

REFERAT Planudvalget d. 04-12-2018

Mødedato Tirsdag d. 04. december 2018 kl. 16:00

Mødested Hammel administrationsbygning

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af debatoplæg om aflastningsområder til detailhandel.....	3
Orienteringspunkt.....	6

Punkt 81: Godkendelse af debatoplæg om aflastningsområder til detailhandel

Sagsfremstilling

Planudvalget

4. december 2018

Sagsnr. 710-2018-4360

Dok.nr. 710-2018-358792

Sagsbehandler DPRISJ

81. Godkendelse af debatoplæg om aflastningsområder til detailhandel - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	PU, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til udsendelsen af et debatoplæg, som foreslår udlæg af aflastningsområder for detailhandelen i Søften, Hammel og Hadsten.

Byrådet fik med planlovsændringen i juni 2017 mulighed for at planlægge for og udlægge aflastningsområder. Aflastningsområder kan udlægges i byer, hvor der er et tilstrækkeligt kundegrundlag og bl.a. for at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten.

Muligheden for at udlægge aflastningsområder blev afprøvet i forbindelse med behandlingen af ”Forslag til Kommuneplan 2017-29”, hvori der indgik forslag om at udlægge et aflastningsområde i Søften Erhverv til butikker i tilknytning til e-handel med videre. Der blev efterfølgende fastsat et redegørelseskrav af staten, som ikke kunne indfries uden at ville medføre forsinkelse af den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2017-29. Aflastningsområdet blev derfor udtaget af kommuneplanen med henblik på at detailhandelsbestemmelserne efterfølgende justeres i en selvstændig proces.

Favrskov Kommune har efterfølgende udarbejdet en detailhandelsanalyse som skulle give input til det videre arbejde med etableringen af aflastningsområder. Detailhandelsanalysen giver et overblik over kommunens samlede detailhandel, detailhandlens udvikling og forholder sig til en række konkrete ændringsforslag af detailhandelsstrukturen i kommunen. Detailhandelsanalysen peger på mulighederne for at udlægge aflastningsområder i Søften, Hammel og Hadsten. Detailhandelsanalysen er vedlagt som bilag 1.

VURDERING

På baggrund af detailhandelsanalysen er der udarbejdet et debathæfte, der foreslår udlæg af aflastningsområder i erhvervsområdet i Søften, i den sydlige del af Hammel (ved Anbækvej) og i den sydlige del af Hadsten (omkring Gadebergcentret). Debathæftet er vedlagt som bilag 2.

Teknik og Kultur anbefaler, at der udelukkende planlægges for udvalgswarebutikker i aflastningsområderne, da nye dagligvarebutikker bør støtte op om de eksisterende midtbyer og butikkerne heri.

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 logistikfaciliteter. Det giver mulighed for at skabe et attraktivt erhvervsområde med mulighed for at tiltrække kædekoncepter og firmaer indenfor e-handel med national og international udsyn. Det kan være firmaer, som ønsker muligheden for lokaler, der både kan fungere som showroom til e-

handel og som butik med salg til private kunder. Den enkelte butik må maksimalt have et butiksareal på 250 m², mens der maksimalt må etableres 3.000 m² butiksareal i området som helhed.

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 thansen, Jysk samt jem & fix. Den enkelte butik må have et butiksareal på mellem 700 og 1.500 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 fx en Jysk-butik og samtidig give mulighed for, at der kan lokaliseres e-handelsbutikker på 250 m², som har tilknytning til større logistikfaciliteter.

Teknik og Kultur anbefaler at den enkelte udvalgswarebutik må have et butiksareal på mellem 700 og 2.000 m² (undtaget butiksarealet i forbindelse med e-handelsaktiviteter). Der må fortsat være én dagligvarebutik på op til 1000 m², og samlet set må der i området ikke etableres mere end 6.000 m² butiksareal.

I de tre områder kan der etableres butikker, som kan konkurrere med butikker i de nærliggende midtbyer. Ved at fastlægge bestemmelser for størrelsen af den enkelte butik og begrænse butikkerne til kun at forhandle udvalgsvarer opnås en balanceret konkurrencesituation.

Planlægningen for de foreslåede tre aflastningsområder kræver at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, hvor retningslinjer og rammer justeres. Teknik og Kultur vurderer, at ændringen er en større ændring af kommuneplanen, som udløser krav om forudgående offentlighed. Det håndteres ved at offentliggøre vedlagte debatoplæg.

INDDRAGELSE

Ultimo oktober 2018 er bestyrelserne i handelsstandsforeningerne i Hadsten, Hinnerup og Hammel orienteret om resultaterne af detailhandelsanalysen.

Debatoplægget foreslås fremlagt i offentlig høring i fire uger.

Debatoplægget offentliggøres på kommunes hjemmeside og sendes direkte til handelsstandsforeningerne og Favrskov Erhvervsråd.

Da der senere skal gennemføres offentlig høring om et forslag til tillæg til kommuneplanen, foreslås der ikke afholdt borgermøde i forbindelse med fordebatten. I stedet foreslås borgermøde afholdt, når der foreligger et konkret forslag til tillæg til Kommuneplan 2017-29.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At debatoplæg om udlæg af tre aflastningsområder i Søften, Hammel og Hadsten godkendes og fremlægges i offentlig høring i fire uger.

BESLUTNING

Bilag

Bilag 1 - Detailhandelsanalyse 2018 [710-2018-425126](#)

Bilag 2 Debathæfte om detailhandel [710-2018-439973](#)

Planudvalget, 4. december 2018:

Fraværende: ingen

Indstilles godkendt med den tilføjelse, at størrelsen for udvalgswarebutikker i Hammel hæves fra 1.500 m² til maksimum 2.000 m².

Planudvalget ønsker følgende tekst tilføjet i debatoplægget: "Byrådet vil se velvilligt på eventuelle ønsker om yderligere aflastningsområder, der kan anvendes til e-handelsvirksomheder med tilknyttede fysiske butikker."

Bilag

Bilag 1 - Detailhandelsanalyse 2018

Bilag 2 Debathæfte om detailhandel

Punkt 82: Orienteringspunkt

Sagsfremstilling

Planudvalget

4. december 2018

Sagsnr. 710-2018-224

Dok.nr. 710-2018-435284

Sagsbehandler DPHMV

82. Orienteringspunkt - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	P-U
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Gensidig orientering og eventuelt.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Planudvalget:

1. At tage orienteringen til efterretning.

BESLUTNING

Planudvalget, 4. december 2018:

Fraværende: ingen

Godkendt.