

REFERAT Plan- og Landdistriktsudvalget d. 07-09-2023

Mødedato Torsdag d. 07. september 2023 kl. 16:00

Mødested Hammel administrationsbygning, mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

2. budgetopfølgning 2023.....	3
Øget mulighed for udlejning af helårsboliger til ferie- og fritidsformål.....	10
Vedtagelse af Lokalplan nr. 409 Boligområde i Lading nord og tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021-25.....	14
Vedtagelse af lokalplan nr. 420 Boligområde ved Hammelvej i Lyngå og tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2021-25.....	19
Vedtagelse af lokalplan nr. 422 Boligområde ved Møllevej i Grundfør.....	24
Tids- og procesplan for helhedsplan for Voldum.....	29
Igangsætning for lokalplan for boliger på Voldum-Rud Vej i Voldum og tillæg til Kommuneplan 2021-25.....	33
Forslag til landdistriktpolitik for Favrskov Kommune.....	38
Orienteringspunkt.....	42
Digitalt underskriftsark.....	45

Punkt 1: 2. budgetopfølgning 2023

EMN-2023-00144

Bilag

2. budgetopfølgning 2023 - notat

1. 2. budgetopfølgning 2023 (Åben)

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang Fagudvalg, ØK, BY

Lovgrundlag Lov om kommunernes styrelse

**Plan-
Landdistriktsudvalget** og
7. september 2023 16:00

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til 2. budgetopfølgning 2023 – herunder forslag til tillægsbevillinger.

Sags-ID: EMN-2023-00144
Dok-ID: 3589676
Sagsbehandler: sve

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 2023.

Budgetopfølgningen indeholder også en særskilt 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.

Budgetopfølgningen afsluttes med en samlet oversigt, der viser det forventede regnskabsresultat for 2023.

VURDERING

2. budgetopfølgning 2023 indeholder en vurdering af følgende fem områder:

- Områder der ikke giver anledning til forslag om tillægsbevillinger, men som følges tæt pga. udviklingen på området (observationsområder)
- Forslag til tillægsbevillinger og budgetomplaceringer
- Forbrug af opsparede overskud på områder med overførselsadgang (vurdering fra 1. budgetopfølgning 2023)
- Opgørelse af de samlede serviceudgifter
- Status på anlægsforbruget i 2023.

Observationsområder

Under observationsområderne gives en status på det specialiserede socialområde samt andre områder, hvor det på nuværende tidspunkt vurderes, at der kan være mer- eller mindreudgifter i forhold til budgettet.

På området for sårbare børn og unge forventes mindreudgifter / merindtægter på 1,5 mio. kr. i 2023. På serviceudgifterne forventes budgetoverholdelse. Der forventes færre anbringelser særligt i plejefamilier. De færre anbringelser modsvares dog af en stigning i den gennemsnitlige udgift pr. anbringelse. Dette fører til forventede merindtægter fra den statslige refusionsordning i særligt dyre enkeltsager på 2,4 mio. kr. Udgifterne til tabt arbejdsfortjeneste viser fortsat en stigning, og der forventes merudgifter i 2023 på 900.000 kr.

På socialområdet forventes merudgifter på 6 mio. kr. ved 2. budgetopfølgning 2023. De samlede forventede merudgifter på 6 mio. kr. består af forventede merudgifter til service på 10,6 mio. kr., hvilket

skyldes, at der fortsat er flere borgere, der har behov for et botilbud. Merudgifterne modsvares af forventede merindtægter på 8,6 mio. kr. fra den statslige refusionsordning vedr. særligt dyre enkeltsager. Der forventes herudover merudgifter på 4 mio. kr. på overførselsudgifterne som følge af en konteringsændring vedr. STU-udgifterne, hvor udgifterne er flyttet fra serviceudgifter til overførselsudgifter.

I forhold til 1. budgetopfølgning 2023 er de forventede merudgifter reduceret med 4 mio. kr. i 2023. Reduktionen skyldes borgere, der er fraflyttet deres botilbud enten midlertidigt eller tidligere end forventet. Herudover er der en række ændringer i borgernes funktionsniveau i både nedadgående og opadgående retning samt enkelte dødsfald. Hertil kommer stigende refusionsindtægter vedr. særligt dyre borgere.

På ældreområdet bestillerbudget forventes samlet set mindreudgifter på 5,3 mio. kr. ved 2. budgetopfølgning 2023. De forventede mindreudgifter består bl.a. mindreudgifter til borgere i plejeboliger i andre kommuner samt færre visiterede timer i hjemmeplejen.

På den særlige demografimodel på ældreområdet (trappemodellen), som ligger under Økonomiudvalgets område, forventes mindreudgifter i 2023 på ca. 3,9 mio. kr.

Samlet set indgår observationsområderne i budgetopfølgningen med forventede mindreudgifter på 4,7 mio. kr. i 2023 bestående af merudgifter til service på 1,4 mio. kr. og mindreudgifter til refusion og udgifter til overførselsindkomster på i alt 6,1 mio. kr.

Tillægsbevillinger

I 2. budgetopfølgning 2023 foreslås en samlet reduktion af budgettet på 4,1 mio. kr. i 2023.

Budgetopfølgningen indeholder midtvejsreguleringen af tilskud og udligning. Samlet set modtager Favrskov Kommune i alt 62,4 mio. kr. yderligere i tilskud og udligning.

I midtvejsreguleringen indgår, at kommunerne kompenseres med i alt 1,7 mia. kr. i 2023 for stigende priser og lønninger fra 2022 til 2023 jf. økonomaftalen for 2024 mellem regeringen og KL. I Favrskov Kommune svarer det til ca. 14 mio. kr. Det foreslås, at beløbet reserveres til senere udmøntning i budgetterne. Forud for udmøntningen skal udviklingen i priser og lønninger på de enkelte områder vurderes.

Herudover kompenseres kommunerne for højere skøn for kommunernes udgifter til indkomstoverførsler end det blev forudsat i økonomaftalen for 2023. Udgifterne forventes at stige med 3,3 mia. kr. på landsplan svarende til 27,9 mio. kr. i Favrskov. Dette beløb reserveres ligeledes i udgiftsbudgettet og vil blive vurderet i 3. budgetopfølgning 2023. I 2. budgetopfølgning på arbejdsmarkedsområdet kan der ikke konstateres tilsvarende merudgifter i forhold til budgettet i Favrskov Kommune. Landsskønnet er imidlertid baseret på en forventning af om stigende ledighed i 2. halvår 2023, hvilket vil blive vurderet i 3. budgetopfølgning 2023.

Midtvejsreguleringen indeholder kompensation for kommunernes udgifter til Covid-19 samt ukrainske flygtninge i 2022. Favrskov Kommune modtager 11,8 mio. kr., der tilføres kassebeholdningen, idet udgiften er afholdt i 2022.

Vedrørende udgifterne i 2023 til ukrainske flygtninge har Favrskov Kommune modtaget 7,5 mio. kr. I 2. budgetopfølgning er der foretaget en vurdering af de forventede udgifter i Favrskov Kommune i 2023. Udgifterne vedrører primært udgifter til ophold, dagtilbud, folkeskole mv. Den foreløbige vurdering er, at

udgifterne til ukrainske flygtninge ligger i omegnen af 10 mio. kr. i 2023. Det foreslås derfor, at der afsættes en pulje på 10 mio. kr. i 2023 hertil. Udmøntningen af puljen fremlægges politisk i forbindelse med 3. budgetopfølgning samt regnskabsaflæggelsen.

I budgetopfølgningen foreslås det, at der gives en tillægsbevilling på 2,3 mio. kr. til forventede merudgifter til vintertjeneste.

Ligeledes foreslås, at der gives tillægsbevilling på 1,8 mio. kr. til merudgifter som følge af en lavere udnyttelsesgrad i dagplejen end budgetteret.

Serviceudgifter

Byrådet har tidligere givet tillægsbevillinger til serviceudgifter i 2023 på ialt 3,6 mio. kr. Det foreslås i 2. budgetopfølgning 2023, at der gives tillægsbevilling til serviceudgifter på i alt 30,3 mio. kr. Hertil kommer forventede merudgifter på observationsområderne på 1,4 mio. kr. vedr. serviceudgifterne.

På de områder, hvor der overføres overskud og underskud mellem årene, forventer Job og Økonomi, at der anvendes i alt 25 mio. kr. i 2023 af de opsparede overskud. I budgettet for 2023 er der afsat en budgetramme på 25,4 mio. kr. til forbrug af opsparede overskud. Forbrug af opsparede overskud påvirker dermed Favrskov Kommunes samlede serviceudgifter med forventede mindreudgifter på 0,4 mio. kr. i forhold til budgettet.

De samlede forventede merudgifter til service udgør dermed 34,9 mio. kr. i 2023.

Som følge af midtvejsreguleringen er Favrskov Kommunes servicerramme forøget med 23,2 mio. kr. i 2023.

Jf. nedenstående tabel forventes i 2. budgetopfølgning 2023 et merforbrug i forhold til servicerrammen på 11,7 mio. kr.

Som følge af det forventede merforbrug på serviceudgifterne vil direktionen bede de budgetansvarlige ledere om at reducere forbruget af opsparede overskud i 2023.

Vurdering af serviceudgifter i 2023	Mio. kr.
+ = merudgift	
- = mindreudgift	
Afgivne tillægsbevillinger i 2023 (inden 2. budgetopfølgning)	3,6
Observationsområder i 2. budgetopfølgning (udover tillægsbevillinger)	1,4
Forslag til udvidelse af budgettet til serviceudgifter i 2. budgetopfølgning 2023	30,3
Forventet mindreforbrug af opsparede overskud (decentraliseringsaftaler mv.) i forhold til den budgetterede ramme	-0,4
Forventet merforbrug på serviceudgifter i alt	34,9
Forventet løft af servicerrammen – midtvejsregulering 2023	23,2
Forventet merforbrug på serviceudgifter i alt	11,7

Budgetopfølgningen indeholder endvidere enkelte budgetneutrale omplaceringer.

Anlæg

Det oprindelige anlægsbudget i 2023 udgør 109,9 mio. kr. på det skattefinansierede område.

Der er overført rådighedsbeløb på i alt 180,6 mio. kr. fra tidligere år til færdiggørelse af allerede igangsatte anlægsprojekter. Der er herudover givet tillæg til rådighedsbeløb på 3,7 mio. kr. Det samlede korrigerede anlægsbudget i 2023 på det skattefinansierede område (ekskl. jordforsyning og ældreboliger) udgør dermed 294,2 mio. kr.

Der forventes et forbrug i 2023 på anlægsprojekterne på det skattefinansierede område på ca. 155 mio. kr. Såfremt det forventede forbrug realiseres, vil der være et merforbrug på anlægsprojekterne på ca. 45 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget for 2023, hvilket kan finansieres af overførte rådighedsbeløb og tillægsbevillinger.

I budgetopfølgningen gives ligeledes en status på jordforsyningsområdet.

ØKONOMI

I vedlagte notat til budgetopfølgningen fremgår forslaget til tillægsbevillinger øverst i beskrivelsen af hvert fagudvalg.

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

Udvalg (1.000 kr.)	2023	2024-27
Økonomiudvalget	-36.147	0
Teknik- og Miljøudvalget	2.300	0
Børne- og Skoleudvalget	1.800	0
Arbejdsmarkedsudvalget	27.900	0
I alt	-4.147	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 -36.147.000 kr., som tilføres kassebeholdningen.
2. At der inden for Teknik- og Miljøudvalgets område gives en tillægsbevilling på 2.300.000 kr., som finansieres af kassebeholdningen.
3. At der inden for Børne- og Skoleudvalgets område gives en tillægsbevilling på 1.800.000 kr., som finansieres af kassebeholdningen.
4. At der inden for Arbejdsmarkedsudvalgets område gives en tillægsbevilling på 27.900.000 kr., som finansieres af kassebeholdningen.
5. At budgetomplaceringerne godkendes.

BESLUTNING

.

Plan- og Landdistriktsudvalget, 7. september 2023:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

1. 2. budgetopfølgning 2023 - notat ([3588151](#))

Punkt 2: Øget mulighed for udlejning af helårsboliger til ferie- og fritidsformål

EMN-2023-01904

2. Øget mulighed for udlejning af helårsboliger til ferie- og fritidsformål (Åben)

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang PL-U, ØK, BY

Lovgrundlag Sommerhusloven

**Plan-
Landdistriktsudvalget** og
7. september 2023 16:00

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til, om loftet for udlejning af private helårsboliger til ferie- og fritidsformål skal hæves fra 70 dage til 100 dage pr. kalenderår.

Sags-ID: EMN-2023-01904
Dok-ID: 3578754
Sagsbehandler: siho

Der er indført regler i sommerhusloven, som indeholder et konkret udlejningsloft for udlejning af egen, fulde helårsbolig til ferie- og fritidsformål m.v. Udlejningsloftet er på 30 dage pr. kalenderår, hvis ejeren selv forestår udlejningen, og 70 dage, hvis der udlejes gennem bureau, og bureauet automatisk indberetter udlejningsindtægterne via indkomstregistret.

Kommunalbestyrelsen har mulighed for at hæve loftet for udlejning gennem bureau til 100 dage pr. kalenderår, jf. sommerhuslovens § 6.

VURDERING

Det er Teknik og Miljø's vurdering, at det vil være hensigtsmæssigt at gøre brug af sommerhuslovens mulighed for at øge antallet af udlejningsdage. Der er forholdsvist få overnatningsmuligheder i Favrskov Kommune. Med et forøget antal udlejningsdage vil der være flere muligheder for turister og andre besøgende at finde overnatning i Favrskov Kommune.

En række andre kommuner har hævet udlejningsloftet:

- Bornholms Regionskommune
- Glostrup Kommune
- Gribskov Kommune
- Haderslev Kommune
- Herning Kommune
- Ringkøbing-Skjern Kommune
- Odense Kommune
- Ringsted Kommune
- Roskilde Kommune
- Stevns Kommune
- Varde Kommune
- Vordingborg Kommune.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen anbefaler, at beslutningen om at hæve udlejningsloftet træffes i god tid, så udlejere har mulighed for at indrette sig herefter. Det foreslås derfor, at beslutningen træffes med implementering fra 1. januar 2024.

INDDRAGELSE

Såfremt Byrådet beslutter at hæve udlejningsloftet fra 1. januar 2024, vil dette blive meddelt Plan- og Landdistriktsstyrelsen og offentliggjort på hjemmesiden

ØKONOMI

Der er ingen økonomi forbundet med beslutningen. Det er Plan- og Landdistriktsstyrelsen, der fører tilsyn med udlejningen.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At udlejningsloftet for udlejning af private helårsboliger hæves til 100 dage pr. kalenderår fra 1. januar 2024, jf. sommerhuslovens § 6.

BESLUTNING

.

Plan- og Landdistriktsudvalget, 7. september 2023:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Punkt 3: Vedtagelse af Lokalplan nr. 409 Boligområde i Lading nord og tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021-32

EMN-2022-01916

Bilag

Indkomne høringssvar

Vurdering af høringssvar

Forslag til lokalplan nr. 409 og tillæg nr. 4 - Boligområde i Lading nord

3. Vedtagelse af Lokalplan nr. 409 Boligområde i Lading nord og tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021-32 (Åben)

Tidl. politisk behandling BY, 29.03.22, pkt. 11

Forventet sagsgang PL-U, ØK, BY

Lovgrundlag Planloven

Plan- og
Landdistriktsudvalget
7. september 2023 16:00

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til "Forslag til lokalplan nr. 409 Boligområde i Lading nord og tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021-32".

Sags-ID: EMN-2022-01916
Dok-ID: 3261541
Sagsbehandler: stds

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 5. april til 31. maj 2022. Der er i perioden indkommet fire hørings svar.

Høringssvarene er beskrevet i vedhæftede bilag sammen med Teknik og Miljø's kommentarer og indstilling. Den fulde ordlyd af hørings svarene er også vedhæftet.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre, at området kan bebygges med åben-lave og tæt-lave boliger med tilhørende fri- og opholdsarealer.

Med Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021-32 udvides rammeområde 11.BO.2.

VURDERING

Der er kommet hørings svar fra fire husstande, der er naboer til lokalplanområdet.

Høringssvarene omhandler i hovedtræk:

- Ønske om udlæg af yderligere grønne bæltter
- Bekymring for kapacitet i daginstitution og skole
- Trafikale forhold
- Udsigt og værdiforringelse
- Landsbymiljø
- Grønt område
- Byudvidelsens omfang
- Favorisering af nye skatteydere.

På baggrund af hørings svarene anbefaler Teknik og Miljø ingen ændringer.

Teknik og Miljø foreslår, at lokalplanens forbud mod skorstene fjernes. Endvidere foreslår Teknik og Miljø at en opdateret vejledende illustrationsplan indsættes i kortbilag 3 for at konkretisere flere af lokalplanens bestemmelser.

Ejeren af matr.nr. 2z og 14ac Lading By, Lading og 5a Fajstrup By, Lading har givet tilsagn om tiltrædelse af aftale om pesticidfri drift af arealerne omfattet af lokalplanen. Favrskov Kommune vil tinglyse tilsvarende deklaration på de resterende arealer i lokalplanområdet i forbindelse med realisering af lokalplanen.

En borger har klaget til Planklagenævnet over kommunens beslutning om ikke at udarbejde en miljøvurdering i forbindelse med lokalplanforslaget. Sagen om vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget har afventet Planklagenævnets behandling af klagesagen. Klagen er afgjort, og klager har ikke fået medhold i sin klage.

ØKONOMI

Udbygningen af området forventes realiseret delvist som privat udstykning, delvist som kommunal udstykning.

Vejene klassificeres som offentlige, og der må forventes udgifter til efterfølgende kommunal drift og vedligeholdelse.

I forlængelse af lokalplanen kan der forventes udgifter til byggemodning af området samt eventuelt udvidelse af Kirkevejen fra en kørebanebredde på 4,5 meter til 5,5 meter over en strækning på ca. 80 m fra ejendommen Kirkevejen 4 til vejtilslutningen af det kommende boligområde.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og overføres ved lokalplanens endelige vedtagelse til byzone.

Den endelige vedtagelse af lokalplanen giver ekspropriationshjemmel til formål i overensstemmelse med lokalplanen. Det indstilles, at ekspropriationsproceduren igangsættes, såfremt der ikke kan indgås frivillige aftaler om arealerhvervelserne.

INDDRAGELSE

Planforslagene har i overensstemmelse med planloven været fremlagt i offentlig høring i otte uger i perioden fra 5. april til 31. maj 2022.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At Lokalplan nr. 409 Boligområde i Lading nord og Tillæg nr. 4 til Kommeplan 2021-32 vedtages med de foreslåede ændringer.
2. At ekspropriationsprocedure igangsættes med henblik på erhvervelse af den lokalplanlagte matrikel 2z Lading By, Lading, såfremt der ikke kan opnås frivillige aftaler.

BESLUTNING

.

Plan- og Landdistriktsudvalget, 7. september 2023:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

1. Indkomne høringsvar ([3262466](#))
2. Vurdering af høringsvar ([3261545](#))
3. Forslag til lokalplan nr. 409 og tillæg nr. 4 - Boligområde i Lading nord ([3585137](#))

Punkt 4: Vedtagelse af lokalplan nr. 420 Boligområde ved Hammelvej i Lyngå og tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2021-32

EMN-2022-00029

Bilag

Indkomne høringssvar

Vurdering af høringssvar

Kortbilag - Udvidelse af lokalplanområde

Supplerende høring og indkomne høringssvar

Vurdering af høringssvar fra supplerende høring

Forslag til Lokalplan nr. 420 Boligområde ved Hammelvej i Lyngå

Forslag til kommuneplantillæg nr. 6

Understøttelse af FN's verdensmål

4. Vedtagelse af lokalplan nr. 420 Boligområde ved Hammelvej i Lyngå og tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2021-32 (Åben)

Tidl. politisk behandling	PL-U, 14.03.22, pkt. 5, BY, 20.12.22, pkt. 6
Forventet sagsgang	PL-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

Plan- og
Landdistriktsudvalget
7. september 2023 16:00

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage endelig stilling til "Forslag til lokalplan nr. 420 Boligområde ved Hammelvej i Lyngå og tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2021-32".

Sags-ID: EMN-2022-01916
Dok-ID: 3261541
Sagsbehandler: gsmi

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at udstykke syv parcelhusgrunde, udlægge fælles opholdsarealer samt sikre vejadgang til boligområdet.

Lokalplanen tager udgangspunkt i en privat udstykers ønske om at udstykke syv parcelhusgrunde på et areal, hvor der tidligere har ligget landbrugsbygninger. Der er ved lokalplanens udarbejdelse to gylletanke i lokalplanområdet, der forudsættes fjernet, før der kan udstykkes parcelhusgrunde.

Lokalplanområdet ligger i landzone og skal forblive i landzone.

Størstedelen af lokalplanområdet ligger inden for landsbyafgrænsningen, rammeområde 12.BL.16, der udlægger området til blandet bolig og erhverv, åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse og landsbyområde. Et mindre haveareal i den sydøstlige del af lokalplanområdet ligger udenfor landsbyafgrænsningen og inddrages i afgrænsningen med kommuneplantillæg nr. 6.

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden 21. december 2022 til 27. februar 2023. Der er i perioden indkommet ét høringssvar fra naboer til lokalplanområdet.

Høringssvaret er beskrevet i vedhæftede bilag sammen med Teknik og Miljø's kommentarer og indstilling. Den fulde ordlyd af høringssvaret fra naboerne er vedhæftet som bilag.

På baggrund af høringssvaret fra to naboer har Teknik og Miljø foreslået en mindre ændring af lokalplanafgrænsningen samt udlæg af et fælles opholdsareal og en stiforbindelse til arealet i en supplerende høring hos tre naboer samt lodsejere inden for lokalplanområdet.

I den supplerende høring har udstykker samt to nabohusstande, hver indsendt et høringssvar. Høringssvarene fra den supplerende høring i bilaget "Vurdering af høringssvar fra supplerende høring" sammen med Teknik og Miljø's kommentarer og indstilling. Den fulde ordlyd af høringsbrev og høringssvarene er vedhæftet i bilaget "Supplerende høring og indkomne høringssvar".

VURDERING

Der er kommet et samlet høringssvar fra to nabohusstande.

Høringssvaret omhandler i hovedtræk:

- Inddragelse af arealet syd for den nuværende kommuneplanramme i lokalplanområdet og hensigten i den hidtidige planlægning om, at jordbrugsparceller udgør afgrænsning af landsbyen mod det åbne land.
- Drift og vedligehold af den fælles adgangsvej, Lyngåvej.
- Spørgsmål til, hvad der skal ske med det trekantede areal, der bliver til rest, hvis der udstykkes i overensstemmelse med lokalplanforslaget.

I forbindelse med frasalg af markarealer fra den ejendom, som lokalplanen omfatter, er der opstået en mindre resttrekant syd for lokalplanområdet, som lokalplanen ikke tager stilling til fremtiden for.

Hvis udstykkeren ønsker at beholde resttrekanten, vil der skulle sikres vejadgang til arealet enten via anden mands mark eller via lokalplanområdet.

Teknik og Miljø har på denne baggrund gennemført en supplerende høring, hvori det blev foreslået, at resttrekanten inddrages i lokalplanområdet, hvorved den fremtidige udnyttelse af arealet sikres til fælles opholdsareal og rekreative formål.

I forbindelse med den supplerende høring er der kommet to høringssvar, fra henholdsvis udstykkeren og et fælles høringssvar fra to nabohusstande.

I begge høringssvar anbefales, at arealet fastholdes som markareal. Udstykker foreslår, at arealet overføres til naboejendommen med henblik på, at det kan dyrkes landbrugsmæssigt i sammenhæng med den tilgrænsende mark.

På denne baggrund foreslås ingen ændringer af det udsendte lokalplanforslag.

ØKONOMI

Vedtagelse af lokalplanen medfører ikke direkte afledte udgifter for Favrskov Kommune. Den private lodsejer skal afholde udgifter til byggemodning af området.

Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone ved endelig vedtagelse af lokalplanen. Ejeren skal derfor ikke underskrive en erklæring om fraskrivelse af kommunal overtagelsespligt, jf. planlovens § 47a.

INDDRAGELSE

Planforslagene har i overensstemmelse med planloven været fremlagt i offentlig høring i perioden 21. december 2022 til 27. februar 2023.

Den foreslåede ændring med udvidelse af lokalplanområdet og anvendelsen til fælles opholdsareal samt udlæg af stiadgang har været sendt i en supplerende 14 dages høring ved lodsejere i lokalplanområdet og tilgrænsende naboer.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At "Forslag til lokalplan nr. 420 Boligområde ved Hammelvej i Lyngå og tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2021-32" vedtages uden ændringer.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 7. september 2023:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

1. Indkomne høringssvar ([3552931](#))
2. Vurdering af høringssvar ([3566765](#))
3. Kortbilag - Udvidelse af lokalplanområde ([3552920](#))
4. Supplerende høring og indkomne høringssvar ([3585697](#))
5. Vurdering af høringssvar fra supplerende høring ([3575768](#))
6. Forslag til Lokalplan nr. 420 Boligområde ved Hammelvej i Lyngå ([3456119](#))
7. Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 ([3449616](#))
8. Understøttelse af FN's verdensmål ([3448500](#))

Punkt 5: Vedtagelse af lokalplan nr. 422 Boligområde ved Møllevej i Grundfør

EMN-2020-30817

Bilag

Indkomne høringssvar

Vurdering af høringssvar

Forslag til lokalplan nr. 422 Boligområde ved Møllevej i Grundfør

Understøttelse af FN's verdensmål

5. Vedtagelse af lokalplan nr. 422 Boligområde ved Møllevej i Grundfør (Åben)

Tidl. politisk behandling PL-U, 05.05.22, pkt. 2, BY, 28.03.2023

Forventet sagsgang PL-U, ØK, BY

Lovgrundlag Planloven

**Plan-
Landdistriktsudvalget** og
7. september 2023 16:00

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage endelig stilling til "Forslag til lokalplan nr. 422 Boligområde ved Møllevej i Grundfør.

Sags-ID: EMN-2020-30817
Dok-ID: 3554211
Sagsbehandler: jhne

Lokalplanen tager udgangspunkt i en privat bygherres ønske om at etablere et boligområde med åben-lave boliger med tilhørende fælles opholdsarealer ved Møllevej i Grundfør.

Lokalplanområdet ligger i den centrale og ældste del af Grundfør og inden for kommuneplanramme 12.BL.9. Lokalplanen omfatter et areal på ca. 1,7 ha.

På ejendommen findes eksisterende landbrugsbygninger og et stuehus. Ejendommen har oprindeligt været en trelænget gård, som senere er tilbygget af flere omgange. Der drives ikke længere landbrug på ejendommen, og bygningerne udgør i dag en betydelig bygningsmasse set i forhold til den øvrige bebyggelse i Grundfør. Lokalplanen forudsætter, at driftsbygningerne på ejendommen skal nedrives i forbindelse med realisering af lokalplanen. Selve stuehuset kan bevares.

Formålet med lokalplanen er at skabe mulighed for opførelse af 13 åben-lave boliger i form af individuelle enfamiliehuse. Grundstørrelserne varierer fra ca. 800 m² til ca. 1.100 m². Boligerne kan opføres i op til 1,5 etage. Det resterende areal udlægges til fælles opholdsareal. Lokalplanen fastlægger desuden placering af områdets veje, stier og fælles friareal. Lokalplanområdet indrettes med tilkørsel fra Møllevej.

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden 31. marts til 26. maj 2023. Der er i perioden indkommet ét høringssvar. Høringssvaret er beskrevet i vedhæftede bilag sammen med Teknik og Miljø's kommentarer og indstilling. Den fulde ordlyd af høringssvaret er også vedhæftet.

VURDERING

Det modtagne høringssvar er indsendt af ejeren af Møllevej 3, der er nabo til lokalplanområdet. Det modtagne høringssvar omhandler højden på bebyggelse og risiko for indbliksgener, bygningernes udseende, øget trafik på Møllevej, niveauplan hvorudfra bebyggelseshøjde beregnes, matriklernes tilstand i tilfælde af at der ikke bygges umiddelbart efter byggemodning samt værditab i forbindelse med mange nabobebyggelser tæt på indsigers skel.

Teknik og Miljø vurderer, at høringssvarerne giver anledning til følgende ændringer i lokalplanen:

- At nedenstående indskrives i lokalplanforslaget § 7 "Bebyggelsens omfang og placering" og at byggelinjen indtegnes på lokalplankortet:
"Langs lokalplanens nordligste skel pålægges en byggelinje på 5 meter. Inden for byggelinjen må der ikke placeres nogen form for bebyggelse, og der må kun ske mindre terrænreguleringer".

- At nedenstående indskrives i lokalplanforslaget § 8 "Bebyggelsens udseende":
"Hvis facaderne er pudsede, vandskurede eller træbeklædte, skal de fremstå i materialets naturlige farve, sort, hvid eller farver inden for jordfarveskalaen".
- At det indskrives i lokalplanens bestemmelser under afsnittet "Jordforurening":
"Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder inden for lokalplanområdet konstateres tegn på jordforurening, skal kommunens miljøafdeling kontaktes og arbejdet standses. Der skal sikres størst mulig genanvendelse af overskudsjord på lokaliteten. Flytning af jord fra områdeklassificerede arealer skal på forhånd anmeldes til Favrskov Kommune i henhold til jordflytningsbekendtgørelsen".
- At der indskrives i lokalplanens bestemmelser under § 9 "Ubebyggede arealer og beplantning" at:
"Ubebyggede arealer, herunder byggegrunde, skal fremstå ryddelige og med et ordentligt udseende. Der må ikke ske langvarig oplagring og arealerne skal vedligeholdes, så de ikke er til gene for naboer."

Herudover vurderer Teknik og Miljø, at teksten i § 2, stk. 6 skal ændres til nedenstående, så det præciseres, hvilke tilladelser, der er omfattet af bonusvirkningen.

2.6 Bonusvirkning

"I henhold til Planlovens § 15, stk. 4, har denne lokalplan bonusvirkning, dvs. den erstatter de tilladelser efter Planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse), der er nødvendige for lokalplanens realisering. Bonusvirkningen omfatter udstykning, ændret anvendelse, byggeri og anlægsarbejder efter bestemmelserne i denne lokalplan i overensstemmelse med principperne på Lokalplankort, Kortbilag 2."

Desuden vurderes det, at ordet "enfamiliehuse" i § 1.1, pkt. 2 skal ændres til "individuelle enfamiliehuse", så det sikres, at der opnås en varieret bebyggelse inden for lokalplanområdet.

Grundejer har underskrevet en aftale om forbud mod brug af pesticider inden for lokalplanområdet. En servitut om sprøjtemiddelforbud er efterfølgende tinglyst på arealet.

ØKONOMI

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

Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone ved endelig vedtagelse af lokalplanen. Ejeren skal derfor ikke underskrive en erklæring om fraskrivelse af kommunal overtagelsespligt, jf. planlovens § 47a.

INDDRAGELSE

Planforslaget har i overensstemmelse med planloven været i offentlig høring fra 31. marts til 26. maj 2023.

INDSTILLING

Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At "Forslag til lokalplan nr. 422 Boligområde ved Møllevej i Grundfør" vedtages endeligt med ovennævnte ændringer.

BESLUTNING

.

Plan- og Landdistriktsudvalget, 7. september 2023:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

1. Indkomne høringssvar ([3554254](#))
2. Vurdering af høringssvar ([3554253](#))
3. Forslag til lokalplan nr. 422 Boligområde ved Møllevej i Grundfør ([3593052](#))
4. Understøttelse af FN's verdensmål ([3494970](#))

Punkt 6: Tids- og procesplan for helhedsplan for Voldum

EMN-2023-01134

Bilag

Helhedsplan for Voldum - Projektbeskrivelse, tids- og procesplan

Understøttelse af FN's verdensmål

6. Tids- og procesplan for helhedsplan for Voldum (Åben)

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang PL-U, ØK, BY

Lovgrundlag

**Plan-
Landdistriktsudvalget** og
7. september 2023 16:00

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til tids- og procesplan for helhedsplan for Voldum.

Byrådet har i Budget 2023-26 afsat midler til gennemførelsen af særlige planlægningstiltag i centerbyerne med henblik på planmæssig håndtering af de udfordringer og muligheder, der i flere af byerne er opstået de seneste år. Som led heri foreslås der igangsat en samlet planlægning for Voldum, der indeholder en vurdering af byens udviklingsmuligheder.

Sags-ID: EMN-2023-01134
Dok-ID: 3575628
Sagsbehandler: majkb

Helhedsplanen udarbejdes i samarbejde med beboere og øvrige interessenter i området. Forslaget til helhedsplanen vil blive sendt i offentlig høring før endelig vedtagelse.

VURDERING

Favrskov Kommune har haft en indledende dialog med lokalrådet i Voldum, hvorefter lokalrådet har indsendt en række fokusområder og ønsker til udviklingen af Voldum. På baggrund af disse foreslås det, at helhedsplanprocessen tager afsæt i en indledende workshop med afsæt i følgende hovedoverskrifter:

- Byudvikling og boligsammensætning
- Erhverv
- Trafik
- Rekreative forbindelser og knudepunkter, herunder skovrejsning
- Varmeforsyning
- Institutioner
- Byforskønnelse.

ØKONOMI

Udgifter forbundet med udarbejdelse af planen er finansieret af det rådighedsbeløb på 200.000 kr., der i Budget 2023-26 er afsat til særlige planlægningstiltag i centerbyerne.

INDDRAGELSE

Inddragelse af beboere og øvrige interessenter i lokalområdet vil ske med afsæt i en workshop. Der forventes herudover afholdt et borgermøde i forbindelse med den offentlige fremlæggelse af forslaget til helhedsplan, efter at dette er godkendt af Byrådet.

INDSTILLING

Direktøren indstiller til Byrådet:

1. At tids- og procesplanen for helhedsplan for Voldum godkendes.

BESLUTNING

.

Plan- og Landdistriktsudvalget, 7. september 2023:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

1. Helhedsplan for Voldum - Projektbeskrivelse, tids- og procesplan ([3575530](#))
2. Understøttelse af FN's verdensmål ([3584764](#))

Punkt 7: Igangsætning for lokalplan for boliger på Voldum-Rud Vej i Voldum og tillæg til Kommuneplan 2021-32

EMN-2022-03871

Bilag

Startredegørelse

Understøttelse af FN's verdensmål

7. Igangsætning for lokalplan for boliger på Voldum-Rud Vej i Voldum og tillæg til Kommuneplan 2021-32 (Åben)

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang PL-U

Lovgrundlag Planloven

Plan- og Landdistriktsudvalget
7. september 2023 16:00

SAGENS INDHOLD

Plan- og Landdistriktsudvalget skal i denne sag tage stilling til igangsætning af en lokalplan for et nyt boligområde og en dagligvarebutik ved Voldum-Rud Vej 44 i Voldum med tilhørende tillæg til Kommuneplan 2021-32.

Sags-ID: EMN-2022-03871
Dok-ID: 3557900
Sagsbehandler: majkb

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at udstykke området til boliger, sikre adgangsvej til boligområdet, udlægge fælles opholdsarealer samt at forbinde området med nærområdet via en stiforbindelse langs Revens Møllebæk. Lokalplanen skal ligeledes give mulighed for at etablere en dagligvarebutik og eventuelt mindre butikker i forbindelse med Voldum-Hallen.

Den påtænkte lokalplan tager udgangspunkt i et ønske om flere byggegrunde i Voldum samt en ny placering til den eksisterende dagligvarebutik i Voldum. Området udgør ca. 4,5 ha og ligger syd for Revens Møllebæk, nord for Voldum-Rud Vej, øst for den kommunale udstykning på Møllebækken og vest for skolen.

Området er delvist omfattet af rammeområde 9.BO.4 og 9.OF.1 i Kommuneplan 2021-32, der udlægger området til henholdsvis boligområde og offentligt område. Den nordlige del af området er ikke kommuneplanlagt. Det foreslås derfor, at der sideløbende med lokalplanen udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, der giver mulighed for boligformål på hele arealet, etablering af en dagligvarebutik samt udlægger den nordlige del til rekreativt formål.

Lokalplanområdet ligger i landzone og vil blive overført til byzone ved lokalplanens tilblivelse.

VURDERING

Teknik og Miljø har udarbejdet et forslag til en udstykningsplan for området, der viser princippet for disponeringen af lokalplanområdet, herunder placering af fælles opholdsarealer, regnvandsbassin, veje og stier.

Udstykningsplanen viser et eksempel, hvor der planlægges for 13 åben-lave boliger med en grundstørrelse på 800-1.100 m². Der sikres afskærmning mod Voldum-Rud Vej ved etablering af et beplantningsbælte i den sydlige del, som primært vil bestå af hjemmehørende arter. Der sikres endvidere kig til Revens Møllebæk via adgangsvejen ind i boligområdet samt langs den østlige grænse.

Nord for boligbebyggelsen udlægges de fælles opholdsarealer, og i det nordvestlige hjørne reserveres areal til et regnvandsbassin. Da området ligger ned mod Revens Møllebæk, er det oplagt at indtænke biodiversiteten i beplantningen.

Voldum Lokalråd ønsker, at der i en del af området gives mulighed for tæt-lav boligbebyggelse eller små parcelhusgrunde. Det foreslås derfor, at lokalplanen giver mulighed for, at grundene 1-4 alternativt kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse.

På udstykningsplanen er der markeret et område, hvor dagligvarebutikken samt eventuelt mindre butikker kan placeres. Den endelige placering afklares i lokalplanprocessen.

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

- Boligområdets indretning
- Etablering af grønt fællesareal
- Håndtering af regnvand
- Kig til Revens Møllebæk
- Biodiversitet
- Tilknytning til nærområdet via udlæg af sti
- Indretning af parkeringsareal ved Voldum-Hallen
- Placering af dagligvarebutikken.

Se vedlagte startredegørelse med kort over den forventede lokalplanafgrænsning samt et foreløbigt forslag til udstykningsplan.

ØKONOMI

Området forventes realiseret som en kommunal udstykning. Realisering af lokalplanen vil derfor være forbundet med udgifter til byggemodning af området. Der vil blive forelagt en særskilt sag om byggemodning for Byrådet. Favrskov Kommune ejer i forvejen jorden.

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

Forud for salg af grunde vil kommunen tinglyse deklARATIONER om pesticidforbud.

INDDRAGELSE

Når forslaget til lokalplanen 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

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

1. At igangsætning for planlægningen for lokalplan med tilhørende tillæg til kommuneplanen for området ved Voldum-Rud Vej 44 i Voldum godkendes.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 7. september 2023:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

1. Startredegørelse ([3536556](#))
2. Understøttelse af FN's verdensmål ([3581710](#))

Punkt 8: Forslag til landdistriktspolitik for Favrskov Kommune

EMN-2022-02326

Bilag

Forslag til ny landdistriktspolitik for Favrskov Kommune

8. Forslag til landdistriktspolitik for Favrskov Kommune (Åben)

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang PL-U, ØK, BY, høring, PL-U, ØK, BY

Lovgrundlag

**Plan-
Landdistriktsudvalget** og
7. september 2023 16:00

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til forslag til landdistriktspolitik for Favrskov Kommune. Landdistriktspolitikken erstatter landsbypolitikken fra 2009 og kan tilgås her: [Favrskov Kommunes landdistriktspolitik - UDKAST | Favrskov.dk](#).

Sags-ID: EMN-2022-02326
Dok-ID: 3560138
Sagsbehandler: stlh

Med landdistriktspolitikken ønsker Byrådet at sætte retningen for den fremtidige udvikling af landdistrikterne. Politikken er en invitation til samarbejde om, at man i fællesskab skaber fundamentet for 'det gode liv' – hvad end, det drejer sig om det gode børneliv, familieliv, seniorliv eller erhvervsliv.

Plan- og Landdistriktsudvalget har sat retningen for landdistriktspolitikken i samarbejde med Landsbyrådet.

Landdistriktspolitikken bygger på tre grundlæggende værdier, som går igen i de temaer, som politikken er bygget op omkring. Disse værdier er:

- Det gode liv for alle
- Levedygtige fællesskaber
- Samarbejde på tværs.

Landdistriktspolitikken er bygget op om fem temaer, der er udvalgt i samarbejde mellem Plan- og Landdistriktsudvalget og Landsbyrådet:

1. Lokale fællesskaber
2. Landsbyudvikling
3. Erhverv i landdistrikterne
4. Bæredygtig energiforsyning
5. Mobilitet og trafikikkerhed.

Udmøntningen af landdistriktspolitikken vil ske i samspil mellem relevante fagudvalg, Landsbyrådet og forvaltningen.

VURDERING

Teknik og Miljø vurderer, at landdistriktspolitikken sætter en relevant retning for udviklingen i landdistrikterne i Favrskov Kommune.

Med landdistriktspolitikken er der fokus på at dyrke værdierne i Favrskov Kommunes landsbyer og landdistrikter med afsæt i eksisterende forhold og muligheder. Politikken er handlingsorienteret og sætter retning for at styrke de lokale fællesskaber, udviklingspotentialer, mulighederne for at drive erhverv, forsyningssikkerhed og infrastruktur.

ØKONOMI

Flere indsatser i forbindelse med landdistriktpolitikken kan finansieres gennem den kommunale fundraisers målrettede indsats for landdistrikterne samt gennem ansøgninger til LAG Randers-Favrskov.

Øvrige indsatser forventes finansieres af det eksisterende budget.

Byrådet afsatte i Budget 2023-2026 årligt 150.000 kr. til forvaltningens betjening af landdistrikterne, som dækker en del af lønnen til en landdistriktskoordinator. Landdistriktskoordinatoren vil arbejde for, at indsatserne realiseres.

INDDRAGELSE

Forslaget til landdistriktpolitikken er blevet udarbejdet på baggrund af en række workshops og arbejds møder.

I januar og februar 2023 blev der afviklet fem workshops i samarbejde mellem Plan- og Landdistriktsudvalget og Landsbyrådet, hvor alle interesserede var inviterede til at komme med forslag inden for politikens temaer.

Opsamlingen på de afholdte workshops er blevet behandlet i Plan- og Landdistriktsudvalget samt Landbyrådets forretningsudvalg.

På et arbejds møde 19. april 2023 drøftede Plan- og Landdistriktsudvalget og Landsbyrådets arbejdsgruppe udkastet til landdistriktpolitikken. Den reviderede politik blev forelagt Landsbyrådet 6. juni 2023.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At forslag til ny landdistriktpolitik for Favrskov Kommune godkendes og sendes i offentlig høring.

BESLUTNING

.

Plan- og Landdistriktsudvalget, 7. september 2023:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

1. Forslag til ny landdistriktpolitik for Favrskov Kommune ([3492524](#))

Punkt 9: Orientierungspunkt

EMN-2021-03384

9. Orienteringspunkt (Åben)

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang PL-U

Lovgrundlag

Plan- og
Landdistriktsudvalget
7. september 2023 16:00

SAGENS INDHOLD

Gensidig orientering og eventuelt.

INDSTILLING

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

Sags-ID: EMN-2021-03384
Dok-ID: 3472140
Sagsbehandler: siho

1. At tage orienteringen til efterretning.

BESLUTNING

.

Plan- og Landdistriktsudvalget, 7. september 2023:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

Punkt 10: Digitalt underskriftsark

EMN-2021-03380

10. Digitalt underskriftsark (Åben)

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.

**Plan- og
Landdistriktsudvalget**
7. september 2023 16:00

Sags-ID: EMN-2021-03380
Dok-ID: 3470588
Sagsbehandler: marir

BESLUTNING

.

Plan- og Landdistriktsudvalget, 7. september 2023:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

