

REFERAT Planudvalget d. 14-01-2020

Mødedato Tirsdag d. 14. januar 2020 kl. 15:00

Mødested Restaurant Fru Larsen, Østergade 1, Laubjerg

Indholdsfortegnelse

Forslag til lokalplan nr. 397 Etageboliger i Søndergade i Hadsten.....	3
Forslag til lokalplan nr. 400 - Boligområde ved Navervej i Hinnerup og tillæg nr. 15 til Kommunep	5
Handicappolitik 2020-2023 - efter høring.....	8
Orienteringspunkt.....	11

Punkt 57: Forslag til lokalplan nr. 397 Etageboliger i Søndergade i Hadsten

Sagsfremstilling

Planudvalget

14. januar 2020

Sagsnr. 710-2019-29588

Dok.nr. 710-2019-239563

Sagsbehandler DPGSMI

57. Forslag til lokalplan nr. 397 Etageboliger i Søndergade i Hadsten - Åbent

Tidl. politisk behandling	PU, 08.10.19, pkt. 38
Forventet sagsgang	PU, ØK, BY, høring, PU, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til "Forslag til lokalplan nr. 397 Etageboliger i Søndergade i Hadsten og tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2017-29". Planforslagene fremlægges efterfølgende i offentlig høring.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelse af et konkret projekt med etageboliger og administrationslokaler i Hadsten Boligforenings afdeling "Møllebo" i Søndergade.

Lokalplanforslaget tager udgangspunkt i Hadsten Boligforenings ønske om at opføre 12 boliger og nye tidssvarende lokaler til foreningens administration i Søndergade 33-35 i Hadsten. Det er vigtigt for Hadsten Boligforening, at administrationen placeres i Hadsten midtby, og dermed centralt i forhold til afdelingernes beliggenhed, foreningens beboere og ejendomsfunktionærer.

Lokalplanen sikrer, at der kan opføres ny bebyggelse som en del af randbebyggelsen langs Søndergade. Lokalplanen sikrer endvidere, at ny bebyggelse indpasses i den eksisterende facaderække og indgår som en del af den arkitektonisk helhed og udformes under hensyntagen til det omgivende bymiljø.

VURDERING

Lokalplanområdet ligger i kommuneplanens rammeområde 1.BO.25, der udlægger området til etageboliger og tæt-lav boligbebyggelse, fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af bydelens behov samt ikke generende erhverv.

Den hidtidige maksimale bebyggelsesprocent er fastsat til 50% af den enkelte ejendom og bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2½ etager.

Tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2017-29 giver mulighed for at opføre byggeri i maksimalt fire etager med en bebyggelsesprocent på 70 inden for det lokalplanlagte område.

Samtidig ændres grænserne mellem rammeområderne 1.BO.25 og et nyt rammeområde 1.BO.29 og der udlægges et nyt centerområde; 1.CE.11, der omfatter "Åkroen", som ligger inden for lokalplanområdet.

De eksisterende bygninger på Søndergade nr. 33 og 35 nedrives og erstattes af nyt byggeri i henholdsvis tre og fire etager. Byggeriet vil blive sammenbygget med henholdsvis Søndergade 31 og 37 og fremstå som to bygninger, adskilt af en fælles opgang med trappe og elevator. Der vil blive etableret en port-gennemgang i nr. 35, hvor der vil være adgang til gårdrummet fra Søndergade.

Ønsket om at opføre højere og tættere byggeri falder godt i tråd med hensigten i Plan- og bæredygtighedsstrategi 2030+, som Byrådet vedtog i november måned 2019 efter afsluttet høring. Ligeledes er det ønskede byggeri i overensstemmelse med intentionerne i Plan- og bæredygtighedsstrategi 2030+ og Hadsten midtbyplan, der sigter mod flere bynære boliger og øget fortætning i hovedbyerne samt et mere varieret boligudbud.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre et højt byggeri, der må forventes at påvirke de omkringboende. Af lokalplanen fremgår det, hvordan omgivelserne vil blive påvirket af skygger fra boligprojektet. Endvidere er der udarbejdet illustrationer, der viser, hvordan bebyggelsen indpasses i facaderækken langs Søndergade.

ØKONOMI

Nedrivning af eksisterende byggeri og opførelse af nyt byggeri samt anlæg til parkering og ophold forventes realiseret af Hadsten Boligforening, hvorfor lokalplanen ikke i sig selv vil medføre udgifter for Favrskov Kommune.

Hadsten Boligforening har oplyst, at projektet kommer til at have en samlet anskaffelsessum på omkring 22 mio. kr. Det kommunale grundkapitalindskud udgør 10% af anskaffelsessummen svarende til ca. 2,2 mio. kr.

Det korrigerede rådighedsbeløb i Budget 2019 til grundkapitalindskud i 2019 udgør 12,3 mio. kr., hvoraf de 2,3 mio. kr. er disponeret til projektet i Søndergade.

Ud over det kommunale grundkapitalindskud påtager kommunen sig en kommunal garanti for den del af lånet, som ligger ud over 60% af ejendommens værdi. Garantikravet opgøres først, når byggeriet er opført.

INDDRAGELSE

Forslaget om at etablere etageboliger i Søndergade 33-35 indgår i Hadsten midtbyplan, som Byrådet vedtog 24. september 2019 efter offentlig høring.

Hadsten Boligforening har informeret lejerne i afdelingen om projektet og boligforeningen har i samarbejde med Teknik og Miljø afholdt et orienteringsmøde med nærmeste naboer 8. maj 2019.

Borgerinddragelse og kommunikation om lokalplanforslaget 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 høringsfrist, som Teknik og Miljø anbefaler fastlagt til fire uger, idet naboer og beboere i Hadsten Boligforening allerede er orienteret om projektet.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At ”Forslag til lokalplan nr. 397 Etageboliger i Søndergade i Hadsten og tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2017-29” godkendes og fremlægges i offentlig høring i fire uger.

BESLUTNING

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 397 Etageboliger i Søndergade i Hadsten [710-2019-248834](#)

Planudvalget, 14. januar 2020:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt med den ændring, at høringsperioden fastsættes til 8 uger.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 397 Etageboliger i Søndergade i Hadsten

Punkt 58: Forslag til lokalplan nr. 400 - Boligområde ved Navervej i Hinnerup og tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2017-29

Sagsfremstilling

Planudvalget

14. januar 2020

Sagsnr. 710-2019-17776

Dok.nr. 710-2019-244822

Sagsbehandler DPJHNE

58. Forslag til lokalplan nr. 400 - Boligområde ved Navervej i Hinnerup og tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2017-29 - Åbent

Tidl. politisk behandling	PU, 03.09.19, pkt. 35.
Forventet sagsgang	PU, ØK, BY, høring, PU, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til 'Forslag til lokalplan nr. 400 – Boligområde ved Navervej i Hinnerup og tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2017-29'. Planforslagene fremlægges efterfølgende i offentlig høring.

Formålet med lokalplanen er, at skabe mulighed for et nyt arkitektonisk sammenhængende tæt-lav boligområde med gode fælles opholdsarealer på Navervej 1 i Hinnerup. For at muliggøre dette omfatter lokalplanen herudover ejendommene Navervej 2, 3 og 4, der udlægges til lettere erhverv som en bufferzone mellem boligerne på Navervej 1 og det øvrige erhvervsområde.

Lokalplanområdet udgør en mindre del af et eksisterende erhvervsområde ved Navervej i Hinnerup og udgør et areal på ca. 2,2 hektar. Ejendommen på Navervej 1 udgør et areal på 4.665 m². Hele lokalplanområdet er privatejet.

Lokalplanområdet ligger i den nordvestlige ende af erhvervsområdet ved Navervej, i umiddelbar nærhed af boligområdet ved Lupinvej og i forlængelse af boligområdet Rønvangen. Lokalplanen skaber de planmæssige rammer for udvikling af et nyt tæt-lav boligområde med 14 boliger i to etager på Navervej 1.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres et boligetageareal på ca. 1.750 m² på Navervej 1. Herudover kan der etableres en carport og et skur pr. bolig. Boligprojektet indeholder to typer boliger. Boligtype A på 112/116 m² og boligtype B på 126/130 m². Centralt i bebyggelsen udlægges der et fælles opholdsareal.

Lokalplanområdet er i sin helhed omfattet af rammeområderne 2.ER.2 i Kommuneplan 2017-29, og der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2017-29, som muliggør boligbebyggelse på Navervej 1.

VURDERING

I Kommuneplan 2017-29 er området ved Navervej i Hinnerup beskrevet som et erhvervsområde, hvor Byrådet i den kommende planperiode vil undersøge muligheden for fremtidig byomdannelse.

I første omgang foreslås en delvis omdannelse af den vestlige ende af Navervej fra blandet bolig- og erhvervsområde til anden anvendelse. Den aktuelle lokalplan er i overensstemmelse med de i Kommuneplan 2017-29 beskrevne mål.

Der er i lokalplanarbejdet i særlig grad lagt vægt på:

- Arkitektonisk sammenhæng i boligbebyggelsen
- Samspillet mellem bebyggelsen og de rekreative arealer
- Samspillet med parcelhusområdet Rønvangen
- Parkerings- og adgangsforhold
- Interne stiforbindelser og stiforbindelser til de omkringliggende områder
- Forebyggelse af miljøkonflikter mellem boligerne og erhvervene i området samt de omkringliggende veje mv.

• Reservation af arealer til en letbane/busbane langs Ådalsvej.

I forbindelse med igangsætning af lokalplanlægning for Navervej 1 ønskede Planudvalget, at projektet på en række punkter blev bearbejdet yderligere. Det drejede sig om bebyggelsens tæthed, fælles opholdsarealer, støjafskærmning og sikring af areal til et letbanetracé langs Ådalsvej.

I den aktuelle lokalplan er der taget højde for de ovennævnte punkter. Antallet af boliger er reduceret fra 18 til 14 boliger, hvilket har skabt mere rum omkring boligerne og givet plads til et centralt beliggende fælles opholdsareal, der knytter sig til et eksisterende stiforløb langs boligområdet Rønvangen. Bebyggelsen er trukket tilbage i forhold til Ådalsvej, så der sikres areal til et letbanetracé og der etableres støjværn ud mod Ådalsvej og en del af Navervej. Boligbebyggelsen ligger i forlængelse af boligområdet ved Rønvangen og fremstår således som en naturlig fortsættelse af et allerede eksisterende boligområde.

I henhold til afsnittet 'Fælles rammer' i Kommuneplan 2017-29 må ingen grunde til række- og kædehusbebyggelse og lignende udstykses med et grundareal mindre end 250 m² inklusiv eventuel andel i fællesarealer for den pågældende bebyggelse. I det aktuelle projekt tillades en mindste grundstørrelse på 120 m², da det vurderes, at der udlægges gode fælles opholdsarealer centralt i bebyggelsen.

Ejeren har fravalgt at indgå aftale om forbud mod brug af pesticider og andre miljøfremmede stoffer inden for lokalplanområdet. Ejeren har i stedet valgt, at der indskrives en maksimal befæstelsesgrad for området i lokalplanen. Dette gøres for at begrænse omfanget af de arealer, hvor der typisk benyttes pesticider, sikre mest muligt grønt areal til nedsvivning af regnvand til gavn for grundvandsmagasinet og af hensyn til kapaciteten i regnvandsnettet.

ØKONOMI

Lokalplanen omfatter alene private udstykninger, hvorfor den ikke medfører egentlige udgifter for Favrskov Kommune.

Lokalplanområdet ligger i byzone og forbliver i byzone ved endelig vedtagelse af lokalplanen.

INDDRAGELSE

Borgerinddragelse og kommunikation om lokalplanforslaget 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 høringsfrist, som Teknik og Miljø anbefaler fastlagt til otte uger.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At 'Forslag til lokalplan nr. 400 – Boligområde ved Navervej i Hinnerup og tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2017-29' godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.

BESLUTNING

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 400 - Boligområde ved Navervej i Hinnerup og tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2017-29

[710-2019-251685](#)

Planudvalget, 14. januar 2020:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 400 - Boligområde ved Navervej i Hinnerup og tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2017-29

Punkt 59: Handicappolitik 2020-2023 - efter høring

Sagsfremstilling

Planudvalget

14. januar 2020

Sagsnr. 710-2018-23867

Dok.nr. 710-2020-5754

Sagsbehandler DPJEA

59. Handicappolitik 2020-2023 - efter høring - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	Fagudvalg, ØK, BY
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag behandle forslag til Favrskov Kommunes Handicappolitik for 2020-2023 efter høring.

Politikken afløser den gældende handicappolitik, som blev vedtaget i 2013.

Handicappolitikken tager udgangspunkt i Favrskov Kommunes vision om, at kommunen skal være et godt sted at arbejde, bo og leve for alle borgere. Den nye handicappolitik bygger – ligesom den tidligere udgave af handicappolitikken – på FN's handicapkonvention, principperne i Dansk Handicappolitik og den gældende lovgivning på området.

Med handicappolitikken vil Byrådet bidrage til at sikre, at borgere med et fysisk eller psykisk handicap – i alle aldre – får mulighed for at leve et så almindeligt liv som muligt. Det vil sige med rettigheder og muligheder som kommunens øvrige borgere.

Politikken er inddelt i følgende temaer:

- Selvstændighed og troen på muligheder
- Et godt hverdagsliv for alle børn og unge
- Mulighed for uddannelse og job
- Aktivt fritidsliv og fællesskaber
- Tilgængelighed til at bevæge sig frit.

Forslag til Favrskov Kommunes Handicappolitik 2020-2023 er vedlagt som bilag.

VURDERING

Social og Sundhed vurderer, at politikken vil kunne udgøre et værdifuldt fælles fundament for indsatsen og samarbejdet på handicapområdet. Det gælder både inden for den kommunale organisation og i relationen til bl.a. pårørende, frivillige og virksomheder. Politikken vil være med til at sikre lige muligheder, udvikling og gode tiltag for borgere med et fysisk eller psykisk handicap.

Handicappolitikken gælder for alle politiske fagudvalg og forvaltninger, der hver især er ansvarlige for, at de handicappolitiske visioner udmøntes og tænkes ind i varetagelsen og udviklingen af opgaverne på de respektive områder.

Handicappolitikken skal derfor ses i sammenhæng med vedtagne planer og politikker i Favrskov Kommune som fx Beskæftigelsesplanen, Børne- og Ungepolitikken, Sundhedspolitikken mv. Politikken er også i overensstemmelse med det fælles kommunale rammepapir for voksenhandicapområdet, som Byrådet vedtog 26. september 2017.

Social og Sundhed vurderer, at handicappolitikken vil sætte fælles retning og blive en del af den almindelige praksis på alle fagområder i Favrskov Kommune.

Forslaget til handicappolitikken 2020-2023 har været i høring hos Handicaprådet og Ældrerådet. Høringssvarene er vedlagt som bilag.

Handicaprådet ser den reviderede handicappolitik som et godt udgangspunkt for de kommende års arbejde på området. Rådet bemærker dog, at politikken forudsætter politisk vilje til løbende at tilføre nødvendige økonomiske ressourcer. Derudover havde Handicaprådet gerne set, at samarbejdet med pårørende var beskrevet nærmere i politikken, og at indsatsen for de svagest fungerende mennesker i højere grad var beskrevet.

Social og Sundhed tillægger samarbejdet med pårørende og forældre stor værdi og vurderer, at dette også fremgår af politikkens tema 1 og tema 2. I tema 1 beskrives vigtigheden af samarbejde med netværk og civilsamfundet, hvilket Social og Sundhed erkender er en bred betegnelse. Derfor tilføjes ”pårørende” til sætningen i andet afsnit i anden kolonne.

Derudover vurderer Social og Sundhed, at handicappolitikken i sin formulering omfatter alle borgere med handicap – lige fra de svagest fungerende til de bedst fungerende borgere. Dette fremgår blandt andet af politikkens fokus på at opnå større livskvalitet for den enkelte ved at tage udgangspunkt i det enkelte menneskes behov, ønsker og ressourcer. Social og Sundhed vurderer dog, at beskæftigelsesindsatsen for de svagest fungerende borgere kan skærpes under tema 3. Derfor er der tilføjet en sætning i andet sidste afsnit i anden kolonne.

I Ældrerådets høringssvar bakker Ældrerådet op om inddragelsesprocessen for udarbejdelsen af handicappolitikken. Rådet undrer sig dog over ikke at have været en del af processen. Derudover tilføjer Ældrerådet, at der med fordel kunne have været et særskilt fokus på boformer i politikken.

Social og Sundhed tager Ældrerådets bemærkning vedrørende manglende inddragelse til efterretning. Da udarbejdelsen af politikken påbegyndtes, var vurderingen, at Handicaprådet var den primære samarbejdspartner, og at Ældrerådet skulle inddrages i forbindelse med høring. Ældrerådet vil blive inddraget tidligere i processen ved kommende revideringer af politikken.

Dernæst vurderer Social og Sundhed, at Handicappolitikken 2020-2023 ikke skal have et særskilt fokus på boformer. Gode boliger og botilbud var et stort tema i den seneste handicappolitik. Det har betydet, at boligerne på området i dag har en forbedret kvalitet. Det, at en bolig er tilpasset til de handicap et menneske kan have, er en væsentlig forudsætning for at have et godt liv. Boligens egnethed er derfor tænkt ind i indsatsen for den enkelte under tema 1. Derudover er der under tema 5 fokus på tilgængeligheden i boliger, botilbud, osv.

ØKONOMI

Handicappolitikken 2020-2023 har ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser, men planlægges udmøntet inden for de eksisterende økonomiske rammer. Skulle der være indsatser i udmøntningen af handicappolitikken, som kræver yderligere finansiering, vil disse blive fremlagt som en del af den almindelige budgetproces.

INDDRAGELSE

Handicappolitikken er resultatet af en længerevarende proces, hvor både interne og eksterne aktører har bidraget.

Ultimo 2018 meldte forvaltningerne hver især temaer ind med henblik på at forny handicappolitikken. Disse temaer samt processen for fornyelse af politikken blev drøftet med Handicaprådet primo 2019.

Forslaget til den nye handicappolitik er herefter udarbejdet af en arbejdsgruppe på tværs af kommunens forvaltninger med løbende inddragelse af Handicaprådet.

Et første udkast med emner til en fornyet handicappolitik blev drøftet på et dialogmøde 19. august 2019. Her var en bredere kreds af repræsentanter for brugere, pårørende, relevante organisationer og virksomheder inviteret. På mødet deltog Handicaprådet, øvrige repræsentanter fra handicaporganisationer og FrivilligCenter Favrskov samt relevante chefer og ledere fra Favrskov Kommune.

Blandt de mange input fra dialogmødet fyldte følgende især:

- Det skal være tydeligt, at politikken omfatter borgere med et fysisk eller et psykisk handicap.
- Det er vigtigt at fokusere på borgernes sundhed, ressourcer og interesser.
- Der er behov for at udvide mulighederne for og udbrede kendskabet til frivillige fællesskaber og fritidstilbud for borgere med et handicap.
- Der er brug for at styrke indsatserne i forhold til folkeskoler, uddannelsesmuligheder og jobåbninger for borgere med et handicap.

Input fra dialogmødet blev efterfølgende indarbejdet og betonet yderligere i det endelige forslag til Handicappolitikken 2020-2023.

Forslag til Handicappolitikken 2020-2023 har været i høring hos Handicaprådet og Ældrerådet.

INDSTILLING

Direktøren for Social og Sundhed indstiller til Byrådet:

1. At forslag til handicappolitikken 2020-2023 godkendes.

BESLUTNING

Bilag

Forslag til Handicappolitik 2020-2023 [710-2020-1763](#)

Handicaprådets høringssvar [710-2019-258841](#)

Ældrerådets høringssvar [710-2019-271556](#)

Planudvalget, 14. januar 2020:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Forslag til Handicappolitik 2020-2023

Handicaprådets høringssvar

Ældrerådets høringssvar

Punkt 60: Orienteringspunkt

Sagsfremstilling

Planudvalget

14. januar 2020

Sagsnr. 710-2018-224

Dok.nr. 710-2020-5742

Sagsbehandler DPHMV

60. Orienteringspunkt - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	PU
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Gensidig orientering og eventuelt.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Planudvalget:

1. At tage orienteringen til efterretning.

BESLUTNING

Planudvalget, 14. januar 2020:

Fraværende: Ingen

Taget til efterretning.