

REFERAT Planudvalget d. 02-02-2021

Mødedato Tirsdag d. 02. februar 2021 kl. 16:00

Mødested Microsoft Teams

Indholdsfortegnelse

Igangsætning af lokalplan for tæt-lave boliger på Elmehøj i Hammel.....	3
Orienteringspunkt.....	7
Digitalt underskriftsark.....	10

Punkt 1: Igangsætning af lokalplan for tæt-lave boliger på Elmehøj i Hammel

EMN-2020-35681

Bilag

Startredegørelse

1. Igangsætning af lokalplan for tæt-lave boliger på Elmehøj i Hammel (Åben)

Tidl. politisk behandling		Planudvalget 02-02-2021 16:00
Forventet sagsgang	PU	Sagsnr. MOD-2020-00134
Lovgrundlag	Planloven	DokID: Sagsbehandler : Marianne Rindom (Favrskov Kommune) (marir)

SAGENS INDHOLD

Planudvalget skal i denne sag tage stilling til igangsætning af en lokalplan for et nyt tæt-lav boligområde på Elmehøj i Hammel.

Den påtænkte lokalplan tager udgangspunkt i ønsket om at udnytte grunden, hvor plejecentret "Elmehøj" har ligget, til boligformål i form af tæt-lave boliger i en og to etager.

Formålet med lokalplanen er at sikre, at der kan opføres 12-15 tæt-lave boliger centralt i Hammel. Lokalplanen skal desuden sikre, at der anlægges fælles grønne arealer til den nye bebyggelse samt fastlægges vej- og stiforløb.

I området findes to store lindetræer, hvoraf det ene vurderes at være bevaringsværdigt. Træet foreslås markeret som bevaringsværdigt i lokalplanen.

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2017-21 udlagt til offentlige formål. I forslag til Kommuneplan 2021-32 udlægges området i en ny ramme, der muliggør tæt-lave boliger og etageboliger. Den maksimale bebyggelsesprocent er fastsat til 65, det maksimale etageantal er 3 og den maksimale bygningshøjde er fastsat til 13 meter i kommuneplanforslaget.

Da lokalplanen forventes at blive vedtaget tidligst samtidig med Kommuneplan 2021-32, forventes lokalplanen at være i overensstemmelse med kommuneplanlægningen.

VURDERING

Teknik og Miljø har udarbejdet to principskitser for disponering af lokalplanområdet. Principperne sandsynliggør, at der kan indrettes et attraktivt tæt-lav boligområde. Teknik og Miljø vurderer, at principperne skal bearbejdes yderligere i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen.

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

- Områdets indretning
- Adgangsforhold og infrastruktur, herunder stiforbindelser
- Indretning og brug af de grønne fællesarealer
- Sikre at lindetræet markeres som bevaringsværdigt i lokalplanen.

Se vedlagte startredegyrelse med kort over den forventede lokalplanafgrænsning.

ØKONOMI

Vedtagelse af lokalplanen medfører isoleret set ikke direkte afledte udgifter for Favrskov Kommune. Lokalplanområdet ligger i byzone og forbliver i byzone ved endelig vedtagelse af lokalplanen.

Kommunen har afholdt udgifter til nedrivning af de eksisterende bygninger.

Der vil være en indtægt ved salg af arealerne, som er kommunalt ejede. Der vil blive fremlagt en separat sag herom til politisk behandling.

INDDRAGELSE

Når forslaget til lokalplan foreligger, vil der ske borgerinddragelse og kommunikation om lokalplanforslaget efter reglerne i planloven. Det er et selvstændigt mål med planloven, at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.

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

INDSTILLING

Den konstituerede direktør for Teknik og Miljø indstiller til Planudvalget:

1. At igangsætning af en lokalplan for et nyt tæt-lav boligområde på Elmehøj i Hammel godkendes.

BESLUTNING

Planudvalget, 2. februar 2021:

Fraværende: Ingen

Godkendt med den bemærkning, at den offentlige stiadgang, der er udlagt centralt gennem området udgår. Dertil anmodes forvaltningen om at undersøge om parkeringspladserne kan placeres tættere på boligerne og eventuelt i den vestlige del af bebyggelsen med henblik på at etablere et centralt beliggende fællesområde.

Bilag

1. Startredegerørelse (2380380)

Punkt 2: Orientierungspunkt

EMN-2020-22850

2. Orienteringspunkt (Åben)

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang PU

Lovgrundlag

Planudvalget

02-02-2021 16:00

Sagsnr. MOD-2020-00134

DokID:

Sagsbehandler : Marianne Rindom
(Favrskov Kommune) (marir)

SAGENS INDHOLD

Gensidig orientering og eventuelt.

INDSTILLING

Den konstituerede direktør for Teknik og Miljø indstiller til Planudvalget:

1. At tage orienteringen til efterretning.

BESLUTNING

Planudvalget, 2. februar 2021:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

Punkt 3: Digitalt underskriftsark

EMN-2020-30610

3. Digitalt underskriftsark (Åben)

Planudvalget skal godkende beslutningsprotokollen for mødet. Det foregår digitalt.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem i Planudvalget, som har deltaget i mødet, underskrive ved at trykke på "Godkend" i øverste venstre hjørne.

Planudvalget

02-02-2021 16:00

Sagsnr. MOD-2020-00134

DokID:

Sagsbehandler : Marianne Rindom
(Favrskov Kommune) (marir)

