

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 07-03-2013

Mødedato Torsdag d. 07. marts 2013 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 3, Hammel

Indholdsfortegnelse

Handlingsplan for rottebekæmpelse 2013 - 2015.....	3
Godkendelse af ekspropriation i forbindelse med realisering af lokalplan nr. 337, Hinnerup.....	6
Forslag til "Kommuneplantillæg nr. 6 - Vådområde ved Vissing Enge".....	10
Endelig vedtagelse af "Lokalplan nr. 332 - Favrskov Gymnasium med tilhørende Kommuneplantill	13
Endelig vedtagelse af "Lokalplan nr. 334 - Etageboliger i Hadsten midtby med tilhørende Kommun	16
Tilslutning til Rejsekortet.....	22
Gensidig orientering i Teknik- og Miljøudvalget.....	26

Punkt 11: Handlingsplan for rottebekæmpelse 2013 - 2015

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

7. marts 2013

Sagsnr. 710-2012-158501

Dok.nr. 710-2013-7813

Sagsbehandler DPTOL

11. Handlingsplan for rottebekæmpelse 2013 - 2015 - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Bekendtgørelse nr. 696 om forebyggelse og bekæmpelse af rotter

SAGENS INDHOLD

I henhold til bekendtgørelse nr. 696 om forebyggelse og bekæmpelse af rotter af 26. juni 2012 skal kommunalbestyrelsen udarbejde en handlingsplan for forebyggelse og bekæmpelse af rotter i kommunen.

Handlingsplanen skal offentliggøres på kommunens hjemmeside og kommunalbestyrelsen skal revidere den minimum hvert 3. år.

De overordnede mål i handlingsplanen lægger bl.a. vægt på, at rottebestanden i kommunen skal nedbringes, og de tilbageværende rotter skal blive i kloakkerne, hvorfra de bekæmpes med rottespær og elektroniske rottefælder.

Nedbringelse af rottebestanden skal ske ved informationskampagner om, hvad borgere og virksomheder kan gøre for ikke at tiltrække rotter, hurtig indsats ved anmeldelse af rotter og opfølgning på de steder og aktiviteter, hvor rotter tidligere er bekæmpet.

Indsatserne foregår primært i et samarbejde mellem skadedyrsbekæmpelsesfirma, Favrskov Forsyning A/S og Borgerservice. Grundlaget for indsatserne er både opsøgende ved kampagner, og ved modtagelse af anmeldelser fra borgere og virksomheder.

Ved anmeldelse om rotter udendørs iværksættes indsats efter maksimalt syv dage fra modtagelse af anmeldelsen. Såfremt rotterne er konstateret indendørs i beboelsesrum indledes bekæmpelsen samme dag eller senest næste hverdag.

Rotteanmeldelse kan ske digitalt via favrskov.dk og borger.dk samt telefonisk ved kontakt til Borgerservice. Den digitale rotteanmeldelse giver den hurtigste og mest effektive indsats.

VURDERING

Det er nyt, at kommunerne skal udarbejde og politisk beslutte en handlingsplan for forebyggelse og bekæmpelse af rotter.

Teknik og Kultur har udarbejdet vedhæftede forslag til handlingsplan, der synliggør den nuværende indsats og forventning til indsats med rottebekæmpelse i perioden frem til og med 2015. Indsatsniveauet forventes uændret i perioden.

INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION

Handlingsplanen er udarbejdet af Teknik og Kultur med inddragelse af Favrskov Forsyning A/S.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Handlingsplanen kan gennemføres indenfor det nuværende budget, herunder primært finansiering af indsatsen via bidrag på ejendomsskattebilletten, som i 2013 er budgetteret til 535.000 kr.

INDSTILLING

Teknik- og kulturdirektøren indstiller til Byrådet:

1. At ”Handlingsplan for rottebekæmpelse i Favrskov Kommune 2013 – 2015” godkendes.

BESLUTNING

Bilag

Handlingsplan for rottebekæmpelse i Favrskov Kommune 2013-2015 [710-2013-1074](#)

Teknik- og Miljøudvalget, 7. marts 2013:
Fraværende: Torben Nielsen

Indstilles godkendt.

Bilag

Handlingsplan for rottebekæmpelse i Favrskov Kommune 2013-2015

Punkt 12: Godkendelse af ekspropriation i forbindelse med realisering af lokalplan nr. 337, Hinnerup

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

7. marts 2013

Sagsnr. 710-2012-142559

Dok.nr. 710-2013-39593

Sagsbehandler DPATH

12. Godkendelse af ekspropriation i forbindelse med realisering af lokalplan nr. 337, Hinnerup - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 28.08.12, pkt. 135
Forventet sagsgang	TM-U, ØK og BY
Lovgrundlag	Vejlovens ekspropriationsbestemmelser

SAGENS INDHOLD

Lokalplan nr. 337 for boligområdet Holmebakken i Hinnerup blev vedtaget endeligt af Byrådet 28. august 2012. Samtidig godkendte Byrådet, at der igangsættes ekspropriationsprocedure med henblik på erhvervelse af de nødvendige rådighedsindskrænkninger i form af arealafståelse til rundkørsel og adgangsveje, hvis der ikke opnås frivillige aftaler herom.

Lokalplanen muliggør udstykning og opførelse af ca. 30 boliger i et nyt boligområde nordøst for det eksisterende boligområde Møllebakken. Ejeren af arealerne, hvor boligerne kan opføres (udstykkeren), ønsker nu at igangsætte byggemodningen og opførelsen af boligerne.

Ifølge lokalplanen skal der etableres vejadgang til det nye boligområde ved at anlægge en rundkørsel ved Nørregade, og fra rundkørslen skal der etableres en privat fællesvej ind til boligområdet. Rundkørslen og en del af den private fællesvej skal anlægges på et areal, der tilhører en anden lodsejer end udstykkeren. Ekspropriationen omhandler dette areal. Der henvises til ekspropriationsplan nr. 1.

Det er aftalt, at udstykkeren afholder alle udgifter til anlæg af rundkørsel m.v. og til erhvervelse af de nødvendige arealer. Teknik og Kultur og udstykkeren har hver for sig forsøgt at opnå en frivillig aftale med ejeren af det berørte areal. Da det ikke er lykkedes, blev der afholdt åstedsforretning 16. januar 2013. Åstedsforretningen omfattede matr. nr. 7au Hår By, Haldum.

Ved åstedforretningen og inden for en frist på tre uger efter åstedforretningen har ejere, brugere og andre, der direkte eller indirekte berøres af ekspropriationen, haft mulighed for at fremkomme med bemærkninger til det fremsatte projekt. Endvidere har de haft mulighed for at fremføre synspunkter, som de finder, bør have indflydelse på erstatningens fastsættelse.

Lodsejer har gjort indsigelse mod projektet, idet han mener, at der kan etableres en anden vejadgang til boligområdet Holmebakken, uden at det behøver at medføre færdsel gennem eksisterende boligområder.

Lodsejers advokat har ved brev af 7. februar 2013 og tidligere breve gjort opmærksom på, at det er hans vurdering, at betingelserne for at foretage ekspropriation ikke er til stede. Advokaten henviser bl.a. til, at ekspropriationen bør afvente, at det bliver endeligt afklaret, om frivillig aftale kan opnås.

Lodsejer foreslog alternativt – ved åstedforretningen - at rundkørslen rykkes længere mod nord på hans ejendom for at reducere arealafståelsen fra hans ejendom.

Naboer på Nørregade ønsker, at rundkørslen flyttes 6-7 meter længere ind på marken, således at rundkørslen giver bedre hastighedsdæmpning. Lodsejere ønsker, at de fortsat sikres gode adgangsforhold til deres respektive ejendomme.

I forbindelse med åstedforretningen blev der afgivet erstatningstilbud til den berørte lodsejer med forbehold for Byrådets godkendelse. Der henvises til erstatningstilbud.

VURDERING

Spørgsmålet om adgang til det nye boligområde blev kommenteret af flere parter i forbindelse med den offentlige høring om forslaget til lokalplan nr. 337, og vurderingen af de forskellige løsningsforslag fremgår af Byrådets vurdering af høringssvar til lokalplan nr. 337.

Det fremgår heraf bl.a.: ”Den valgte løsning med anlæg af ny rundkørsel på Nørregade og adgangsvej herfra vurderes at give en kort og direkte adgang til det nye boligområde. Rundkørslen vil samtidig sænke hastigheden og derved øge trafiksikkerheden i området. Vurderingen har også været, at de omliggende eksisterende veje Lilleåbakken, Dalvænget, og Møllebakken bør friholdes som adgangsveje til den nye bebyggelse, da disse veje ikke er planlagt til gennemgående trafik, som et nye boligområde vil medføre”.

Lodsejers forslag om en anden adgang end gennem eksisterende boligområder vil medføre anlæg af en noget længere vejstrækning end lokalplanens løsning. Der vil endvidere være behov for at afstå betydeligt større private arealer til vejanlægget, idet der ifølge lodsejers forslag skal anlægges en ny vej nord om Dalvænget til Hårvej. Dette forslag kan derfor ikke anbefales af Teknik og Kultur.

Det er Teknik og Kulturs opfattelse, at mulighederne for at opnå en frivillig aftale med lodsejer er undersøgt grundigt, bl.a. ved at udstykkeren har tilbudt lodsejer et beløb, der ligger langt over, hvad man kan forvente er arealets markedsværdi, og lodsejer har ikke accepteret og underskrevet dette tilbud. Parterne har før Favrskov Kommunes mellemkomst selv forsøgt at lave en aftale uden resultat.

Forslaget fra naboerne på Nørregade kan Teknik og Kultur ikke anbefale. Placeringen af rundkørslen er fastlagt ud fra en samlet afvejning af hensynet til bl.a. trafiksikkerhed og trafikafvikling samt hensynet til ejerne af de berørte arealer. I forbindelse med anlæg af rundkørsel vil det blive sikret, at lodsejere fortsat har behørig adgang til Nørregade.

Under åstedforretningen drøftede man spørgsmål om, hvorvidt lodsejer ønsker at beholde det medeksproprierede areal, og arealet, der anlægges som ny privat fællesvej, som matrikulært registreret under lodsejers ejendom. Dette aftales senere med lodsejer, idet det ikke har noget indflydelse på fastlæggelse af erstatningen.

INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION

Der har været en længere proces med forsøg på at opnå en frivillig aftale. Før godkendelse af lokalplanen har der været direkte forhandlinger mellem lodsejer og køber. Favrskov Kommune har efterfølgende uden held afsøgt mulighederne for at der kunne indgås frivillig aftale. Parterne har mulighed for at indgå aftale helt frem til byrådsbeslutning, og kan derved fjerne grundlaget for ekspropriation.

Inddragelse og annoncering er sket efter vejlovens bestemmelser.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Udgifter til vejanlægget afholdes af udstykkeren, og ekspropriationen har derfor ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser for Favrskov kommune.

INDSTILLING

Teknik- og kulturdirektøren indstiller til Byrådet:

1. At indsigelsen mod projektet samt forslaget om at etablere anden adgang til boligområdet afvises, idet der henvises til Byrådets vurdering af høringssvar til lokalplan nr. 337, og idet etablering af vejadgang nord om Dalvænget vil medføre større afståelse af private arealer end forudsat i det foreliggende projekt.
2. At forslaget om at rykke rundkørslen mod nord afvises ud fra en samlet afvejning af hensynet til bl.a. trafiksikkerhed og trafikafvikling samt hensynet til private ejere af de berørte arealer.
3. At godkende ekspropriationen af de nødvendige rettigheder og arealer, som gennemføres i henhold til ekspropriationsplan nr. 1 og arealfortegnelse nr. 1, herunder afståelse af arealer til offentlig vej, erhvervelse af rettighed til anlæggelse af privat fællesvej og tildeling af vejrettigheder til privat fællesvej.
4. At godkende den tilbudte ekspropriationserstatning.

BESLUTNING

Bilag

Vurdering af tilkendegivelser fra borgere i forbindelse med realisering af lokalplan 337, Hinnerup [710-2013-41194](#)

Erstatningstilbud (jan. 2013) [710-2013-14993](#)

Ekspropriationsplan nr. 1

[710-2013-52201](#)

Arealfortegnelse nr. 1

[710-2013-52200](#)

Teknik- og Miljøudvalget, 7. marts 2013:

Fraværende: Torben Nielsen

Indstilles godkendt.

Bilag

Vurdering af tilkendegivelser fra borgere i forbindelse med realisering af lokalplan 337, Hinnerup

Erstatningstilbud (jan. 2013)

Ekspropriationsplan nr. 1

Arealfortegnelse nr. 1

Punkt 13: Forslag til "Kommuneplantillæg nr. 6 - Vådområde ved Vissing Enge"

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

7. marts 2013

Sagsnr. 710-2010-40607

Dok.nr. 710-2013-56525

Sagsbehandler DPHKR

13. Forslag til "Kommuneplantillæg nr. 6 - Vådområde ved Vissing Enge" - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Teknik og Kultur har udarbejdet forslag til "Kommuneplantillæg nr. 6 – Vådområde ved Vissing Enge".

Området ligger i åbent land, som ikke er særskilt rammelagt i Kommuneplan 09. Etablering af vådområdet vurderes at kunne gennemføres i overensstemmelse med gældende retningslinjer, og på flere punkter skønnes det at understøtte eller fremme kommuneplanens retningslinjer for området ved Vissing Enge.

Projektområdet udgør et areal på 21 Ha, som kun delvist ligger indenfor rammeområde udlagt som vådområde i kommuneplanen. Med dette planforslag udvides rammeområdet til at omfatte hele projektområdet.

VURDERING

Favrskov Kommune ønsker at bidrage til reduktion af kvælstofudledningen til Randers Fjord. Det skal ske gennem etablering af et vådområde i Vissing Enge tæt ved Vissing bæk ca. 2 km nordvest for Hadsten.

Etablering af vådområdet får betydning for den fremtidige afvanding.

Indenfor området skal der ske:

- Sløjfning af dræn og grøfter
- Terrænregulering langs jernbanen og langs Vissing Bæk
- Etablering af et udløbsbygværk
- Rydning af bevoksning.

INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION

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

Når Byrådet har godkendt planforslaget skal det offentliggøres. Offentliggørelsen sker digitalt på kommunens hjemmeside med en indsigelsesfrist på mindst otte uger.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

NaturErhvervsstyrelsen har efter længere forhandlinger købt og overtaget de 21 hektar jord af fem lodsejere ved Vissing Enge.

Byrådet har i forbindelse med Budget 2012-15 afsat 200.000 kr. til etablering af rekreative tiltag for borgerne ved vådområdet Vissing Enge.

Planforslaget har herudover ingen direkte økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune.

INDSTILLING

Teknik- og kulturdirektøren indstiller til Byrådet:

1. At forslag til "Kommuneplantillæg nr. 6 - Vådområde ved Vissing Enge" god- kendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.

BESLUTNING

Bilag

Forslag til "Tillæg nr. 6 til Kommuneplan 09 - Vådområde ved Vissing Enge" [710-2013-59513](#)

Teknik- og Miljøudvalget, 7. marts 2013:

Fraværende: Torben Nielsen

Indstilles godkendt.

Bilag

Forslag til "Tillæg nr. 6 til Kommuneplan 09 - Vådområde ved Vissing Enge"

Punkt 14: Endelig vedtagelse af "Lokalplan nr. 332 - Favrskov Gymnasium med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 13"

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

7. marts 2013

Sagsnr. 710-2012-133543

Dok.nr. 710-2013-28148

Sagsbehandler DPGSMI

14. Endelig vedtagelse af "Lokalplan nr. 332 - Favrskov Gymnasium med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 13" - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 27.11.12, pkt. 182
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Forslag til "Lokalplan nr. 332 - Favrskov Gymnasium med tilhørende kommuneplantillæg nr. 13" har været i fremlagt i offentlig høring i perioden fra 5. december 2012 til 6. februar 2013.

Der er kommet én bemærkning til lokalplanforslaget. Sahl Arkitekter A/S, der projekterer en aktuel bygningsudvidelse ved Favrskov Gymnasium, bemærker, at det i et afgrænset område inden for det udlagte byggefelt vil være nødvendigt at terrænregulere mere end +/- 0,50 m, hvis tilbygningen skal kunne placeres i samme gulvkote som de eksisterende bygninger. Sahl Arkitekter medsender et kortbilag, der viser det afgrænsede område, hvor der ønskes mulighed for at terrænregulere mere end +/- 0,50 m.

Lokalplan nr. 332 tager afsæt i et ønske om at udvide Favrskov Gymnasium med i første omgang fire klasseværelser, der bygges til en af de eksisterende "hjemstavnsbygninger".

Der udlægges et nyt byggefelt i tilknytning til det område, der er udlagt til bebyggelse i den nugældende lokalplan nr. 02.10, og som er fuldt udbygget. Den maksimale bebyggelsesprocent hæves med kommuneplantillæg nr. 13 fra 40 til 50.

VURDERING

Formålet med lokalplan nr. 332 er dels at skabe mulighed for, at Favrskov Gymnasium fremadrettet kan udvikle sig i takt med stigende elevtal og ændrede pædagogiske principper i undervisningen, og dels at sikre at til- og ombygninger sker i harmoni med gymnasiets eksisterende arkitektur.

På baggrund af den indkomne bemærkning foreslås følgende ændring af lokalplanforslaget i forbindelse med den endelige vedtagelse:

Til § 9.1 tilføjes: I det udlagte byggefeltets vestlige hjørne kan der, inden for et afgrænset område og kun i forbindelse med byggeri, tillades en terrænregulering på op til +/- 0,75 m.

INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring i otte uger. Den indkomne bemærkning med tilhørende kortbilag er vedhæftet som bilag..

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Ved lokalplanens endelige vedtagelse er hele lokalplanområdet ejet af Favrskov Gymnasium, og lokalplanen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune.

INDSTILLING

Teknik- og kulturdirektøren indstiller til Byrådet:

1. At forslag til "Lokalplan nr. 332 Favrskov Gymnasium med tilhørende kommuneplantillæg nr. 13" vedtages endeligt med ændring som anført.

BESLUTNING

Bilag

Forslag til "Lokalplan nr. 332 - Favrskov Gymnasium med tilhørende kommuneplantillæg nr. 13"	710-2012-240097
Bemærkning nr. 1	710-2013-28265
Kortbilag til bemærkning nr. 1	710-2013-28311

Teknik- og Miljøudvalget, 7. marts 2013:

Fraværende: Torben Nielsen

Indstilles godkendt.

Bilag

Forslag til "Lokalplan nr. 332 - Favrskov Gymnasium med tilhørende kommuneplantillæg nr. 13"

Bemærkning nr. 1

Kortbilag til bemærkning nr. 1

Punkt 15: Endelig vedtagelse af "Lokalplan nr. 334 - Etageboliger i Hadsten midtby med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 7"

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

7. marts 2013

Sagsnr. 710-2010-43599

Dok.nr. 710-2013-6622

Sagsbehandler DPGSMI

15. Endelig vedtagelse af "Lokalplan nr. 334 - Etageboliger i Hadsten midtby med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 7" - Åbent

Tidl. politisk behandling	TM-U, 08.11.12, pkt. 90
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Forslag til "Lokalplan nr. 334 – Etageboliger i Hadsten by med kommuneplantillæg nr. 7 til Kommuneplan 09" har sammen med tilhørende miljørapport været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 8. februar til 4. april 2012.

Der er kommet fire bemærkninger og indsigelser til lokalplanforslaget, to fra lodsejere inden for lokalplanområdet og to fra naboer umiddelbart øst for lokalplanområdet. Indsigelserne er beskrevet i "Opsamlende notat vedrørende offentlighedsfasen om forslag til lokalplan nr. 334 og kommuneplantillæg nr. 7" af 24. oktober 2012, hvoraf Teknik og Kulturs bemærkninger også fremgår.

Lokalplanområdet ligger øst for Skanderborgvej og nord for baneterrænet i Hadsten midtby og afgrænses af Bøgevej mod øst, Østergade mod syd og Egevej mod nord og vest. Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 4.400 m².

I dag består området af en karrébebyggelse på hjørnet af Østergade og Egevej, en række af delvist sammenbyggede etageboliger mod Østergade, to ældre villaer mod Bøgevej og en række lavere bebyggelser bestående af garager og udhuse mod Egevej.

Der er i dag ca. 30 boliger i området, og det fremlagte lokalplanforslag åbner mulighed for yderligere at opføre ca. 45 nye etageboliger. I lokalplanforslaget gives der mulighed for at opføre bebyggelse langs Østergade og en del af Bøgevej i op til 3½ etager, mens ny bebyggelse langs Egevej og en del af Bøgevej må opføres i op til 2½ etager. Lokalplanen indeholder bestemmelser om den ny bebyggelses placering og udseende, der åbner mulighed for at skabe et harmonisk område.

Der skal etableres fælles friarealer i gårdrummet med adgang for alle karréens beboere, både i de nye og de eksisterende boliger. Gårdrummet udlægges som et grønt opholds- og aktivitetsrum, hvor der etableres kørearealer og parkering i begrænset omfang. I lokalplanen stilles krav om, at en del af parkeringsbehovet dækkes inden for lokalplanområdet, og at der skal etableres mindst én parkeringsplads pr. ny bolig. Parkeringsarealer skal primært etableres i/under byggeriet, og der kan i begrænset omfang placeres parkeringspladser på terræn i gårdrummet.

Derudover skal der etableres 12 parkeringspladser udenfor lokalplanområdet. De kan enten etableres på et af projektet tilkøbt areal eller ved indbetaling til Favrskov Kommunes parkeringsfond, når der meddeles byggetilladelse til delområde 1 jf. vedtægter for parkeringsfonden.

VURDERING

Kommuneplantillæg nr. 7

Forslag til lokalplan nr. 334 ligger i rammeområde 1.CE.2, der er udlagt til centerformål i Kommuneplan 09. På baggrund af de overordnede mål om byfortætning giver kommuneplanrammen mulighed for at opføre byggeri i op til 3½ etager efter nærmere vurdering i en lokalplan. Etageantallet i lokalplanforslaget fastsættes til 2½ - 3½ etager, hvilket er i overensstemmelse med Kommuneplan 09.

Med forslag til kommuneplantillæg nr. 7 forhøjes bebyggelsesprocenten til 200, netop for at give mulighed for at opføre byggeri i op til 3½ etager inden for et afgrænset lokalplanområde.

En af indsigelserne omhandler bl.a. kommuneplantillægget. Indsiger mener, at kommuneplantillægget er så omfattende, at det bør afvente revisionen af kommuneplanen.

Lokalplan nr. 334

Formålet med lokalplanen er gennem en fortætning af bebyggelsen at skabe mulighed for at opføre en bymæssig boligbebyggelse centralt i Hadsten samt at fastlægge de fælles friarealer og at regulere parkering inden for lokalplanområdet.

En af de fire indkomne indsigelser er fra en lodsejer inden for lokalplanområdet, der ikke mener, at han er blevet tilstrækkeligt informeret forud for, at lokalplanforslaget blev sendt i offentlig høring.

To af de tre øvrige indsigere bor på Bøgevej, umiddelbart øst for lokalplanområdet, og den tredje indsiger ejer og bebor ejendommen Bøgevej 1, der ligger inden for lokalplanområdet i lokalplanens delområde II.

De tre sidste indsigelser har stort set samme indhold, der kan inddeles i følgende emner.

Det nye byggeris placering, højde og udformning

Indsigelserne udtrykker bekymringer for muligheden for at bygge i op til 3½ etager og opføre en bebyggelse med lukket karréstruktur.

Indsigerne foreslår en anden bebyggelsesform, der placeres ”i baghaven” på de arealer, der tilhører ejendommene langs Østergade, og at de to villaer Bøgevej 1 og 3 ikke indgår i lokalplanområdet. Indsigerne foreslår, at lokalplanen i stedet skal give mulighed for at opføre en bebyggelse, der er adskilt af kiler, og som vil give mere lys og luft i bebyggelsen.

Endvidere er ejeren af ejendommen Bøgevej 1 bekymret for forholdene for sin ejendom, hvis alene bebyggelsen i delområde I opføres.

Skyggevirkninger og indbliksgener

Indsigerne udtrykker bekymring for indbliksgener fra det nye byggeri, ligesom de er bekymrede for skyggevirkninger fra det nye byggeri, både inden for lokalplanområdet og på boligerne på østsiden af Bøgevej.

Øget trafikal belastning af nærområdet og parkering

Indsigerne er bekymrede for den øgede trafikale belastning, som de mener at de nye boliger vil medføre for nærområdet, især for Bøgevej. Desuden udtrykker de bekymring for de fremtidige parkeringsforhold. Indsigerne mener, at det øgede parkeringsbehov alene bør løses indenfor lokalplanområdet.

Øvrige emner i indsigelserne

Indsigelserne omhandler også flere forhold udenfor lokalplanområdet og emner, der ikke kan reguleres med en lokalplan. Disse er behandlet i ”Opsamlende notat vedrørende offentlighedsfasen om forslag til lokalplan nr. 334 og kommuneplantillæg nr. 7” af 24. oktober 2012 og fører ikke til, at Teknik og Kultur foreslår ændringer af lokalplanforslaget.

På baggrund af de indkomne bemærkninger og indsigelser foreslås følgende ændringer af lokalplanforslaget:

1. Delområdeafgrænsningerne ændres, så delområde I følger Egevej, mens delområde II følger Bøgevej og afslutter karréen omkring hjørnet mod Østergade. (Se Kortbilag 3. Revideret lokalplankort)
2. For at undgå, at bebyggelsen langs Egevej får udtryk af én lang ubrudt stang, tilføjes en bestemmelse om, at facaden mod Egevej skal opdeles visuelt, så bebyggelsen fremtræder som mindre sammenbyggede enkeltbygninger.
3. Der vil ske en terrænregulering mellem ejendommene Bøgevej 1 og 3, der indebærer, at den eksisterende støttemur (ca. 1,5 m + hæk) fjernes. I lokalplanen tilføjes en bestemmelse om, at der inden ibrugtagning af ny bebyggelse skal etableres en grøn afskærmning i form af et beplantet træ- eller metalhegn i skel. Afskærmningen skal have en højde på 2,2 m.
4. Gavlen mod Bøgevej skal have et ”afsluttet” udtryk, således at gavlen ikke må fremstå som en blind facade. I lokalplanen skal en mulig løsning / principløsning illustreres og beskrives. (Fx som vist på side 2 i bilaget ’Illustrationer

af ny bebyggelse Bøgevej og Egevej.pdf')

5. Etageantallet i delområde II reduceres fra 3½ til 3. Derved reduceres byggeriets maksimale højde, det samlede antal af nye boliger reduceres til 40 og bebyggelsesprocenten reduceres til ca. 172. (Se Kortbilag 4. Reviderede bygningsdimensioner)

6. Trempelhøjde over 1,2 m medregnes som fuld etage.

7. Der indsættes supplerende illustrationer til lokalplanen i form af en illustrationsplan og et principsnit, der viser forholdene i delområde II (Bøgevej 1 og del af Bøgevej 3), hvis alene delområde I opføres. (Se Kortbilag 3. Revideret vejledende illustrationsplan, delområde I og Kortbilag 4. Reviderede bygningsdimensioner, principsnit rev.)

8. I lokalplanens § 7.4 tilføjes: Ved opførelse af ny bebyggelse skal det sikres at indbliksgener til eksisterende bebyggelse mindskes. Indbliksgener vil blive behandlet i forbindelse med byggesagsbehandlingen af et konkret projekt.

9. I miljøvurderingens sammenfattende redegørelse indsættes nye soldiagrammer, der viser sol og skyggeforhold på forskellige tidspunkter af året og døgnet.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på møde 8. november 2012 at sende sagen tilbage til videre behandling i Teknik og Kultur, da Teknik- og Miljøudvalget ønskede en revurdering af projektet, hvor ejendommene Bøgevej 1 og 3 udgør en samlet etape 2. Foranlediget heraf er der udarbejdet en række supplerende illustrationer, der viser alternative scenarier/løsningsmuligheder. (Se Bilag 'Illustrationer af ny bebyggelse Bøgevej og Egevej.pdf') Illustrationerne viser:

- Side 1. Eksisterende forhold langs Egevej set fra Bøgevej
- Side 2. Bebyggelse i 2 1/2 etager inkl. Bøgevej 3 (Byggeriet i delområde I realiseret i overensstemmelse med lokalplanforslaget med ændringer, som anført ovenfor under pkt. 1 – 9.)
- Side 3. Bebyggelse i 3 1/2 etager uden Bøgevej 3
- Side 4. Projektet uden Bøgevej 1 og 3 – set fra Stationsvej (Byggeri langs Egevej i 3½ etager)
- Side 5. Projektet uden Bøgevej 1 – set Østergade
- Side 6. Gårdrummet set fra luften

Det har været overvejet at tilføje lokalplanen en bestemmelse om, at ”bebyggelse i delområde II skal opføres som en samlet enhed”. Dette vil imidlertid betyde, at den eksisterende bygning på Bøgevej 3 først kan erstattes med ny bebyggelse, når det kan ske samtidig med bygningen på Bøgevej 1. Den byggemulighed, der bliver tilbage langs Egevej, vil fremstå fremmed og uafsluttet, og man vil ikke opnå den samme forbedring af gårdrummet, som hvis hjørnet Bøgevej 3 indgår i byggeprojektet. Det vil desuden være usikkert om et projekt af dette omfang overhovedet vil blive realiseret.

Det har desuden været overvejet helt at udtage ejendommene Bøgevej 1 og 3 af lokalplanen og udelukkende give mulighed for at opføre boligbebyggelse langs Egevej, men i op til 3½ etager mod 2½ i det fremlagte lokalplanforslag. Også denne løsning vurderes dog at give så begrænset en byggemulighed, at det er usikkert, om den vil blive udnyttet. En evt. ny bebyggelse langs Egevej vil, som det illustreres, fremstå fremmed og uafsluttet, og man vil heller ikke med denne løsning opnå den samme forbedring af gårdrummet, som hvis hjørnet Bøgevej 3 indgår i byggeprojektet.

Miljørapport – sammenfattende redegørelse

På baggrund af en indledende screening er der udarbejdet en miljørapport på lokalplanniveau. I miljørapporten vurderes vejstøj, støj fra jernbane, vibrationer fra jernbane, støj fra erhverv, sundhed og skyggeforhold. Miljørapporten har været i offentlig høring sammen med planforslagene. Nogle af de indkomne indsigelser og bemærkninger omhandler emner, der er behandlet i miljørapporten.

Der er efterfølgende udarbejdet en sammenfattende redegørelse, jf. § 9 stk. 2 i bekendtgørelse om lov miljøvurdering af planer og programmer, der forholder sig til de indkomne indsigelser til planforslagene.

INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION

Planforslagene og miljørapporten har været fremlagt i offentlig høring i otte uger. De indkomne bemærkninger og indsigelser fremgår af ”Opsamlende notat vedrørende offentlighedsfasen om forslag til lokalplan nr. 334 og kommuneplantillæg nr. 7” af 24. oktober 2012.

Efter høringsperioden har to af indsigerne, ejeren af Bøgevej 1 og ejeren af Bøgevej 2 samt bygherres arkitekt og advokat haft foretræde for Teknik- og Miljøudvalget.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Ved lokalplanens endelige vedtagelse er hele lokalplanområdet privat ejet, og lokalplanen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune.

INDSTILLING

Teknik- og kulturdirektøren indstiller til Byrådet:

1. At forslag til ”Lokalplan nr. 334 – Etageboliger i Hadsten by med kommuneplantillæg nr. 7 til Kommuneplan 09” og miljørapport vedtages endeligt med ændringer 1-9 som anført.

BESLUTNING

Bilag

Forslag til "Lokalplan nr. 334 - Etageboliger i Hadsten midtby med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 7"	710-2011-213345
Samlede bemærkninger	710-2012-101177
Opsamlende notat vedrørende offentlighedsfasen om forslag til lokalplan nr. 334 og kommuneplantillæg nr. 7	710-2012-266936
Kortbilag 2 Rev. lokalplankort	710-2012-271231

Kortbilag 3 Rev. vejledende illustrationsplan, delområde I	710-2012-271230
Kortbilag 3A Rev. vejledende illustrationsplan delområde I og II	710-2012-271229
Kortbilag 4 Rev. bygningsdimensioner	710-2012-271232
Principsnit Rev	710-2012-275267
Illustrationer af ny bebyggelse Bøgevej og Egevej.pdf	710-2013-39454

Teknik- og Miljøudvalget, 7. marts 2013:

Fraværende: Torben Nielsen

Indstilles godkendt, i det der foretages en redaktionel ændring, så kortbilag 3A ændres, så det viser samme bebyggelse langs Egevej som på kortbilag 3.

Charlotte Green kunne ikke tiltræde indstillingen, i det hun ønsker at støtte indstillingen om byggeriets etape 1, men ønsker at etape 2 udgår af lokalplanen og alene indgår som perspektivareal.

Bilag

Forslag til "Lokalplan nr. 334 - Etageboliger i Hadsten midtby med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 7"

Samlede bemærkninger

Opsamlende notat vedrørende offentlighedsfasen om forslag til lokalplan nr. 334 og kommuneplantillæg nr. 7

Kortbilag 2 Rev. lokalplankort

Kortbilag 3 Rev. vejledende illustrationsplan, delområde I

Kortbilag 3A Rev. vejledende illustrationsplan delområde I og II

Kortbilag 4 Rev. bygningsdimensioner

Principsnit Rev

Illustrationer af ny bebyggelse Bøgevej og Egevej.pdf

Punkt 16: Tilslutning til Rejsekortet

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

7. marts 2013

Sagsnr. 710-2008-6724

Dok.nr. 710-2013-43812

Sagsbehandler DPPELU

16. Tilslutning til Rejsekortet - Åbent

Tidl. politisk behandling	TM-U, 09.02.12, pkt. 13
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Lov om Trafikselskaber

SAGENS INDHOLD

Byrådet behandlede sagen om tilslutning til Rejsekortet (det fælles elektroniske billet- og betalingskort til brug i tog og busser i hele landet) på møde 9. februar 2012 og besluttede her bl.a. at opfordre Midttrafik til at optage forhandling med Rejsekort A/S om at reducere de samlede udgifter til rejsekortprojektet.

For Favrskov Kommune ville indførelsen af rejsekortet dengang betyde en udgift på ca. 400.000 kr. samt yderligere udgifter til håndtering af rute 314 og 851, som ikke var omfattet af planerne for rejsekortet.

Midttrafik har siden arbejdet videre med sagen, og Favrskov Kommune modtog 2. februar 2013 ”Business Case 2013” (BC 2013) fra Midttrafik vedrørende rejsekortet.

11. februar 2013 udsendte Midttrafik supplerende materiale til business casen (BC 2013 NY) om rejsekortet i form af fakta blad for kommuner og regionen, samt bilag med de samlede udgifter fordelt på bestillerne (kommuner og region). I det supplerende materiale er antallet af ruter, hvor borgere kan benytte rejsekortet, foreslået udvidet, og det har økonomisk betydning for blandt andre Favrskov Kommune. Der er to årsager til ændringerne.

Den ene årsag er, at det tidligere var forudsat, at der kun skulle foretages investering i rejsekortudstyr på ruter og busser, hvor der er væsentlige indtægter, og hvor et flertal af kunderne forventes at benytte rejsekort. Rejsekortet blev her betragtet, som en erstatning for klippekort og almindelige periodekort.

I rejsekortsamarbejdet er der nu fremlagt en plan for overførsel af andre kortprodukter til rejsekort, hvilket i givet fald også vil komme til at gælde for Midttrafik. Det er særligt overførslen af hypercard/ungdomskort til rejsekort fra 2014, som betyder en udvidelse af ruter og busser, hvor rejsekort kan benyttes.

Den anden årsag skal ses i sammenhæng med de senere års omstrukturering af rutenettet, hvor flere lokalruter har fået et større kundeunderlag og flere indtægter. Muligheden for at benytte rejsekort på flere af lokalruterne skal sikre kommunens indtægter. Ved eventuelt at indføre gratis kørsel på ruter, hvor der i dag er billettering, vil kommunen ikke alene miste billetindtægter fra salg i bussen, men også miste en andel af indtægterne fra hypercard.

Midttrafik kan på den baggrund ikke anbefale billetteringsudstyr, som ikke understøtter rejsekort. På rabat- eller skolebusruter og lokalruter uden rejsekortudstyr, forudsættes derfor gratis kørsel (0-takst). I Midttrafiks område forventes skolekort ikke at blive udstedt som rejsekort.

Overførslen af en række kortprodukter til rejsekort betyder, at Midttrafik fremadrettet anbefaler, at ruter og linjer, hvor kommunerne ønsker billetindtægter efter Midttrafiks takster, skal have billetteringsudstyr som understøtter brugen af rejsekort. Dette udstyr består af rejsekortets standardløsning med bus-PC og kortlæsere ved bussens døre, eller en "Bus Light" løsning, som kan anvendes på lokalruter, hvor omfanget af kunder med rejsekort er begrænset. Her skal både tjek ind og tjek ud ske ved chaufføren. Gennem rejsekortudstyret kan der sælges kontantbilletter.

Midttrafik anbefaler Favrskov kommune, at to busser på rute 314 bliver udstyret med fuld rejsekortløsning, og at rute 851 udstyres med "Bus Light" enhed.

VURDERING

Det vurderes, at Favrskov Kommune vil have størst fordel af at tilslutte sig løsningen med rejsekortudstyr i de to lokalruter 314 og 851, både økonomisk og med hensyn til at modtage elektronisk indsamlet statistik.

Det vurderes endvidere, at borgerne vil have stor fordel af at kunne gennemføre rejser på tværs af kommuner, regioner og landet med ét kortsystem. Rejsekortløsningen vil være med til at gøre brugen af kollektiv trafik enkelt og mere attraktivt.

INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION

Teknik og Kultur har afholdt møde med Midttrafik 20. februar 2013, hvor de økonomiske konsekvenser ved løsningerne med indførelse af udstyr i busserne 314 og 851 og alternativet med indførelse af gratiskørsel i de to lokalruter blev gennemgået. De to løsninger er beskrevet under "Økonomiske konsekvenser".

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Favrskov Kommunes samlede indtægter på busdrift er ca. 1.270.000 kr. årligt. Hvis der indføres gratiskørsel (ingen rejsekortudstyr) på de to lokalruter 314 og 851, vil kommunen miste indtægter på i alt ca. 720.000 kr. årligt (budget 2013).

Midttrafik har udarbejdet fakta blad (vedlagt som bilag i sagen) for Favrskov Kommune. Heri er budget 2013 med de samlede udgifter opstillet, og Favrskov Kommunes resultat i forhold til rejsekortet fremgår af side 2 i afsnittet med fakta

blade i BC 2013 NY.

Der er opstillet to scenarier med henholdsvis gratiskørsel og udstyrløsning med rejsekortet.

I scenariet med gratiskørsel i lokalruterne 314 og 851 (BC 2013 NY) bortfalder indtægter på ca. 720.000 kr. årligt, i alt ca. 10,8 mio. kr. over en 15-årig periode (2013-28). Favrskov Kommune skal desuden betale til den fælles administration af rejsekortet, og det udgør i alt ca. 100.000 kr. for hele projektperioden på 15 år.

I alt en samlet mindreindtægt og merudgift i perioden på 10,9 mio. kr.

I scenariet med udstyrløsning (fuldt rejsekortudstyr ved rute 314 og "Bus Light" enhed ved rute 851) i det aktuelle oplæg fra Midttrafik (BC 2013 NY) skal Favrskov Kommune samlet set afsætte 150.000 kr. i 2013, 100.000 kr. i 2014, og fra 2015-28 årligt 80.000 kr./år. Indtægterne vil være uændrede i forhold til i dag.

I alt en samlet udgift i perioden på 1,34 mio. kr.

Heri er indregnet alle udgifter til både investering og drift af udstyr. Udgifterne til rejsekortet i 2013 kan flyttes til 2014.

Kommunens øvrige udgifter og indtægter i forhold til busdriften vil være uændret i dette scenarie i forhold til i dag.

INDSTILLING

Teknik- og kulturdirektøren indstiller til Byrådet:

1. At Favrskov Kommune anbefaler Midttrafik at tilslutte sig Rejsekortet.
2. At Favrskov Kommune tilslutter sig løsningen med rejsekortudstyr i lokalruterne 314 og 851.
3. At udgifterne indarbejdes i det tekniske budget for de kommende år, idet udgiften på 150.000 kr. for 2013 flyttes til 2014, hvor den samlede udgift bliver på 250.000 kr. I perioden 2015 - 2028 bliver den årlige udgift 80.000 kr.

BESLUTNING

Bilag

Business Case 2013 for rejsekort (BC 2013) [710-2013-53004](#)

Business Case 2013 NY for rejsekort (BC 2013 NY) [710-2013-53006](#)

Teknik- og Miljøudvalget, 7. marts 2013:

Fraværende: Torben Nielsen

Indstilles godkendt.

Bilag

Business Case 2013 for rejsekort (BC 2013)

Business Case 2013 NY for rejsekort (BC 2013 NY)

Punkt 17: Gensidig orientering i Teknik- og Miljøudvalget

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

7. marts 2013

Sagsnr. 710-2010-659

Dok.nr. 710-2013-60397

Sagsbehandler DPFPOU

17. Gensidig orientering i Teknik- og Miljøudvalget - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	TM-U
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Gensidig orientering og eventuelt.

INDSTILLING

Teknik- og kulturdirektøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:

1. At punktet tages til orientering.

BESLUTNING

Teknik- og Miljøudvalget, 7. marts 2013:

Fraværende: Torben Nielsen

Taget til orientering.