

REFERAT Plan- og Landdistriktsudvalget d. 03-11-2025

Mødedato Mandag d. 03. november 2025 kl. 16:00

Mødested Hammel administrationsbygning, Torvegade 7, 8450 Hammel

Mødedeltagere Nils Borring (A), Anne-Sophie Schønning Eriksen (C), Eva Damsgaard (O), Thake Fogh Cordt (Ø), Erling Kvist Andersen (A), Søren Gade (A), Thomas Storm (V)

Indholdsfortegnelse

3. budgetopfølgning 2025.....	3
Behandling af LAG-indstillinger 3. runde 2025.....	11
Igangsætning af lokalplanlægning for et nyt boligområde ved Trigevej i Søften.....	15
Igangsætning af lokalplanlægning for nyt boligområde ved Refshøjvej i Foldby-Norring.....	21
Igangsætning af planlægning for erhverv ved Hjulfabrikken i Hadsten.....	26
Igangsætning af lokalplan for boliger ved det tidligere Thorsø Hotel.....	30
Forslag til lokalplan nr. 431 Udvidelse af erhvervsområdet nord for Kappa i Søften og tillæg nr. 3 ti	34
Retningslinjer for tildeling af Grøn pulje midler for Hallendrup Vindpark.....	40
Orienteringspunkt.....	45
Digitalt underskriftsark.....	47

Punkt 1: 3. budgetopfølgning 2025

2024-07306

Bilag

D-26171185, 3. budgetopfølgning 2025 - notat, 28-08-2025

3. budgetopfølgning 2025

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	Fagudvalg, ØK, BY
Lovgrundlag	Lov om kommunernes styrelse

Sags-ID: 2024-07306
Dok-ID: 26203617
Sagsbehandler: MIM

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til 3. budgetopfølgning 2025 – herunder forslag til tillægsbevillinger.

Job og Økonomi udarbejder efter 1., 2. og 3. kvartal en samlet budgetopfølgning for Favrskov Kommune.

I budgetopfølgningen vurderes de forventede udgifter og indtægter i forhold til budgettet for 2025.

Budgetopfølgningen indeholder en opgørelse over Favrskov Kommunes overholdelse af det oprindelige budget til serviceudgifter. Hvis kommunerne samlet set ikke overholder det oprindelige budget til serviceudgifter, skal kommunerne ifølge statens sanktionslovgivning betale en del af bloktilskuddet tilbage.

VURDERING

3. budgetopfølgning 2025 indeholder en vurdering af følgende 4 områder:

- Opgørelse af de samlede serviceudgifter
- Forslag til tillægsbevillinger og budgetomplaceringer
- Områder med overførselsadgang mellem årene
- Status på anlægsforbruget.

Opgørelse af de samlede serviceudgifter

Det samlede forventede mindreforbrug til service udgør 22,1 mio. kr. i 2025 i forhold til det oprindelige budget. Men da Favrskov Kommunes andel af den nationale serviceramme, som følge af midtvejsreguleringen, er forøget med 3,3 mio. kr. i 2025 udgør det forventede mindreforbrug i forhold til den korrigerede serviceramme 25,4 mio. kr. jf. nedenstående tabel.

Vurdering af serviceudgifter i 2025 + = merudgift/- = mindreudgift	Mio. kr.
Afgivne tillægsbevillinger i 2025 (inden 3. budgetopfølgning)	17,4
Forslag til udvidelse af budgettet til serviceudgifter i 3. budgetopfølgning 2025	4,8
Forventet mindreforbrug af opsparede overskud (decentraliseringsaftaler mv.) i forhold til den budgetterede ramme	-44,3
Forventet mindreforbrug på serviceudgifter i alt	-22,1
Forventet løft af servicerammen – midtvejsregulering 2025	3,3
Forventet mindreforbrug på serviceudgifter i alt	-25,4

Forslag til tillægsbevillinger og budgetomplaceringer

I 3. budgetopfølgning 2025 foreslås en samlet reduktion af budgettet på 5,1 mio. kr. i 2025.

Tillægsbevillingerne og udgiftstype er opsummeret i nedenstående tabel indenfor de enkelte udvalg.

Tillægsbevillinger (i 1.000 kr.)	2025	2026-29
+ = merudgift/ - = mindredgift		
Økonomiudvalget		
Service	-7.566	0
Øvrig (lån, renter og afdrag)	-1.362	0
Økonomiudvalget i alt	-8.928	0
Børne- og Skoleudvalget		
Service	3.988	0
Øvrig (refusion af Særligt dyre enkeltsager)	-8.449	0
Indkomstoverførsel	6.671	
Børne- og Skoleudvalget i alt	2.210	
Social- og Sundhedsudvalget		
Service	8.777	0
Øvrig (refusion af Særligt dyre enkeltsager)	-6.800	0
Indkomstoverførsel	-50	0
Social- og Sundhedsudvalget i alt	1.927	0
Kultur- og fritidsudvalget		
Service	-350	0
Kultur- og fritidsudvalget i alt	-350	0
Total	-5.141	0
Heraf serviceudgifter	4.849	0
Heraf indkomstoverførsler	6.621	0
Heraf øvrige udgifter / indtægter	-16.611	0

På Økonomiudvalgets område foreslås der en samlet reduktion af budgettet på 8,9 mio. kr. Reduktionen dækker over:

- Tilbageførelse af budget på 1,1 mio. kr. fra lov- og cirkulære-program 2024-25 vedrørende forslag til lov om foranstaltninger til sikring af et højt cybersikkerhedsniveau, fordi der allerede ved budget 2025-28 blev afsat budget hertil.

- Uforbrugt budget på den særlige demografimodel på ældreområdet på 4,68 mio. kr., som forslås tilført kassen.
- Pulje til merudgifter på de specialiserede socialområder på 3,5 mio. kr., som forslås tilført kassen for at imødekomme en del af merudgifterne på det specialiserede socialområde ved 3. budgetopfølgning.
- Merudgifter på 1,5 mio. kr. på grund af øgede lønudgifter som resultat af fremrykningen af reguleringsordningen til håndtering af afvigelser mellem lønudviklingen i den kommunale og den private sektor.
- Forventede mindreudgifter til lån og finansiering på 1,4 mio. kr.

Under Børne- og Skoleudvalget søges samlet en tillægsbevilling på 2,2 mio. kr. Det skyldes primært øgede udgifter under området for Sårbare Børn og Unge (det specialiserede socialområde), hvor der på serviceudgifterne forventes merudgifter på 4,2 mio. kr. Samtidig forventes merindtægter på 8,4 mio. kr. fra den statslige refusionsordning i særligt dyre enkeltsager. Udgifterne til indkomstoverførsler, herunder udgifter til tabt arbejdsfortjeneste viser fortsat en stigning, og der forventes merudgifter i 2025 på 6,7 mio. kr.

Under Social- og Sundhedsudvalget søges samlet om en udvidelse af budgettet på 1,9 mio. kr., der primært kan henføres til følgende forhold:

- På ældreområdet foreslås bestillerbudgettet reduceret med 6,4 mio. kr. Mindreudgifterne skyldes primært en forventning om lavere udgifter til plejeboliger i andre kommuner samt plejevederlag ved pasning af døende.
- På socialområdet (det specialiserede socialområde for voksne) foreslås en tillægsbevilling på 8 mio. kr. Der er forventede merudgifter til service på 14,8 mio. kr. Merudgifterne modsvares af forventede merindtægter på 6,8 mio. kr. fra refusionsordningen vedrørende særligt dyre enkeltsager.

Under Kultur- og Fritidsudvalget forslås budgettet reduceret med 0,35 mio. kr. pga. færre udgifter til lokaletilskud.

Ved 2. budgetopfølgning modtog Favrskov Kommune i midtvejsreguleringen 7,4 mio. kr. til finansiering af udgifter til ukrainske flygtninge i 2025. Der er herudover overført 6,0 mio. kr. fra 2024 til eventuel dækning af ufinansierede merudgifter til ukrainske flygtninge i 2025. Den foreløbige vurdering er, at udgifterne til ukrainske flygtninge i 2025 ikke overstiger de afholdte udgifter i 2024 på 5,4 mio. kr. Kompensationen for merudgifterne udmøntes til de kommunale arbejdspladser i forbindelse med regnskabsafslutningen for 2025.

Budgetopfølgningen indeholder fire budgetneutrale omplaceringer omhandlende ny indkøbsaftale, Microsoft-licenser, omplaceringer af kursusmidler samt intern omplacering under Social- og Sundhedsudvalget.

Områder med overførselsadgang mellem årene

På de områder, hvor der overføres overskud og underskud mellem årene, forventes det, at der opspares 19,8 mio. i kr. 2025. Det betyder der samlet forventes at blive overført overskud på 106,6 mio. kr. fra 2025 til 2026. Det forventede overskud er inklusive pulje på 6 mio. kr., som er overført fra 2024 og reserveret til eventuelle ufinansierede merudgifter til ukrainske flygtninge.

I budgettet for 2025 er der afsat en budgettramme på 24,5 mio. kr. til forbrug af opsparede overskud. Budgettrammen er afsat, så arbejdspladserne har mulighed for at bruge opsparede midler, uden at Favrskov Kommune overskrider servicerammen, og dermed undgår sanktioner som følge af overskridelse af servicerammen.

Forbrug af opsparede overskud påvirker dermed Favrskov Kommunes samlede serviceudgifter med forventede mindreudgifter på 44,3 mio. kr. i forhold til budgettet.

Det er især decentraliseringsaftalerne under Social- og Sundhedsudvalget samt Økonomiudvalget som bidrager til opsparingen fra 2025 til 2026.

Decentraliseringsaftalerne på Folkeskoler og SFO viser en forventet overførsel af et akkumuleret overskud på 40.000. kr. til 2026. Der blev overført et overskud fra 2024 til 2025 på 1,134 mio. kr. Der forventes således et underskud på 1,094 mio. kr. i 2025. Der er øget ledelsesmæssigt fokus på skolernes økonomistyring. Det forventede merforbrug i 2025 er nedbragt med 3,5 mio. kr. siden 1. budgetopfølgning.

Under områder med overførselsadgang er "Investeringspuljen på folkeskoleområdet" tilføjet med en forventet overførsel på 5 mio. kr. fra 2025 til 2026. Puljen knytter sig til processen vedr. Fremtidens Folkeskole i budget 2026-29 og udvidelsesblokken U-306ny.

Status på anlægsforbruget

Det oprindelige anlægsbudget 2025 udgør 122,9 mio. kr. på det skattefinansierede område - inklusive 20 mio. kr., der blev afsat på driften i 2025. Det samlede korrigerede anlægsbudget i 2025 på det skattefinansierede område (ekskl. jordforsyning og ældreboliger) udgør 314,6 mio. kr. inklusiv overførte rådighedsbeløb fra tidligere år.

Der forventes et forbrug i 2025 på anlægsprojekterne på det skattefinansierede område på ca. 150 mio. kr. Det forventede forbrug indeholder også de forventede udgifter på de anlæg, hvor budgettet i 2025 er flyttet til driften. Såfremt det forventede forbrug realiseres, vil det betyde et merforbrug på anlægsprojekterne på 27,1 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget for 2025. Merforbruget kan finansieres af de overførte rådighedsbeløb.

I 3. budgetopfølgning gives ligeledes en status på jordforsyningsområdet.

Der søges i forbindelse med 3. budgetopfølgning en anlægsbevilling og et tilhørende rådighedsbeløb på 4,5 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2025-28 til A-104 "Samling og optimering af beskæftigelsesindsatsen i Hadsten" og kassebeholdningen. Der er i anlægsbudgettet i 2025 afsat 600.000 kr. til formålet og de resterende 3,9 mio. kr., der finansieres af kassen, består af overskud der tidligere er tilført kassebeholdningen.

Favrskov Kommune har efter Byrådets 2. behandling af budget 2026-29 modtaget Beredskabskommissionens endelige takster for 2026. Taksterne er prisfremskrevet i forhold til 2025. Det foreslås, at Byrådet i forbindelse med 3. budgetopfølgning 2025 godkender Beredskabskommissionens takster for 2026, og de indarbejdes i Favrskov Kommunes takstoversigt for 2026.

ØKONOMI

De bevillingsmæssige konsekvenser på driften (eksklusiv budgetneutrale omplaceringer) fremgår af nedenstående tabel.

Udvalg (1.000 kr.)	2025	2026-28
Økonomiudvalget	-8.928	0
Børne- og Skoleudvalget	2.210	0
Social- og Sundhedsudvalget	1.927	0
Kultur- og fritidsudvalget	-350	0
I alt	-5.141	0

Note: Minus angiver mindreforbrug, som tilføres kassebeholdningen.

INDSTILLING

Direktøren for Job og Økonomi indstiller til Byrådet:

1. At der inden for Økonomiudvalgets område gives en tillægsbevilling på -8.928.000 kr., som tilføres kassebeholdningen.
2. At der inden for Børne- og Skoleudvalgets område gives en tillægsbevilling på 2.210.000 kr., som finansieres af kassebeholdningen.
3. At der inden for Social- og Sundhedsudvalgets område gives en tillægsbevilling på 1.927.000 kr., som finansieres af kassebeholdningen.
4. At der inden for Kultur- og Fritidsudvalgets område gives en tillægsbevilling på -350.000 kr., som tilføres kassebeholdningen.
5. At budgetomplaceringerne godkendes.
6. At der godkendes en anlægsbevilling på 4,5 mio. kr. finansieret af afsat rådighedsbeløb på 0,6 mio. kr. og 3,9 mio. kr. finansieret af kassen.
7. At Beredskabskommissionens takster for 2026 godkendes, og taksterne indarbejdes i takstoversigten for 2026.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 3. november 2025:

Fraværende: Ingen

Tages til efterretning.

Bilag

1. 3. budgetopfølgning 2025 - notat ([D-26171185](#))

BESLUTNING

Fraværende: Ingen

Tages til efterretning.

Deltagere

Navn

Nils Borring (A) (Deltog)

Anne-Sophie Schønning Eriksen (C) (Deltog)

Eva Damsgaard (O) (Deltog)

Thake Fogh Cordt (Ø) (Deltog)

Erling Kvist Andersen (A) (Deltog)

Søren Gade (A) (Deltog)

Thomas Storm (V) (Deltog)

Punkt 2: Behandling af LAG-indstillinger 3. runde 2025

2015-00080

Bilag

Lokal Udviklingsstrategi for LAG Randers-Favrskov 2023-2027 (D23998020)

Ansøgning Liv i Lyngå (D26184610)

Tilsagn Liv i Lyngå (D26184611)

Tilsagn Nielstrup Forsamlingshus (D26184612)

Ansøgning Nielstrup Forsamlingshus (D26184613)

Behandling af LAG-indstillinger 3. runde 2025

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang PL-U

Lovgrundlag

Sags-ID: 2015-00080
Dok-ID: 26184544
Sagsbehandler: LINSO

SAGENS INDHOLD

Plan- og Landdistriktsudvalget skal i denne sag tage stilling til LAG Randers-Favrskovs indstilling til anvendelse af kommunale LAG-midler for 2025 til projekter inden for Favrskov Kommunes geografiske område.

Byrådet vedtog 27. januar 2015 organiseringen af samarbejdet med LAG Randers-Favrskov. LAG-bestyrelsen har ansvaret for at udmønte de kommunale LAG-midler til aktiviteter, projekter og sekretariat i regi af LAG Randers-Favrskov, mens Plan- og Landdistriktsudvalget er ansvarligt for at behandle LAG-bestyrelsens indstilling til anvendelse af kommunale LAG-midler inden for Favrskov Kommunes geografiske område.

LAG-bestyrelsen indstiller følgende projekter til tilskud fra de kommunale LAG-midler:

Liv i Lyngå

Lyngå har en nedslidt legeplads, som de ønsker at forny, ligesom det gamle bålhus ved legepladsen trænger til nyt tag. Herudover er der ønske om et multirum, hvor der kan opbevares grej, og som kan gøre ophold på pladsen mere attraktive. Projektet har været længe undervejs og er nu klar med de nødvendige tilladelser. Der er ikke et forsamlingshus i Lyngå, så legepladsen er byens mødested. Der er mange børnefamilier i byen, og legepladsen er et stort ønske.

Bestyrelsen i LAG Randers-Favrskov indstiller projektet "Liv i Lyngå" til et tilskud på 128.921,25 kr. fra den kommunale LAG-pulje i Favrskov Kommune. Ansøgning samt tilsagn fra LAG Randers-Favrskov er vedlagt.

Nye vinduer og døre i Nielstrup Forsamlingshus

Forsamlingshuse har mulighed for at søge støtte til renoveringsprojekter ved årets sidste runde, hvorfor Nielstrup Forsamlingshus har søgt til energirenovering. De ønsker at udskifte fire facadedøre og 26 vinduer.

Bestyrelsen i LAG Randers-Favrskov indstiller projektet "Nye vinduer og døre i Nielstrup Forsamlingshus" til tilskud på 180.875 kr. fra den kommunale LAG-pulje i Favrskov Kommune. Ansøgning samt tilsagn fra LAG Randers-Favrskov er vedlagt.

VURDERING

Projekterne er behandlet i LAG-bestyrelsen, som vurderer, at projekterne lever op til LAG Randers-Favrskovs udviklingsstrategi (vedlagt som bilag 1). Udviklingsstrategien arbejder med projekter, der forbedrer rammevilkårene i landdistrikterne inden for følgende seks indsatsområder:

1. Aktive mødesteder, der bidrager til involvering af lokalområdet, social inklusion og bæredygtig udvikling i lokalområderne.
2. Styrkelse af den lokale udviklingskapacitet, for eksempel gennem støtte til udarbejdelse af lokale udviklingsplaner og opkvalificering og fastholdelse af frivillige.
3. Natur, klima og biodiversitet, herunder den blå infrastruktur, rekreative faciliteter samt formidling af natur.
4. Støtte til udvikling af alternative boformer, herunder tilskud til rådgivning med formålet om at etablere bofællesskaber.
5. Intelligente landsbyer (smart villages), som er støtte til de lokalsamfund, der anvender innovative løsninger til at øge deres modstandsdygtighed og bæredygtighed.
6. Kultur, herunder støtte til at fremme og styrke udvikling af kulturelle aktiviteter og lokal identitet.

LAG-bestyrelsen vurderer, at:

- Projektet "Liv i Lyngå" opfylder udviklingsstrategiens indsatsområde 1.
- Projektet "Nye vinduer og døre i Nielstrup Forsamlingshus" opfylder udviklingsstrategiens indsatsområde 1.

ØKONOMI

LAG Randers-Favrskov råder i 2025 over 613.000 kr. til medfinansiering af projekter i Favrskov Kommune. Hvis de indstillede ansøgninger bliver godkendt, vil der blive bevilget i alt 285.013 kr., da de bevilgede tilskud giver anledning til momsrefusion på 8 %. Der vil herefter restere 51.987 kr. i den kommunale pulje til medfinansiering af LAG-projekter i 2025.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Plan- og Landdistriktsudvalget:

1. At godkende indstillingerne fra bestyrelsen i LAG Randers-Favrskov.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 3. november 2025:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

1. Lokal udviklingsstrategi for LAG Randers-Favrskov ([D-23998020](#))
2. Ansøgning Liv i Lyngå ([D-26184610](#))
3. Tilsagn Liv i Lyngå ([D-26184611](#))
4. Ansøgning Nielstrup Forsamlingshus ([D-26184613](#))
5. Tilsagn Nielstrup Forsamlingshus ([D-26184612](#))

BESLUTNING

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Punkt 3: Igangsætning af lokalplanlægning for et nyt boligområde ved Trigevej i Søften

2025-06301

Bilag

Startredegørelse (D26180685)

Igangsætning af lokalplanlægning for et nyt boligområde ved Trigevej i Søften

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	PL-U
Lovgrundlag	Planloven

Sags-ID: 2025-06301
Dok-ID: 26180620
Sagsbehandler: JHNE

SAGENS INDHOLD

Plan- og Landdistriktsudvalget skal i denne sag tage stilling til igangsætning af en lokalplan for et nyt boligområde ved Trigevej i Søften.

Den påtænkte lokalplan tager udgangspunkt i en privat lodsejers ønske om at etablere et boligområde med tæt-lave boliger, etageboliger og åben-lave boliger med tilhørende fælles opholdsarealer og arealer til regnvandshåndtering.

Lokalplanprocessen igangsættes med henblik på at muliggøre boligudbygning med tilhørende grønne områder samt sikre udbygning af en række trafik anlæg i området. Lokalplanen vil muliggøre forlægning af Trigevej, etablering af stitunnel under Århusvej og reservation af arealer til trafikale anlæg langs Århusvej, såsom en vejudvidelse eller plads til trængselsfri busser.

Området omfatter en del af ejendommen Århusvej 58A-C, der ligger syd for Århusvej og Århusvej 59, der ligger nord for Århusvej i Søften. Lokalplanområdet ligger langs Trigevej og Århusvej og vil omfatte et samlet areal på ca. 25 ha.

Det foreslåede lokalplanområde ligger inden for kommuneplanramme 5.BO.15, 5.TA.2 og 5.CE.1 i Kommuneplan 2025-36. Kommuneplanramme 5.BO.15 er udlagt til blandet boligområde, kommuneplanramme 5.TA.2 til trafik anlæg i forbindelse med udvidelse af Århusvej, trængselsfri bus og stiunderføring under Århusvej og 5.CE.1 til bycenter.

VURDERING

Søften er attraktiv for såvel bosætning som erhvervsliv. Med sin placering ved motorvejstilkørslen og sin nærhed til Aarhus er Søften et eftertragtet bosætningsområde, særligt for familier. Samtidigt vil placeringen af et nyt boligområde i dette område ligge tæt på centerområdets serviceudbud og naturområdet med Himmerigsskoven nord for Søften.

I Kommuneplan 2025-36 er området ved Århusvej og Trigevej beskrevet som et blandet boligområde. Der skal i udviklingen af området tages hensyn til fremtidig forlægning af Trigevej. Der skal ligeledes gives plads til udvidelse af Århusvej og stiunderføring under Århusvej. Teknik og Miljø vurderer, at der i den foreslåede lokalplanafgrænsning er taget hensyn til, at de ovennævnte anlæg kan etableres.

Teknik og Miljø vurderer desuden, at området med sin beliggenhed umiddelbart nord for centerområdet i Søften vil udgøre en naturlig fortsættelse af et allerede eksisterende byområde. Placeringen af det aktuelle boligområde vurderes derfor at være i overens-

stemmelse med retningslinjer for byudvikling i Kommuneplan 2025-36, der foreskriver at byudvikling skal ske i direkte forlængelse af det eksisterende byområde efter princippet "indefra og ud".

Mulighed for etablering af bebyggelse til udvidelse af kommunens servicetilbud skal sikres gennem kommende planlægning nord for området, der indgår i Strukturplan for Søften Nord, der aktuelt er under udarbejdelse.

På baggrund af et bygherreønske om at øge det maksimale etageantal for etageboligbyggeri i området, anbefaler Teknik og Miljø, at denne øges til maksimalt fem etager. Dette er ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme 5.BO.15, der angiver en maksimal bebyggelseshøjde på tre etager. Den maksimale bebyggelseshøjde foreslås derfor øget fra tre til fem etager i den igangsatte strukturplan for Søften Nord, der vil få status som kommuneplantillæg.

Der vil i tilknytning til lokalplanen skulle udarbejdes en overordnet strategi for håndtering af regnvand. Strategien skal redegøre for, hvordan området indrettes med hældninger og strømningsveje, så regnvandet ved en ekstrem regnhændelse ikke volder skade på bygninger i og uden for lokalplanområdet. I arbejdet med strategien skal det undersøges, i hvilket omfang LAR-løsninger i samspil med biodiversitet kan indarbejdes som led i håndteringen af overfladevand i området.

Der vil i lokalplanarbejdet blive lagt særlig vægt på:

- Arkitektonisk sammenhæng i boligbebyggelsen
- Fordeling af boligtyper inden for området
- Boligbebyggelsens sammenhæng med det eksisterende landskab og terræn
- Udlæg og placering af grønne fællesarealer
- Parkerings- og adgangsforhold
- Interne stiforbindelser og stiforbindelser til de omkringliggende områder
- Håndtering af overfladevand inden for området
- Muliggørelse af fællesskabsbaserede boligbebyggelser
- Sikring af udbygningen af infrastrukturen i området.

Se vedlagte startredegørelse med kort over den forventede lokalplanafgrænsning.

ØKONOMI

Udbygningen af området forventes realiseret som en privat udstykning. Ansøger vil udarbejde et udkast til lokalplan og forestå den efterfølgende byggemodning af området.

I forbindelse med byggemodningen vil der skulle ske forlægning af Trigevejs udmunding i Århusvej til krydset Århusvej/Skolevej. Herudover vil der også skulle ske anlæg af en ny stiforbindelse mellem lokalplanområdet og centerområdet via en stiunderføring under Århusvej. Disse anlæg vil i udgangspunktet skulle bekostes af byggemodningen, men der kan opstå kommunale udgifter i forbindelse hermed. Omfanget heraf søges afklaret parallelt med lokalplanprocessen.

Der er ved igangsætning af lokalplanlægningen for området ikke taget stilling til klassificering af veje. Klassificeres vejene som offentlige veje, må der forventes udgifter til efterfølgende kommunal drift og vedligehold.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og overføres ved lokalplanens endelige vedtagelse til byzone. Ansøger har underskrevet en erklæring om fraskrivelse af kommunal overtagelsespligt. Ansøger har herudover underskrevet en aftale om forbud mod brug af pesticider inden for lokalplanområdet.

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 offentliggøres ved annoncering på kommunens hjemmeside med en indsigelsesfrist, som Teknik og Miljø anbefaler fastlagt til otte uger.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Plan- og Landdistriktsudvalget:

1. At igangsætning af lokalplanlægning for et nyt boligområde ved Trigevej i Søften godkendes.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 3. november 2025:

Fraværende: Ingen

Godkendt med den tilføjelse, at der i den videre planlægning skal fokuseres på, at den tæt-lave bebyggelse skal have overvægt af boliger i ét plan, samt at der sikres driftsbestemmelser for de friarealer, der udlægges til biodiversitet. Desuden skal der i en kommende lokalplan skabes mulighed for, at der sammen med bebyggelsen kan opføres en daginstitution enten inden for området eller på arealer i tilknytning hertil.

For stemte Nils Borring, Erling Kvist Andersen, Søren Gade, Thomas Storm, Anne-Sophie Schjønning Eriksen og Eva Damsgaard.

Imod stemte Thake Fogh Cordt.

Thake Fogh Cordt ønsker følgende bemærkning tilføjet protokollen: Enhedslisten er imod at igangsætte lokalplanlægning for et nyt boligområde i Søften på nuværende tidspunkt. Området Søften–Hinnerup–Foldby er i forvejen hårdt presset på kapacitet i dagtilbud og skoler, og kommunen har ikke ressourcer til de anlægsopgaver, som 391 nye boliger vil medføre. Udviklingen skal være balanceret og bæredygtig – i et tempo,

der ikke går ud over kvaliteten af den service, vi leverer til de borgere, der allerede bor her.

Bilag

1. Startredegørelse ([D-26180685](#))

BESLUTNING

Fraværende: Ingen

Godkendt med den tilføjelse, at der i den videre planlægning skal fokuseres på, at den tæt-lave bebyggelse skal have overvægt af boliger i ét plan, samt at der sikres driftsbestemmelser for de friarealer, der udlægges til biodiversitet. Desuden skal der i en kommende lokalplan skabes mulighed for, at der sammen med bebyggelsen kan opføres en daginstitution enten inden for området eller på arealer i tilknytning hertil.

For stemte Nils Borring, Erling Kvist Andersen, Søren Gade, Thomas Storm, Anne-Sophie Schjønning Eriksen og Eva Damsgaard.

Imod stemte Thake Fogh Cordt.

Thake Fogh Cordt ønsker følgende bemærkning tilføjet protokollen: Enhedslisten er imod at igangsætte lokalplanlægning for et nyt boligområde i Søften på nuværende tidspunkt. Området Søften–Hinnerup–Foldby er i forvejen hårdt presset på kapacitet i dagtilbud og skoler, og kommunen har ikke ressourcer til de anlægsopgaver, som 391 nye boliger vil medføre. Udviklingen skal være balanceret og bæredygtig – i et tempo, der ikke går ud over kvaliteten af den service, vi leverer til de borgere, der allerede bor her.

Deltagere

Navn

Nils Borring (A) (Deltog)

Anne-Sophie Schønning Eriksen (C) (Deltog)

Eva Damsgaard (O) (Deltog)

Thake Fogh Cordt (Ø) (Deltog)

Erling Kvist Andersen (A) (Deltog)

Søren Gade (A) (Deltog)

Thomas Storm (V) (Deltog)

Punkt 4: Igangsætning af lokalplanlægning for nyt boligområde ved Refshøjvej i Foldby-Norring

2025-06025

Bilag

Startredegørelse (D26181230)

Igangsætning af lokalplanlægning for et nyt boligområde ved Refshøjvej i Foldby-Norring

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	PL-U
Lovgrundlag	Planloven

Sags-ID: 06025
Dok-ID: 26181225
Sagsbehandler: JHNE

SAGENS INDHOLD

Plan- og Landdistriktsudvalget skal i denne sag tage stilling til igangsætning af en lokalplan for et nyt boligområde ved Refshøjvej i Foldby-Norring med tilhørende kommuneplantillæg.

Den påtænkte lokalplan tager udgangspunkt i to private lodsejeres ønske om at etablere et boligområde med tæt-lave boliger og åben-lave boliger med tilhørende fælles opholdsarealer og arealer til regnvandshåndtering. Lokalplanen vil også omfatte den eksisterende gårdbebyggelse på Damsbrovej 39, hvor der i hovedhus og længer ønskes mulighed for etablering af lejligheder og fællesfaciliteter.

Området ligger centralt placeret i Foldby-Norring og omfatter ejendommen Damsbrovej 39 og en del af ejendommen Nørreriisvej 8, der også omfatter en mindre sø. Den nordlige del af lokalplanområdet grænser op til Damsbrovej, gennemskæres af Refshøjvej og grænser i den sydlige del op til Nørreriisvej. Området omfatter et areal på cirka 4,2 ha.

Størstedelen af det foreslåede lokalplanområde ligger inden for kommuneplanramme 7. BO.11 og 7.RE.3, der udlægger området til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse herunder fælleskabsbaserede boliger med tilknyttet fælleshuse og opholdsarealer og rekreativt område til stiftforbindelse. Et mindre område imod syd er ikke kommuneplanlagt, og der skal derfor udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2025-36, der udvider kommuneplanramme 7.BO.11 til også at omfatte dette område.

VURDERING

Ansøger har i forbindelse med anmodning om igangsætning af lokalplanlægning af området fremsendt forslag til bebyggelsesplaner for den nordlige og den sydlige del af området. Forslagene udlægger den nordlige del til ni åben-lave boliger i form af enfamiliehuse og den sydlige del til syv åben-lave boliger og fire dobbelthuse i to etager. Boligerne placeres langs to boligveje, og der etableres fælles opholdsarealer ved Refshøjvej og ud mod Nørreriisvej. Rundt om søen etableres en stiftforbindelse. Der udlægges desuden areal til regnvandsbassiner imod nord og syd. Herudover ønskes der etableret 10 lejligheder med tilhørende fælles faciliteter i den eksisterende gårdbebyggelse ved Damsbrovej.

Med etablering af den nye skole og daginstitution på arealet nord for Damsbrovej ned mod Norring Møllebæk rykkes udviklingen mod den østlige del af Foldby-Norring. Foldby-Norring betragtes som ét samlet byområde, og det har hidtil været et hovedprincip, at bydelene med tiden skal vokse sammen.

Det vurderes, at ansøgers projekt, i sammenhæng med det kommuneplanrammelagte område vest for, vil danne grundlag for en begyndende sammenbinding af byen. Samtidigt vil planen understøtte et varieret boligudbud tæt på den nye skole og daginstitution. Etablering af et nyt boligområde vil desuden skabe grundlag for udbygning af byens stinet, så der kan skabes en sikker forbindelse for de bløde trafikanter til byens idrætsanlæg samtidigt med, at der skabes flere rekreative stier med adgang til natur. Forslaget skaber også mulighed for bevaring og omdannelse af eksisterende bebyggelse og giver mulighed for etablering af fællesskabsbaserede boligformer.

Ansøgernes projektforslag er nærmere beskrevet og vurderet i vedlagte "Startredegyrelse".

ØKONOMI

Udbygningen af området forventes realiseret som en privat udstykning. Ansøger vil udarbejde et udkast til lokalplan.

Der er ved igangsætning af lokalplanlægningen for området ikke taget stilling til klassificering af veje. Klassificeres vejene som offentlige veje, må der forventes udgifter til efterfølgende kommunal drift og vedligehold.

Det kan ikke udelukkes, at der kan være støjgener fra idrætsanlægget på Riisvej 6B, der kan få indflydelse på placering af boligerne tættest på Nørreriisvej. Eventuel etablering af støjreducerende tiltag skal bekostes af udvikler.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og overføres ved lokalplanens endelige vedtagelse til byzone. Ansøger har underskrevet en erklæring om fraskrivelse af kommunal overtagelsespligt. Ansøger har herudover underskrevet en aftale om forbud mod brug af pesticider inden for lokalplanområdet.

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 offentliggøres ved annoncering på kommunens hjemmeside med en indsigelsesfrist, som Teknik og Miljø anbefaler fastlagt til otte uger.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Plan- og Landdistriktsudvalget:

1. At igangsætning af lokalplanlægning for et nyt boligområde ved Refshøjvej i Foldby-Norring med tilhørende kommuneplantillæg godkendes.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 3. november 2025:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

1. Startredegørelse ([D-26181230](#))

BESLUTNING

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Punkt 5: Igangsætning af planlægning for erhverv ved Hjulfabrikken i Hadsten

2025-06524

Bilag

Startredegørelse (D26184679)

Igangsætning af planlægning for erhverv ved Hjulfabrikken i Hadsten

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang PL-U

Lovgrundlag Planloven

Sags-ID: 2025-06524
Dok-ID: 26184129
Sagsbehandler: STDS

SAGENS INDHOLD

Plan- og Landdistriktsudvalget skal i denne sag tage stilling til igangsætning af en lokalplan for Hjulfabrikken i Hadsten.

Lokalplanområdet omfatter et areal på minimum 3,6 ha og er beliggende Gammel Sellingvej 1E m.fl. i Hadsten. På grunden findes eksisterende erhvervsbygninger, parkeringsarealer, græsplæne og skovklædte, nordvendte skrånninger.

Lokalplanen har baggrund i en ansøgning om at udvide en eksisterende virksomhed på stedet. Virksomheden har brug for et supplerende lagerbyggeri på minimum 2000 m² i direkte tilknytning til virksomhedens eksisterende lagerkapacitet på adressen.

Området er omfattet af lokalplan nr. 398, som ikke giver mulighed for udvidelse af bygningsmassen, hvorfor projektet kræver en ny lokalplan.

Lokalplanen vil give de samme muligheder for erhvervsanvendelse, som er fastlagt i den eksisterende lokalplan nr. 398.

Der har tidligere været overvejelser om boliger på grunden, men de er udtaget af projektet. Perspektivmuligheden for boliger fjernes i forbindelse med den påtænkte lokalplan.

Hele området ligger i byzone, og der sker ingen ændringer i områdets zonestatus.

VURDERING

Samtidigt med præciseringen af bebyggelsen skal det afklares, hvordan der bliver plads til vandhåndtering. Afklaringen af håndtering af overfladevand skal ske i en vandhåndteringsplan. Løsningen for håndtering af overfladevand kan betyde, at bebyggelsens placering påvirkes, og det kan have betydning for lokalplanens afgrænsning.

Vurdering af adgangsvejen Gl. Sellingvej samt infrastrukturen i lokalplanområdet kan ligeledes få betydning for lokalplanens afgrænsning.

Lokalplanområdet ligger i rammeområde 1.BO.42 i Kommuneplan 2025-35. Kommuneplanens ramme udlægger områdets anvendelse til boligformål.

Lokalplanen vil skulle følges af et tillæg til Kommuneplan 2025-36, hvor anvendelsen af området ændres fra bolig til dels erhverv, dels rekreative formål.

Kraftigt skrånende terræn udgør en stor andel af planområdet. Derfor videreføres der en bestemmelse i den kommende kommuneplanramme om, at der skal tages hensyn til terrænforhold således, at der stilles krav til indpasning af byggeri og anlæg i landskabet.

Det skal afklares, om der skal udarbejdes et tillæg til Spildevandplan 2021-28.

Se vedlagte startredegyrelse med kort over den forventede lokalplanafgrænsning.

ØKONOMI

Vedtagelse af lokalplanen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune. Lokalplanområdet ligger i byzone og vil forblive i byzone ved endelig vedtagelse af lokalplanen.

INDDRAGELSE

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

Planforslagene skal 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 Plan- og Landdistriktsudvalget:

1. At igangsætning af lokalplan med tilhørende tillæg til Kommuneplan 2025-36 for udvidelse af erhvervsområdet ved Hjulfabrikken godkendes.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 3. november 2025:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

1. Startredegyrelse ([D-26184679](#))

BESLUTNING

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Deltagere

Navn

Nils Borring (A) (Deltog)

Anne-Sophie Schønning Eriksen (C) (Deltog)

Eva Damsgaard (O) (Deltog)

Thake Fogh Cordt (Ø) (Deltog)

Erling Kvist Andersen (A) (Deltog)

Søren Gade (A) (Deltog)

Thomas Storm (V) (Deltog)

Punkt 6: Igangsætning af lokalplan for boliger ved det tidligere Thorsø Hotel

2025-06014

Bilag

Startredegørelse (D26174990)

Igangsætning af lokalplan for boliger ved det tidligere Thorsø Hotel

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang PL-U

Lovgrundlag Planloven

Sags-ID: 2025-06014
Dok-ID: 26174945
Sagsbehandler: LABOG

SAGENS INDHOLD

Plan- og Landdistriktsudvalget skal i denne sag tage stilling til igangsætning af en lokalplan for etageboliger ved det tidligere Thorsø Hotel i Thorsø midtby.

Den påtænkte lokalplan tager udgangspunkt i ønsket om at sikre bymæssig fortætning i Thorsø bymidte gennem etablering af attraktive, centralt beliggende etageboliger. Lokalplanområdets endelige afgrænsning er endnu ikke fastlagt, men vil omfatte matr.nr. 11d og 11cf, Thorsø By, Thorsø, som for nuværende er bestående af det tidligere Thorsø Hotel samt en mindre bypark. Disse matrikler er kommunalejet og beliggende i byzone. Det skal afklares yderligere, hvorvidt planområdet skal udvides mod øst, hvorved planområdet ligeledes vil omfatte arealer i privat eje.

Den påtænkte lokalplan giver mulighed for at opføre boliger i maksimalt tre etagers højde, som tilpasses områdets omkringliggende bebyggelse i forhold til skala og facadeudtryk. Desuden forventes det, at etablering af fælles opholdsarealer og parkeringsareal skal ske internt i lokalplanområdet.

Området er aktuelt omfattet af Lokalplan nr. 44 til centerformål samt af rammeområde 6.CE.1 i Kommuneplan 2025-36. Den påtænkte lokalplan er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, og der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg parallelt med lokalplanlægningen.

VURDERING

Lokalplanområdet har en central og attraktiv placering i Thorsø by og er udpeget, som stationsbymiljø i kommuneplanen. Planområdet har derfor betydning for Thorsøs kulturhistorie, hvorfor det anbefales, at der tages hensyn hertil ved opførelse af ny bebyggelse i området.

Det vurderes, at planområdet er særligt egnet til etablering af etageboliger. Den eksisterende etageboligbebyggelse på ejendommen vurderes ikke umiddelbart at være egnet til ombygning til moderne og tidssvarende boliger på baggrund af sin nuværende stand. Lokalplanen vil derfor ikke blive udarbejdet med bevarende bestemmelser, men i stedet vil den give mulighed for, at der kan opføres en ny etageboligbebyggelse i området.

Der vil i lokalplanarbejdet i særlig grad blive lagt vægt på:

- Områdets indretning, herunder udpegning af byggefeltet
- Indpasning af ny bebyggelse med hensyn til planområdets udpegning, som stationsby miljø
- Indretning af fælles opholdsarealer og parkeringsareal.

ØKONOMI

Vedtagelse af lokalplanen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune. Lokalplanområdet ligger i byzone og vil forblive i byzone ved endelig vedtagelse af lokalplanen. På sigt kan der forventes en salgsindtægt af arealet, som er kommunalt ejet. Der vil blive fremlagt en separat sag herom til politisk behandling.

Udbygningen af området forventes udbudt som kommunal storparcel.

INDDRAGELSE

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

Planforslagene skal 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 Plan- og Landdistriktsudvalget:

1. At igangsætning af en lokalplan for boliger ved det tidligere Thorsø Hotel med tilhørende tillæg til Kommuneplan 2025-36 godkendes.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 3. november 2025:

Fraværende: Ingen

Godkendt med den tilføjelse, at det i den videre planlægning afsøges, hvilke forskellige muligheder for realisering, der findes.

Bilag

1. Startredegørelse ([D-26174990](#))

BESLUTNING

Fraværende: Ingen

Godkendt med den tilføjelse, at det i den videre planlægning afsøges, hvilke forskellige muligheder for realisering, der findes.

Punkt 7: Forslag til lokalplan nr. 431 Udvidelse af erhvervsområdet nord for Kappa i Søften og tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2025-36

2023-07139

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 431 Udvidelse af erhvervsområdet nord ... (D26193322)

Forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2025-36 - Søften erhver... (D26193420)

Forslag til lokalplan nr. 431 Udvidelse af erhvervsområdet nord for Kappa i Søften og tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2025-36

Tidl. politisk behandling	PL-U, 04.01.24, pkt. 2
Forventet sagsgang	PL-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

Sags-ID: 2023-07139
Dok-ID: 26184075
Sagsbehandler: gsmi

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til "Forslag til lokalplan nr. 431 Udvidelse af erhvervsområdet nord for Kappa i Søften" og "Forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2025-36" med henblik på, at de to planforslag efterfølgende fremlægges i offentlig høring.

Favrskov Kommune oplever en fortsat interesse for og efterspørgsel efter erhvervsgrunde i Søften. Lokalplanen skal ses i sammenhæng med udviklingen af den nordlige del af Søften Erhverv.

Lokalplanområdet har et areal på ca. 18,2 ha og afgrænses af en reservationslinje for et "planlagt trafik anlæg" i Kommuneplan 2025-36 (forlægning af Trigevej) mod nord, Alfa mod vest, det eksisterende erhvervsområde mod syd samt skydebanerne og det åbne land mod øst, hvor der er udlagt et 30-årigt perspektivområde til erhverv.

Den østlige del af lokalplanområdet, hvor der udlægges areal til vandhåndtering, ligger inden for sikkerhedszonen for flugtskydebanen i Søften.

Lokalplanområdet er delvist privat ejet og delvist kommunalt ejet. Et privat projektudviklings- og byggefirma ønsker at opføre byggeri i den privatejede vestlige del af lokalplanområdet og har ansøgt om en lokalplan.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres virksomheder i miljøklasse 1-4 i form af produktions-, industri-, entreprenør-, lager- og værkstedsvirksomheder, vognmands-, speditjonsvirksomheder og lignende trafikintensive virksomheder samt kontor-erhverv og administration.

Da lokalplanområdet ligger tæt på E45 og vil blive afgrænset af reservationslinje for en forlægning af Trigevej, giver lokalplanen mulighed for, at der kan etableres særligt facadeorienterede virksomheder og virksomheder med megen godstransport.

De bebyggelsesregulerende bestemmelser, der gælder for store dele af Søften Erhverv, videreføres i denne lokalplan, hvor den maksimale bebyggelsesprocent er fastlagt til 50 på den enkelte grund, og den maksimale andel af grundarealet, der må bebygges, er 40 %. Det maksimale etageantal fastsættes til fire, og den maksimale bygningshøjde til 15 meter.

Lokalplanen omfatter rammeområde 5.ER.6 og en del af rammeområde 5.RE.3 samt et ikke-kommuneplanlagt areal mellem de to rammeområder.

Lokalplanforslaget følges af "Forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2025-36". Med kommuneplantillægget udvides rammeområde 5.RE.3, og "regnvands- og klimaanlæg" tilføjes til den specifikke anvendelse af rammeområdet. Der sker desuden en mindre geografisk tilpasning mellem rammeområderne 5.ER.6 og 5.RE.3, så afgrænsningen af rammerne følger matrikelskel.

Udvidelsen af lokalplanområdet og kommuneplanrammen sker for at sikre, at anlæg til vandhåndtering er omfattet af lokalplanen, og at der er overensstemmelse mellem kommuneplan og lokalplan.

Den gældende kommuneplanramme indeholder en bestemmelse om, at "der må opføres kontor og administration i tilknytning til den enkelte virksomhed, men ikke selvstændige virksomheder med kontorerhverv eller andre forureningsfølsomme virksomhedstyper". Med kommuneplantillægget skabes mulighed for, at der kan etableres kontorerhverv og administration uden krav om, at det skal opføres i tilknytning til en virksomhed.

VURDERING

I disponeringen af lokalplanområdet er der bl.a. taget højde for, at erhvervsområdet på sigt kan udvides mod nordøst i området, der er udlagt til 30-årigt perspektivområde i Kommuneplan 2025-36.

Princippet for udstykning syd for den gennemgående vej i lokalplanområdet tager højde for, at de eksisterende virksomheder syd for lokalplanområdet vil kunne udvides ind i dette lokalplanområde og fortsætte de nordsyd-gående matrikelskel, så de udvidede grunde får en regulær og anvendelig form.

Virksomhedstyperne begrænses til miljøklasse 1-4, bl.a. af hensyn til de eksisterende omkringliggende boliger og den kommende udbygning af boligområdet i Søften Nord. Miljøklasserne betyder fx, at ikke alle typer vognmands- og trafikintensive virksomheder vil kunne etablere sig i området, da miljøklasse 4 sætter begrænsning for støj i nattetimerne. Dermed vil der fx ikke kunne godkendes støjende transport eller drift om natten.

Lokalplanen adskiller sig fra de øvrige lokalplaner i Søften Erhverv ved at tillade, at der må opføres virksomheder alene med kontorerhverv eller lignende støjfølsomme virksomhedstyper. Dette vil dog forudsætte, at afstandskravet på 100 meter til virksomheder i miljøklasse 4 kan overholdes.

Der er udarbejdet en vandhåndteringsplan, der sandsynliggør, at der er afsat tilstrækkeligt areal til et bassin til forsinkelse af hverdagsregn. Vandhåndteringsplanen sandsynliggør også, at der er udlagt tilstrækkeligt areal til en skybrudslavning, som placeres i det eksisterende terræn.

Det er eftervist, at skybrudslavningen har kapacitet nok til at håndtere skybrudsvandet ved skybrud fra oplandet på 18 ha, svarende til dette lokalplanområde og det tilstødende område, der er omfattet af lokalplan nr. 410.

Vandhåndteringen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjerne i Kommuneplan 2025-36 vedrørende bæredygtig vandhåndtering herunder indarbejdelse af LAR-løsninger i byudviklingen.

Den grønne karakter, der er særlig for Søften Erhverv, sikres også i lokalplanen med udlæg af imagearealer langs vejene og arealer til beplantningsbælter i naboskel mellem grundene. Imagearealer skal have en åben, grøn karakter og kan beplantes med solitære eller grupper af egnskarakteristiske træer og buske. Der kan også etableres afgrænsede felter med lavt plejeniveau med hjemmehørende arter af græs, blomster og urter. Imagearealerne kan tillige anvendes til anlæg til håndtering af overfladevand/klimaregn for den enkelte virksomhed fx i form af regnbede eller vadier.

Den gennemgående vej udlægges i et ekstra bredt tracé, hvor et 10 meter bredt bælte mod syd reserveres til anlæg til håndtering af klimaregn. Her pålægges grundene ikke et imageareal.

ØKONOMI

Vedtagelse af lokalplanen medfører ikke direkte afledte udgifter for Favrskov Kommune, men der forventes udgifter til byggemodning og indtægter fra salg af de arealer, som er kommunalt ejet.

Realisering af lokalplanen vil forudsætte, at der erhverves jord til etablering af anlæg til vandhåndtering. Udgifterne til jorderhvervelse deles mellem den private bygherre og Favrskov Kommune.

Der vil blive fremlagt separate sager herom til politisk behandling.

INDDRAGELSE

Borgerinddragelse og kommunikation om lokalplanforslaget og kommuneplantillægget skal ske efter reglerne i planloven. Det er et selvstændigt mål med planloven, at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.

Lokalplanforslaget og kommuneplantillægget skal efter godkendelse offentliggøres ved annoncering på kommunens hjemmeside med en indsigelsesfrist, som Teknik og Miljø anbefaler fastlagt til otte uger.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At "Forslag til lokalplan nr. 431 Udvidelse af erhvervsområdet nord for Kappa i Søften" godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.

2. At "Forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2025-36" godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 3. november 2025:

Fraværende: Ingen

Sagen udsættes med henblik på at få sagen yderligere belyst.

Bilag

1. Forslag til lokalplan nr. 431 Udvidelse af erhvervsområdet nord for Kappa i Søften ([D-26193322](#))
2. Forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2025-36 ([D-26193420](#))

BESLUTNING

Fraværende: Ingen

Sagen udsættes med henblik på at få sagen yderligere belyst.

Deltagere

Navn

Nils Borring (A) (Deltog)

Anne-Sophie Schønning Eriksen (C) (Deltog)

Eva Damsgaard (O) (Deltog)

Thake Fogh Cordt (Ø) (Deltog)

Erling Kvist Andersen (A) (Deltog)

Søren Gade (A) (Deltog)

Thomas Storm (V) (Deltog)

Punkt 8: Retningslinjer for tildeling af Grøn pulje midler for Hallendrup Vindpark

2025-05767

Bilag

Administrationsgrundlag - Hallendrup vindmøller (D26167771)

Retningslinjer for tildeling af Grøn pulje midler for Hallendrup Vindpark

Tidl. politisk behandling BY, 20.12.22, pkt. 14

Forventet sagsgang PL-U, ØK, BY

Lovgrundlag

Sags-ID: 2025-05767
Dok-ID: 26177362
Sagsbehandler: NJES

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til retningslinjer for Grøn pulje i forbindelse med etablering af Hallendrup Vindpark.

Opstilleren af Hallendrup Vindpark er forpligtet til at indbetale midler til Grøn pulje med henblik på, at disse anvendes til projekter til gavn for lokalsamfund, naboer til anlæggene og for kommunen som helhed.

Det er kommunernes opgave at administrere og fastlægge retningslinjer for Grøn pulje, herunder udbetale tilskud. Hallendrup Vindpark forventes at udløse en Grøn pulje på ca. 3,375 mio. kroner (2020-priser).

Kommunerne har et stort råderum i tildelingen af midler fra Grøn pulje, og Byrådet kan gennem retningslinjerne præge, hvilke projekter der ønskes gennemført. Grøn pulje kan dog ikke yde tilskud til projekter, hvor kommunen selv er byggherre eller medansøger.

Retningslinjer for Grøn pulje udfærdiges gennem et administrationsgrundlag, der beskriver rammerne for ansøgninger til Grøn pulje (bilag 1). Heri er bl.a. uddybet, hvem der kan søge, hvilke projekter der kan søges til, og hvilke forhold projekterne bliver bedømt på baggrund af.

Ved oprettelsen af den første Grøn pulje i Favrskov Kommune i 2022 blev der på byrådsmøde 20. december 2022, okt. 14 fastsat generelle retningslinjer og et administrationsgrundlag, der var gældende på tværs af VE-anlæg. I 2024 udgav Energistyrelsen en vejledning om Grøn pulje til kommunerne, hvori det blev specificeret, at kommunerne skal udarbejde et administrationsgrundlag for opførelsen af hvert VE-anlæg. De ændrede retningslinjer fra Energistyrelsen medfører derfor, at der skal vedtages et administrationsgrundlag for hver Grøn pulje.

VURDERING

Udgangspunktet i administrationsgrundlaget (bilag 1) er, at midlerne primært skal komme lokalområdet omkring anlægget til gavn. Dette tilgodeses gennem udlodning af midlerne i flere runder, hvor den første runde er forbeholdt ansøgere højst 5 km fra vindmøllerne eller inden for skoledistriktet. I anden og eventuelt senere runder åbnes op for ansøgninger fra hele Favrskov Kommune.

I administrationsgrundlaget er der indarbejdet en række kriterier, som de ansøgte projekter bliver bedømt på baggrund af:

- I hvor høj grad projektet gavner de nærmeste naboer til vindmøllerne.
- I hvilket omfang projektet understøtter og styrker lokalsamfundets attraktivitet.

- Projektets originalitet og nytænkning.
- Projektets parathed, kvalitet og realiserbarhed.
- I hvor høj grad projektet spiller sammen med øvrige planer og projekter i lokalområdet eller generelt i kommunen.
- I hvor høj grad der er medfinansiering og taget højde for drift.

Generelt gælder det for projekter, at de skal have bred almen interesse.

I det udarbejdede administrationsgrundlag er herudover indarbejdet en række forudsætninger for ansøgning af puljen.

ØKONOMI

Grøn pulje finansieres udelukkende gennem indbetalinger fra opstillerne af VE-anlæg.

Kommunerne har en række væsentlige opgaver i forbindelse med administration af Grøn pulje. Dette omfatter bl.a. opgaver i forbindelse med annonceringer, kvalificering af de konkrete projekter, opgaver i forbindelse med tildeling og udbetaling til de udvalgte projekter, samt opfølgning og kontrol med projekterne.

På byrådsmøde 20. december 2022 blev det besluttet, at Favrskov Kommune kan disponere otte pct. af Grøn pulje til kommunens administration, og at det skulle evalueres efter to år, om beløbet var passende ift. omfanget af administrative opgaver. Da kommunen kun har erfaringer fra Grøn pulje for Voldby solcelleanlæg, videreføres praksis med de otte pct., indtil kommunen har et større erfaringsgrundlag at evaluere på.

For den udløste Grøn pulje for Hallendrup Vindpark, vil otte pct. udgøre 270.000 kr. (2020-priser).

Hvis midlerne fra Grøn pulje ikke er prioriteret til konkrete projekter inden for fem år efter indbetaling, skal de resterende midler overføres til staten.

INDDRAGELSE

Grøn pulje annonceres på kommunens hjemmeside, suppleret med nyheder på sociale medier, og med angivelse af, hvordan puljen søges.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At administrationsgrundlaget for Grøn pulje Hallendrup Vindpark godkendes.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 3. november 2025:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt med den ændring, at procentsatsen til kommunens administration af den grønne pulje nedsættes fra otte til fire pct., samt at der udarbejdes en evaluering af retningslinjerne, når kommunens administration af den grønne pulje er afsluttet.

Bilag

1. Administrationsgrundlag - Hallendrup vindmøller ([D-26167771](#))

BESLUTNING

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt med den ændring, at procentsatsen til kommunens administration af den grønne pulje nedsættes fra otte til fire pct., samt at der udarbejdes en evaluering af retningslinjerne, når kommunens administration af den grønne pulje er afsluttet.

Punkt 9: Orientierungspunkt

Orienteringspunkt

Tidligere politisk behandling _____

Forventet sagsgang _____ PL-U _____

Lovgrundlag _____

SAGENS INDHOLD

Gensidig orientering og eventuelt.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik- og Miljø indstiller til Plan- og Landdistriktsudvalget:

1. At tage orienteringen til efterretning.

BESLUTNING

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Punkt 10: Digitalt underskriftsark

Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende beslutningsprotokollen for mødet. Det foregår digitalt.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem i Plan- og Landdistriktsudvalget, som har deltaget i mødet, underskrive ved at trykke på "Godkend" i øverste højre hjørne.

BESLUTNING

Fraværende: Ingen

Godkendt.