

REFERAT Plan- og Landdistriktsudvalget d. 10-08-2023

Mødedato Torsdag d. 10. august 2023 kl. 16:00

Mødested Hadsten Kulturhus Sløjfen, mødelokale 2

Indholdsfortegnelse

Budget 2024-27 - fagudvalgenes behandling af forslag til budgettet.....	3
Igangsætning for lokalplan for Moselund Spejdercenter og tillæg til Kommuneplan 2021-32.....	7
Forslag til "Lokalplan nr. 424 Udvidelse af erhvervsområde syd for Trigevej i Søften og tillæg nr. 1	11
Orienteringspunkt.....	17
Digitalt underskriftsark.....	20

Punkt 1: Budget 2024-27 - fagudvalgenes behandling af forslag til budgettet

EMN-2022-03570

1. Budget 2024-27 - fagudvalgenes behandling af forslag til budgettet (Åben)

Tidl. politisk behandling BY, 28.02.23, pkt. 2

Forventet sagsgang Fagudvalg / ØK

Lovgrundlag

**Plan-
Landdistriktsudvalget**
10. august 2023 16:00

og

SAGENS INDHOLD

Fagudvalgene og Økonomiudvalget skal i denne sag drøfte de reduktions-, udvidelses- og anlægsforslag, der er fremsendt forud for Byrådets budgetseminar 23. og 24. august 2023.

Sags-ID: EMN-2022-03570
Dok-ID: 3584496
Sagsbehandler: sve

Byrådet godkendte 28. februar 2023 processen for budget 2024-27.

På baggrund af den økonomiske situation har Byrådet besluttet, at administrationen skal udarbejde forslag til reduktioner på 1,5 procent af serviceudgifterne svarende til ca. 34 mio. kr. samt forslag til udvidelser på 0,25 procent svarende til ca. 5,75 mio. kr. Herudover skal administrationen udarbejde forslag til anlægsprojekter.

I henhold til processen blev foreninger mv. i april 2023 inviteret til at komme med forslag til budgettet.

På de politiske udvalgsmøder i juni 2023 blev fagudvalgene præsenteret for oversigter over administrationens foreløbige forslag til reduktioner, udvidelser og anlæg inden for de respektive udvalgsområder. Herudover drøftede fagudvalgene de eksterne forslag fra foreninger mv.

Det samlede budgetmateriale sendes til Byrådet 4. august 2023. I forlængelse heraf offentliggøres administrationens forslag til reduktioner, udvidelser og anlægsprojekter på kommunens hjemmeside www.favrskov.dk 5. august 2023.

De politiske partier har senest 10. august 2023 mulighed for at stille forslag til budgettet, som ønskes drøftet på budgetseminaret.

VURDERING

Administrationens forslag til reduktioner og udvidelser er fordelt mellem fagudvalgene i forhold til udvalgenes andel af serviceudgifterne. Herudover er der udarbejdet et tværgående reduktionsforslag, der vedrører alle fagområder.

Administrationens forslag til anlægsprojekter er udarbejdet med baggrund i en vurdering af de aktuelle og fremadrettede behov for nybygning, ombygning, vedligehold og renovering af kommunale bygninger og faciliteter.

ØKONOMI

De økonomiske konsekvenser fremgår af de enkelte forslag til reduktioner, udvidelser og anlæg. De samlede økonomiske konsekvenser for Budget 2024-27 vil fremgå af den budgetaftale, som Byrådet skal tage endelig stilling til 10. oktober 2023.

INDDRAGELSE

Foreninger mv. har haft mulighed for at stille forslag til budgettet indtil 19. april 2023. Ligeledes har institutionsbestyrelser og samarbejdsudvalg haft mulighed for at komme med input til forvaltningernes udarbejdelse af forslag til budgettet.

Kommunens ledere og medarbejderrepræsentanter bliver orienteret om status på budgetarbejdet primo september 2023.

Byrådets budgetforslag sendes efterfølgende i høring.

INDSTILLING

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

1. At forslagene til reduktioner, udvidelser og anlæg inden for Plan- og Landdistriktsudvalgets område drøftes.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 10. august 2023

Fraværende: Ingen

.

Drøftet.

Punkt 2: Igangsætning for lokalplan for Moselund Spejdercenter og tillæg til Kommuneplan 2021-32

EMN-2022-03048

Bilag

Startredegørelse

Helhedsplan for naturcenter ved Århusvej ved Hinnerup

Understøttelse af FN's verdensmål

2. Igangsætning for lokalplan for Moselund Spejdercenter og tillæg til Kommuneplan 2021-32 (Åben)

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang PL-U

Lovgrundlag Planloven

**Plan-
Landdistriktsudvalget**
10. august 2023 16:00

og

SAGENS INDHOLD

Plan- og Landdistriktsudvalget skal i denne sag tage stilling til igangsætning af lokalplanlægning for området ved Moselund spejdercenter i Hinnerup med tilhørende tillæg til Kommuneplan 2021-32.

Sags-ID: EMN-2022-03048
Dok-ID: 3539916
Sagsbehandler: janbu

Den påtænkte lokalplan tager udgangspunkt i et ønske om en opdatering af Moselund Spejdercenter, samt etablering af en skovbørnehave i området. Der er i den forbindelse udarbejdet en helhedsplan for dele af området, som er vedlagt sagen.

Det påtænkte lokalplanområde udgør ca. 16 ha beliggende syd for boligområdet ved Haldumgårdsvej i Hinnerup. Det har karakter af naturområde med fredskovspligt på dele af arealerne mod øst.

Dele af det påtænkte lokalplanområde er omfattet af rammeområde 2.RE.5 i Kommuneplan 2021-32, der udlægger området til rekreativt område til fritidsformål, og dele er ikke kommuneplanlagt. Det foreslås derfor, at der sideløbende med lokalplanen udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, der muliggør lokalplanlægning for en skovbørnehave.

Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone ved lokalplanens tilblivelse.

VURDERING

Der er udarbejdet en helhedsplan for området ved Moselund Spejdercenter, som beskriver perspektiverne i etablering af et naturcenter med faciliteter til såvel spejdercentret som en kommende skovbørnehave. Det foreslåede lokalplanområde omfatter endvidere arealer nord og øst for helhedsplanens afgrænsning af hensyn til at sikre adgangsforhold til området for såvel kørende som lette trafikanter.

Der vil i lokalplanarbejdet blive lagt særligt vægt på:

- At natur og vandløb beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 ikke påvirkes negativt
- At der etableres stiforbindelser, som forbinder området til de omkringliggende boligområder
- At adgangsvejen til skovbørnehaven og Moselund Spejdercenter forbedres under hensyntagen til fredskovsarealet
- At områdets fredninger og arkæologiske hensyn varetages
- At bygninger indpasses i naturområdet
- At området vil forblive et attraktivt naturområde.

Dele af lokalplanområdet, som erhverves af Favrskov Kommune, vil være omfattet af aftale mellem KL og Staten om pesticidfri drift.

Se vedlagte startredegørelse med kort, der viser den forventede lokalplanafgrænsning.

ØKONOMI

Realiseringen af lokalplanen vil være forbundet med udgifter til forbedring af adgangsvejen til Moselund Spejdercenter og herunder vejens tilslutning til Århusvej, samt anlæg af en stiforbindelse fra nord. Der vil ligeledes være udgifter til opførsel af skovbørnehaven og eventuelt jordkøb i den forbindelse.

INDDRAGELSE

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

Forslag til lokalplan og forslag til tillæg til kommuneplanen skal offentliggøres ved annoncering på kommunens hjemmeside med en indsigelsesfrist, som Teknik og Miljø anbefaler fastlagt til otte uger.

Teknik og Miljø har vurderet, at forslag til kommuneplantillæg kun vil muliggøre mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper eller medfører væsentlige ændringer i planens hovedstruktur. Derfor anbefaler Teknik og Miljø, at der ikke foretages en forudgående offentlig indkaldelse af ideer og forslag.

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 Moselund Spejdercenter i Hinnerup godkendes.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 10. august 2023

Fraværende: Ingen

.

Godkendt.

Bilag

1. Startredegørelse ([3540048](#))
2. Helhedsplan for naturcenter ved Århusvej ved Hinnerup ([3560877](#))
3. Understøttelse af FN's verdensmål ([3542516](#))

Punkt 3: Forslag til "Lokalplan nr. 424 Udvidelse af erhvervsområde syd for Trigevej i Søften og tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2021-32"

EMN-2023-01538

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 424 Udvidelse af erhvervsområde syd for Trigevej i Søften

Forslag til tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2021-32 Søften Erhverv

Understøttelse af FN's verdensmål

3. Forslag til "Lokalplan nr. 424 Udvidelse af erhvervsområde syd for Trigevej i Søften og tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2021-32" (Åben)

Tidl. politisk behandling PL-U 16.01.2023, pkt. 2

Forventet sagsgang PL-U, ØK, BY

Lovgrundlag Planloven

Plan-
Landdistriktsudvalget
10. august 2023 16:00

og

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til "Forslag til lokalplan nr. 424 Udvidelse af erhvervsområdet syd for Trigevej i Søften og tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2021-32" med henblik på, at planforslagene efterfølgende fremlægges i offentlig høring.

Sags-ID: EMN-2023-01538
Dok-ID: 3555284
Sagsbehandler: gsmi

Lokalplanforslaget tager udgangspunkt i Byrådets ønske om at kunne imødekomme efterspørgslen efter erhvervsgrunde med en gunstig placering tæt på E45.

Lokalplanforslaget omfatter et areal, der er kommuneplanlagt til erhvervsformål mellem Ølstedvej og Trigevej i Søften.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre anvendelse af området til erhvervsformål som servicevirksomheder, kontorerhverv, administration, forskning- og uddannelsesrettede funktioner samt særligt facadeorienterede virksomheder.

Der må opføres og indrettes e-handelsvirksomheder med lagerfaciliteter. I tilknytning til e-handelsvirksomhederne må der indrettes en udvalgswarebutik med et butiksareal på maksimum 250 m².

Formålet er desuden at give mulighed for at opføre byggeri til indendørs sports- og idrætsanlæg som fx skatehal og padelhal, og mindre anlæg til udendørs sports- og idrætsformål i områdets sydlige del. Anvendelsen til sports- og idrætsformål vil forudsætte, at eksisterende og kommende omkringliggende erhverv ikke bliver pålagt yderligere begrænsninger på deres drift.

Områdets sydlige del må endvidere anvendes til mindre håndværks- og produktionsvirksomheder i miljøklasse 1-3.

VURDERING

Forslaget til lokalplan følges af "Forslag til tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2021-32".

Lokalplanområdet ligger aktuelt i rammeområde 5.ER.3, der udlægger området til erhvervsformål i forskellige anvendelseskategorier og miljøklasse 1-6.

Med kommuneplantillægget ændres rammens afgrænsning, og der gives mulighed for lettere erhvervstyper som servicevirksomheder, kontorerhverv, administration, forskning- og uddannelsesrettede funktioner samt særligt facadeorienterede virksomheder. Endvidere gives der mulighed for håndværks- og produktionsvirksomheder. Af hensyn til det kommende boligområde nord for Trigevej skal alle virksomheder ligge indenfor miljøklasse 1-3.

Kommuneplantillægget viderefører desuden mulighed for, at der må opføres og indrettes e-handelsvirksomheder med lagerfaciliteter. Der må indrettes en udvalgswarebutik med et butiksareal på maksimum 250 m² i tilknytning til e-handelsvirksomheden.

Erhvervstyperne vil harmonere med det kommende boligområde i Søften Nord.

Kommuneplantillægget giver også mulighed for at anvende den sydlige del af rammeområdet til sports- og idrætsformål.

Med kommuneplantillægget øges det maksimale etageantal fra 2,5 til 3 etager. Den maksimale bygningshøjde fastlægges til 12,5 meter, med mulighed for, at kommunen kan godkende at enkelte bygningsdele kan opføres i en højde på op til 15 m.

Lokalplanen viderefører herudover de bebyggelsesregulerende bestemmelser, der gælder for størstedelen af Søften Erhverv, hvor den maksimale bebyggelsesprocent vil blive fastlagt til 50 % af den enkelte grund, og den maksimale andel af grundarealet, der må bebygges, bliver 40 %.

Når den eksisterende anvendelse som boligejendom på Ølstedvej 8 ophører, skal ejendommen anvendes i overensstemmelse med lokalplanen, der udlægger den til erhvervsformål.

Lokalplanområdet disponeres omkring en ny gennemgående vej, der tilsluttes Hørkærvej, og den del af Trigevej, der også er adgangsvej til Trigevej 20 (Velas m.fl.).

Omkring Hørkærvej udlægges et nyt vejtracé, der muliggør, at Alfa kan forlænges til Trigevej med et tværprofil som den eksisterende Alfa, inklusiv plads til cykelsti og fortov. Vejudlægget sikrer også plads til, at der kan etableres anlæg til håndtering af klimaregn i et bælte mellem erhvervsparcellerne og vejanlægget.

Tilkørsel til de enkelte erhvervsgrunde må kun ske fra den nye gennemgående vej.

Ølstedvej udlægges som dobbeltrettet fællessti, der sikrer let adgang til erhvervsområdet fra Århusvej og Søften midtby for bløde trafikanter. Vejmatriklen for Ølstedvej udvides med 10 meter langs det nordlige skel, hvor en del af vejmatriklen udlægges til anlæg til vandhåndtering og beplantning.

Ølstedvej vil forsat skulle anvendes som adgangsvej til ejendommen Ølstedvej 8, så længe anvendelsen til boligformål opretholdes.

Hvis ejendommen på sigt tages i anvendelse til erhvervsformål og eventuelt indgår i en af de tilstødende erhvervs ejendomme syd for Ølstedvej, vil vejbetjening skulle ske via erhvervsområdet ved Rho.

En udvidelse af vejudlægget til Trigevej i øst-vestgående retning sikrer plads til en udvidelse af vejen samt anlæg til håndtering af regnvand fra en mindre del af lokalplan-området.

Den grønne karakter, der er særlig for Søften Erhverv, sikres også i lokalplanen med udlæg af imagearealer og arealer til beplantningsbælter i naboskel mellem grundene. Imagearealer udelades dog der, hvor der udlægges arealer til håndtering af klimaregn langs vejene.

Imagearealer skal have en åben, grøn karakter, og kan beplantes med solitære eller grupper af egnskarakteristiske træer og buske.

Lokalplanen fastlægger minimumgrundstørrelser for at sikre en ensartethed og visuel sammenhæng med det eksisterende erhvervsområde. Derudover fastlægges en minimumfacadelængde på byggerier langs Trigevej for at sikre, at bygningsvolumener vil fremstå med en vis ensartethed.

Lokalplanen giver mulighed for, at grunde syd for den nye gennemgående vej kan udstykkes i mindre størrelser, der passer til fx nyopstartede kontorerhverv, der ønsker at placere sig sammen med lignende erhverv. Det vil være et krav, at de mindre grunde placeres sammen minimum i par, men gerne flere sammen, og at der omkring grundene etableres afskærmende beplantning udover beplantningsbælter i naboskel.

I lighed med de øvrige lokalplaner for erhvervsområdet, indeholder lokalplanen et krav om, at bebyggelse og disponering af grunden godkendes jf. Favrskov Kommunes "Arkitekturgodkendelse for erhvervsbyggeri".

ØKONOMI

Vedtagelse af lokalplanen medfører udgifter til byggemodning og drift af vej- og stianlæg samt indtægter fra salg af arealerne, som er kommunalt ejet. Der vil blive fremlagt separate sager herom til politisk behandling.

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

INDDRAGELSE

Borgerinddragelse og kommunikation om lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillæg nr. 17 sker efter reglerne i planloven. Det er et selvstændigt mål med planloven, at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.

Lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillæg nr. 1 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. 424 Udvidelse af erhvervsområdet syd for Trigevej i Søften og tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2021-32" godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 10. august 2023

Fraværende: Ingen

.

Indstilles godkendt.

Bilag

1. Forslag til lokalplan nr. 424 Udvidelse af erhvervsområde syd for Trigevej i Søften ([3564869](#))
2. Forslag til tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2021-32 Søften Erhverv ([3558163](#))
3. Understøttelse af FN's verdensmål ([3555383](#))

Punkt 4: Orientierungspunkt

EMN-2021-03384

4. Orienteringspunkt (Åben)

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang PL-U

Lovgrundlag

**Plan-
Landdistriktsudvalget** **og**
10. august 2023 16:00

SAGENS INDHOLD

Gensidig orientering og eventuelt.

Sags-ID: EMN-2021-03384
Dok-ID: 3472135
Sagsbehandler: siho

INDSTILLING

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

1. At tage orienteringen til efterretning.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 10. august 2023

Fraværende: Ingen

.

Godkendt.

Punkt 5: Digitalt underskriftsark

EMN-2021-03380

5. Digitalt underskriftsark (Åben)

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

**Plan-
Landdistriktsudvalget** **og**
10. august 2023 16:00

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.

Sags-ID: EMN-2021-03380
Dok-ID: 3470586
Sagsbehandler: marir