I: Den ældste eksisterende del af Voldby

Delområde II: Den yngste eksisterende del af Voldby

Delområde III: Boldbanerne ved Farrevej

Delområde IV og V: Landsbyens nye boligområde

Delområde VI: Fælles opholds- og friareal for delområde IV og V

I delområde IV og V kan der udstykkes i alt 17 parcelhusgrunde på grundstørrelser fra 500 m² til 1.000 m².

Lokalplanen er beliggende i landzone og skal forblive sådan.

VURDERING

Lokalplanforslag

Formålet med lokalplanen er at fastlægge bestemmelser for udviklingen i landsbyen under hensyn til den eksisterende karakter. Der gives mulighed for opførelse af ny bebyggelse i form af huludfyldning, udstykning af byggegrunde samt fornyelse af eksisterende bebyggelse under hensyn til det eksisterende landsbymiljø. Lokalplanbestemmelserne skal sikre bevarelsen af de karakteristiske træk i landsbymiljøet, herunder bebyggelser af arkitektonisk og kulturhistorisk værdi samt gadeforløb og beplantning.

Det nye boligområde er inddelt i to delområder, og grundstørrelsen ligger mellem 500 og 1.000 m².

Tillæg nr. 5 til Kommuneplan '09

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med teksten i kommuneplanens rammer for 12.LB.33.

Tillæg nr. 5 indeholder følgende ændringer til kommuneplanens rammekort:

Afgrænsning af rammeområde 12.LB.33 justeres svarende til afgrænsningen af lokalplan nr. 331. Tillægget omfatter et areal på 1,3 ha nord for Åvænget, således at landsbyen kan udvikles med nye byggegrunde i nær tilknytning til den eksisterende by. Desuden udtages et mindre areal på 725 m² af rammeområdet.

Miljøvurdering

På baggrund af en indledende screening af lokalplanen vurderes det, at de miljømæssige konsekvenser, der følger af lokalplanens gennemførelse, er af en sådan karakter, at udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering ikke er nødvendig.

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 skal det offentliggøres ved annoncering i de lokale og regionale dag- og /eller ugeblade med en indsigelsesfrist på mindst otte uger.

I forbindelse med udarbejdelse af landsbylokalplanen for Voldby har der været tilrettelagt en særlig proces. Der har været afholdt et orienterende møde med bl.a. Voldbys repræsentant i Landsbyrådet og LAG's repræsentant, hvor der var en drøftelse af den lokale historie, muligheder, ideer og visioner for fremtiden.

Kontakten med Voldby-borgerne foreslås fulgt op ved afholdelse af et borgermøde i landsbyen i offentlighedsfasen.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Boligvejen, der forsyner de 17 nye byggegrunde, vil have 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

Den konstituerede teknik- og kulturdirektør indstiller til Byrådet:

1. At forslag til "Lokalplan nr. 331 – Landsbyen Voldby inklusiv tillæg nr. 5 til Kommuneplan '09" godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.
2. At der afholdes et borgermøde i offentlighedsfasen.

BESLUTNING

Bilag

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

[710-2010-222509](#)

Teknik- og Miljøudvalget, 13. januar 2011:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

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

Punkt 8: Endelig vedtagelse af "Lokalplan nr. 325 - Erhvervsområde i Thorsø"

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

13. januar 2011

Sagsnr. 710-2009-36866

Dok.nr. 710-2010-221908

Sagsbehandler DPJLB

8. Endelig vedtagelse af "Lokalplan nr. 325 - Erhvervsområde i Thorsø" - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 28.09.10, pkt. 167
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Forslag til "Lokalplan nr. 325 – Erhvervsområde i Thorsø" har været fremlagt i offentlig høring i perioden 6. oktober til 1. december 2010.

Der er kommet ét høringssvar, der vedrører muligheden for fortsat at kunne opføre en bolig i tilknytning til virksomheden. I den gældende "Lokalplan nr. 11-3 for erhvervsområde i Thorsø Vest" er der mulighed for at opføre en portnerbolig i tilknytning til virksomhederne. Denne byggeret ønskes opretholdt i den nye lokalplan for området.

En nabo har endvidere klaget til Naturklagenævnet over, at lokalplanen ønsker at overføre arealer fra landzone til byzone. Naturklagenævnet har 30. november 2010 afvist klagen.

VURDERING

Lokalplanforslag

Forslaget om at tillade boligbebyggelse, også til en portner i forbindelse med erhvervsbebyggelse, kan ikke imødekommes. I Kommuneplan 09 er samtlige rammer for erhvervsområder i Favrskov Kommune ændret, således at det ikke længere er muligt at have boligbebyggelse i tilknytning til en virksomhed. Ændringen har baggrund i et politisk ønske om at adskille funktionerne og således imødegå miljøkonflikter mellem bolig og erhverv.

De eneste områder, hvor nye lokalplaner kan åbne mulighed for, at der opføres boliger i tilknytning til virksomheder, er "blandede bolig- og erhvervsområder". I disse områder tillades dog kun virksomheder indenfor miljøklasse 1-3 (værksted med tilhørende butik, klinikker, kontorer, service som f.eks. frisør, ejendomsmægler o.l.), idet denne virksomhedstype erfaringsmæssigt ikke giver anledning til klagesager. Indenfor det aktuelle lokalplanområde er der mulighed for virksomheder i miljøklasse 1-5 af hensyn til den aktuelle virksomhed.

Miljøvurdering

Teknik og Kultur vurderede ved lokalplanens udarbejdelse, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og kommunen har derfor ikke udarbejdet en miljørapport. Der er ikke kommet bemærkninger eller indsigelser til dette.

INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION

Forslag til Lokalplan nr. 325 samt beslutning om ikke at udarbejde miljørapport har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger. Høringssvar er refereret ovenfor.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Lokalplanforslaget har ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune. Der forudsættes indgået aftale om fraskrivelse af retten til overtagelse, jf. Planlovens § 47 A.

INDSTILLING

Den konstituerede teknik- og kulturdirektør indstiller til Byrådet:

1. At ”Lokalplan nr. 325 – Erhvervsområde i Thorsø” vedtages endeligt uden ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag.

BESLUTNING

Bilag

Forslag til "Lokalplan nr. 325 - Erhvervsområde i Thorsø" [710-2010-223117](#)

Teknik- og Miljøudvalget, 13. januar 2011:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Forslag til "Lokalplan nr. 325 - Erhvervsområde i Thorsø"

Punkt 9: Arkitekturgodkendelse for erhvervsbyggeri i Favrskov Kommune

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

13. januar 2011

Sagsnr. 710-2010-49547

Dok.nr. 710-2010-212643

Sagsbehandler DPGSMI

9. Arkitekturgodkendelse for erhvervsbyggeri i Favrskov Kommune - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	TM-U
Lovgrundlag	Byggeloven

SAGENS INDHOLD

Teknik og Kultur ønsker at stille krav om arkitekturgodkendelse i visse af de fremtidige erhvervsområder i Favrskov Kommune.

Teknik og Kultur har derfor udarbejdet retningslinjer og proces for arkitekturgodkendelse. De kommende anvendelsesområder vil blive besluttet i forbindelse med de enkelte lokalplaner.

Den tidligere Hinnerup Kommune har anvendt begrebet arkitekturgodkendelse i lokalplaner for erhvervsområdet i Søften siden april 1990 og har vist sig at have stor værdi for både erhvervsvirksomhederne og kommunen. Foruden at være fastlagt i nogle lokalplaner er kravet om arkitekturgodkendelse fastlagt i salgsbetingelserne for en række erhvervsgrunde, primært i Søften.

VURDERING

På baggrund af erfaringerne fra erhvervsområderne i Søften vurderer Teknik og Kultur, at et krav om arkitekturgodkendelse i fremtidige erhvervsområder vil være med til at sikre en høj arkitektonisk kvalitet både i de enkelte byggerier og i områderne som helhed. Arkitekturgodkendelsen omfatter både selve byggeriet for så vidt angår materialer og facadeudtryk samt resten af grunden for så vidt angår belægning, beplantning, terrænbearbejdning mv.

Teknik og Kultur har udarbejdet en folder om arkitekturgodkendelse som en hjælp til bygherrer og konsulenter. Folderen indeholder information om, hvilke krav der stilles til ansøgningsmaterialet og processen for en arkitekturgodkendelse.

Folderen angiver endvidere retningslinjerne for hvilke forhold, der vurderes i en arkitekturgodkendelse.

INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION

Folderen tænkes udleveret til kommende bygherrer og konsulenter ved salg af erhvervsgrunde og lagt på hjemmesiden.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Arkitekturgodkendelsesordningen har ikke særskilte økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune.

INDSTILLING

Den konstituerede teknik- og kulturdirektør indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:

1. At retningslinjer for arkitekturgodkendelse for erhvervsbyggeri i Favrskov Kommune godkendes.

BESLUTNING

Bilag

Arkitekturgodkendelse for erhvervsbyggeri - Folder [710-2010-228137](#)

Teknik- og Miljøudvalget, 13. januar 2011:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

Arkitekturgodkendelse for erhvervsbyggeri - Folder

Punkt 10: Kloak - Ekspropriation - Nyt boligområde i Foldby

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

13. januar 2011

Sagsnr. 710-2010-45509

Dok.nr. 710-2010-226725

Sagsbehandler DPZADU

10. Kloak - Ekspropriation - Nyt boligområde i Foldby - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 02.11.10, pkt. 182
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Miljøbeskyttelsesloven

SAGENS INDHOLD

Byrådet besluttede på møde 2. november 2010, pkt. 182, at iværksætte ekspropriationsprocedure med henblik på at erhverve de nødvendige arealer og rettigheder til brug for etablering af spildevand- og regnvandsledninger samt regnvandsbassin i Foldby.

Der har været afholdt åstedsforretning. Der er indgået aftale om ledningsplacering på følgende matrikler:

- Matr. nr. 23 d Norring By, Foldby
- Matr. nr. 22 f Norring By, Foldby
- Matr. nr. 21 au Norring By, Foldby

Derudover er der indgået aftale med ejeren af matr. nr. 19 t, Norring By, Foldby om køb af jord til regnvandsbassin.

Ved åstedsforretningen og inden for en frist på tre uger efter modtagelsen af åstedsprotokollen har ejere, brugere og andre, der direkte eller indirekte berøres af ekspropriationen, haft mulighed for at fremkomme med bemærkninger til det fremsatte projektforslag. Endvidere har de haft mulighed for at fremføre synspunkter, som de finder bør have indflydelse på erstatningens fastsættelse.

Der er under åstedsforretningen og efterfølgende indgået forlig om udførelse af projektet og erstatning for samtlige løbenumre.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Den samlede ekspropriationserstatning udgør i alt 86.932,08 kr.

Erstatningerne er beregnet ud fra takster, der er fastsat i landsaftalen mellem Dansk Landbrug og Danva (Brancheforening for vand og spildevand).

Udgifterne til erstatning afholdes af Favrskov Forsyning A/S.

INDSTILLING

Den konstituerede teknik- og kulturdirektør indstiller til Byrådet:

1. At træffe beslutning om at gennemføre ekspropriation af de nødvendige rettigheder og arealer i Foldby i henhold til ekspropriationsplanerne.
2. At godkende ekspropriationserstatningen.

BESLUTNING

Bilag

Erstatning - Foldby [710-2010-227153](#)

Kortskitse [710-2010-85697](#)

Ekspropriationsplan [710-2011-852](#)

Teknik- og Miljøudvalget, 13. januar 2011:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Erstatning - Foldby

Kortskitse

Ekspropriationsplan

Punkt 11: Kollektiv trafik - Trafikplan Århus 2011

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

13. januar 2011

Sagsnr. 710-2010-22576

Dok.nr. 710-2010-246083

Sagsbehandler DPNJEN

11. Kollektiv trafik - Trafikplan Århus 2011 - Åbent

Tidl. politisk behandling	TM-U, 08.04.10, pkt. 44
Forventet sagsgang	TM-U
Lovgrundlag	Lov om trafikselskaber

SAGENS INDHOLD

Århus Kommune og Midttrafik er i gang med færdiggørelsen af Trafikplan Århus, som omfatter ændringer for både bybusserne og for de regionale ruter i og omkring Århus.

Midttrafik har tidligere foreslået, at Hinnerup skulle betjenes af en bybuslinje med høj frekvens. Denne idé er dog opgivet til fordel for etableringen af ruterne 200 og 315 som nye regionalruter. Disse ruter vil forbinde Hammel, Hinnerup, Hadsten med Århus og Randers.

Busbetjening Hammel/Grundfør – Hinnerup – Århus – rute 200

Fremover vil betjeningen af Hammel, Grundfør, Hinnerup og Søften ske ved den nye rute 200 Skanderborg – Stilling – Hørning – Århus – Universitetet – Skejby – Søften – Hinnerup – Grundfør/Hammel.

Som følge af etableringen af rute 200 sker følgende ændringer i de nuværende ruter, hvor rute 115 og 124 i dag betjener Favrskov Kommune:

- Rute 101 (Skanderborg-Viby-Skejby Sygehus-Vejlby-Hornslet) nedlægges mellem Skanderborg og Skejby
- Rute 107 (Århus-Skanderborg-Horsens) nedlægges mellem Skanderborg og Århus
- Rute 109 (Århus-Viby-Hørning-Galten) nedlægges
- Rute 115 (Århus-Hinnerup-Hadsten-Randers) nedlægges
- Rute 124 (Hammel-Folby-Hinnerup-Søften-Skejby) nedlægges.

Rute 200 erstatter den nuværende rute 115 Århus – Søften – Hinnerup – Grundfør. Grundfør-turene betjener ikke Skejby og Søften by. En enkelt tur om morgenen betjener Vitten.

Rute 200 erstatter også rute 124 Århus Nord – Hammel. Hammel-turene betjener ikke Skejby og Søften by. Betjeningen af Hammel bliver reduceret, således at rute 200 kun betjener Hammel med 4 dobbeltture om morgen og 4½ dobbelttur om eftermiddagen. Der kører derfor ingen busser mellem Hammel – Hinnerup – Århus mellem kl. 10 og 14. Disse ture har meget få passagerer, hvorfor de er blevet fjernet, så resurserne i stedet kan anvendes på andre strækninger, hvor der er flere passagerer at transportere.

Forskel i forhold til nuværende betjening:

- Frekvensen af busser mellem Hinnerup, Søften og Århus øges, hvilket bl.a. betyder at der mellem kl. 7 og 8 fremover vil køre 9 busser i stedet for 7 ind mod Århus. Om eftermiddagen mellem kl. 16 og 17 stiger antallet af busser også med 2 i timen med den nye køreplan.
- Betjeningen af Hammel med rute 200 bliver forringet mellem kl. 10 og 14, hvor der ikke kører busser. Turene har et lavt antal passagerer.

- Turene fra Grundfør og Hammel betjener ikke Skejby og Søften by. Søften bliver i stedet betjent ved stoppesteder ved begge lyskryds mellem Århusvej og Engdalsvej.
- Søften betjenes ikke længere fra Engdalsvej. Fremover vil betjeningen primært ske fra Grønhøjvej og Holmelundsvej, hvor rute 115 også kører i dag. Tællinger viser, at der er meget få passagerer, som benytter stoppestederne på Engdalsvej.

Busbetjening Hinnerup – Hadsten – Randers – rute 315

På strækningen Hinnerup – Hadsten – Randers vil rute 315 erstatte rute 115 som betjener strækningen i dag. Alle ture vil betjene Kildevangen og Bjergegårdsvej i Hinnerup Nord. Om morgenen vil 2 ture udgå fra Søften, for at skabe en direkte forbindelse til Favrskov Gymnasium.

Forskel i forhold til nuværende betjening:

- Betjeningen af Vissing med regionale busforbindelser ophører. Favrskov Kommune skal i samarbejde med Midttrafik undersøge nærmere, hvordan byen skal betjenes i fremtiden med lokalbusser – rute 117 og/eller skolebusser.
- Betjeningen af Vitten reduceres væsentligt, således at betjeningen om eftermiddagen helt bortfalder.
- Visse ture vil ikke længere betjene Paderup ved Randers. Dette er på tidspunkter uden passagerer til eller fra området.
- Der er fremover omstigning i Hinnerup mellem rute 200 og 315, hvis rejsen f.eks. går mellem Søften og Hadsten. Der er dog gode muligheder for omstigning mellem de 2 ruter, pga. den høje frekvens på ruterne. Forringelsen vil bl.a. ramme gymnasieelever, som kommer fra Søften. Om eftermiddagen vil de skulle vente mellem 3 og 10 min på at skifte fra rute 315 til rute 200.

Rute 315 vil udover disse ændringer holde sig til den nuværende rute 115's køreplan mellem Hinnerup og Randers.

VURDERING

Teknik og Kultur har udarbejdet vedlagte forslag til høringssvar til Midttrafik vedrørende rute 200 og 315.

Det er Teknik og Kulturs vurdering, at forslaget til Trafikplan Århus 2011 overordnet set vil være en forbedring af den kollektive regionale trafikbetjening af/i Favrskov Kommune.

INDSTILLING

Den konstituerede teknik- og kulturdirektør indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:

1. At godkende forslag til høringssvar til Midttrafik angående rute 200 og 315.

BESLUTNING

Bilag

Høringssvar Trafikplan Århus - rute 200 og 315 [710-2010-246992](#)

Midttrafik: Høringsbrev Trafikplan Århus [710-2010-246982](#)

Passagertælling Hinnerup-Søften [710-2010-64188](#)

Teknik- og Miljøudvalget, 13. januar 2011:

Fraværende: Ingen

Godkendt med den tilføjelse, at udvalget ønsker, at det præciseres i høringssvaret, at Favrskov Kommune forventer, at MidtTrafik i dialog med Favrskov Gymnasium sikrer optimal betjening af gymnasiet - også om eftermiddagen. I høringssvaret gøres ligeledes opmærksom på, at der fra skoleåret 2012 etableres et fælles 10. klassecenter i Hadsten, og at Favrskov Kommune i den forbindelse ser frem til en dialog med MidtTrafik om tilpasning af køretider m.v., så 10. klasseelever fra Søften/Hinnerupområdet kan befordres med de regionale ruter, som alligevel betjener strækningen morgen/eftermiddag.

Bilag

Høringssvar Trafikplan Århus - rute 200 og 315

Midttrafik: Høringsbrev Trafikplan Århus

Passagertælling Hinnerup-Søften

Punkt 12: Gensidig orientering i Teknik- og Miljøudvalget

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

13. januar 2011

Sagsnr. 710-2010-659

Dok.nr. 710-2011-2655

Sagsbehandler DPJALJ

12. Gensidig orientering i Teknik- og Miljøudvalget - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	TM-U
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Gensidig orientering og eventuelt.

INDSTILLING

Den konstituerede teknik- og kulturdirektør indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:

1. At punktet tages til orientering.

BESLUTNING

Teknik- og Miljøudvalget, 13. januar 2011:

Fraværende: Ingen

Orientering givet.