REFERAT Plan- og Landdistriktsudvalget d. 03-10-2024

Mødedato Torsdag d. 03. oktober 2024 kl. 16:00

Mødested Hammel administrationsbygning, mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Igangsætning af planlægning for vindmøller og solceller ved Leca Danmark..... 3
Forslag til lokalplan nr. 432 for boliger og dagligvarebutik i Voldum samt tillæg nr. 20 til Kommun 8
Forslag til Lokalplan nr. 436 Daginstitution ved Kvottrupvej i Søften..... 13
Orienteringspunkt..... 18
Digitalt underskriftsark..... 21

Punkt 1: Igangsætning af planlægning for vindmøller og solceller ved Leca Danmark

EMN-2022-00971

Bilag

Modtagne høringssvar

Ansøgers kommentarer til modtagne høringssvar

Vurdering af høringssvar

Startredegørelse

Idéoplæg Vindmøller og solceller ved Leca Danmark

1. Igangsætning af planlægning for vindmøller og solceller ved Leca Danmark (Åben)

Tidl. politisk behandling	BY, 31.01.23, pkt.7, PL-U, 07.03.24, pkt. 1
Forventet sagsgang	PL-U
Lovgrundlag	Planloven og Miljøvurderingsloven, Lov om fremme af vedvarende energi

Plan- og Landdistriktsudvalget
3. oktober 2024 16:00

Sags-ID: EMN-2022-00971
Dok-ID: 3760981
Sagsbehandler: vdhkr

SAGENS INDHOLD

Plan- og Landdistriktsudvalget skal i denne sag tage stilling til igangsætning af en lokalplan med tilhørende tillæg til Kommuneplan 2021-32 for to vindmøller på hver 180 meter og et solcelleanlæg på ca. 30 hektar ved Leca Danmark A/S.

Igangsætningen tager udgangspunkt i en konkret ansøgning om etablering af anlægget, samt i de høringssvar som er indkommet i forbindelse med en gennemført idefase om projektet. Det følger af miljøvurderingsloven, at der skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslagene og en miljøkonsekvens-rapport af projektet.

Der har været gennemført en forudgående idefase fra 4. april til 2. maj 2024, hvor Favrskov Kommune modtog ti høringssvar. De modtagne høringssvar er vedlagt som bilag. Herudover er ansøgers kommentarer til de modtagne høringssvar vedlagt, samt et notat hvor Teknik og Miljø har samlet bemærkningerne i temaer, og givet et forslag til den videre behandling af temaerne, hvis der bliver truffet beslutning om at igangsætte en planproces for det ansøgte projektforslag.

Iblandt de modtagne høringssvar indgår et forslag til en alternativ placering af solcelleanlægget til østlig side af Randersvej i området ved Leca Danmark A/S. Netop denne placering til solcelleanlægget har tidligere været overvejet af opstiller, men den er blevet opgivet igen, da opstiller ikke har kunnet opnå en lodsejeraftale. I andre høringssvar er der ønske om, at der foretages en politisk revurdering af prioriteringen af projektforslag til fremme af ”grøn energi” nord for Hadsten.

Virksomheden Leca Danmark A/S og den grønne energiproduktion er omtalt i de indsendte høringssvar. Det er Miljøministeriet, som er miljømyndighed på Leca Danmark A/S, og de vil blive kontaktet i det omfang, det er relevant for denne sag.

Opstiller ønsker sammen med Leca Danmark A/S at sikre, at den lokale produktion af ”grøn energi” forbruges lokalt. Det kan enten ske ved, at disse parter indgår en gensidig aftale omkring levering af strøm (PPA-aftale), eller ved en direkte opkobling fra energianlægget til virksomheden. Det er ikke muligt på nuværende tidspunkt at afgøre, hvilken model der vælges, da det afhænger af flere interessenter herunder energiselskaberne.

VURDERING

Teknik og Miljø vurderer, at det samlede projekt kan bidrage til produktionen af ”grøn energi” og medvirke til, at Favrskov Kommune når Klimaplanens målsætning om at være selvforsynende og have reduceret udledningen af CO_2 med 70% i år 2030. Målet er endnu ikke nået, og målet er udfordret af, at den eksisterende produktion af ”grøn energi” blandt andet kommer fra gamle vindmøller, som forventes udtaget af produktion inden for en begrænset årrække.

Projektområdet ligger i åbent land nord for Hadsten og tæt ved Hinge. Der er ingen planlagt byudvikling i nærheden af dette område. Realisering af projektet forudsætter at der udarbejdes et kommuneplantillæg, der udlægger et rammeområde, som muliggør etablering af vindmøller og et solcelleanlæg.

Kommuneplan 2021-32 indeholder retningslinjer for vindmøller op til 150 meter i totalhøjde. Kommuneplantillæg til dette projektforslag vil omfatte vindmøller på 180 meter i totalhøjde. Kommuneplantillægget skal blandt andet indeholde retningslinjer for placering og fysisk udtryk af vindmøllerne. Vedlagt som bilag er en startredegørelse, der fastlægger principperne for udarbejdelse af et forslag til kommuneplantillæg, forslag til lokalplan og miljøkonsekvensrapport/miljørapport for et område til vindmøller og solceller ved Hinge.

Kommuneplan 2021-32 fastlægger retningslinjer for etablering af større solcelleanlæg på terræn i retningslinje nr. 4.2 stk. 1 og 2. Det er vurderet, at solcelleanlægget i overvejende grad er søgt placeret i overensstemmelse med disse retningslinjer. Der er afsøgt mulige alternativer til placering af solcelleanlægget, men det har umiddelbart ikke ført til alternative placeringer, der i højere grad kan rummes inden for disse retningslinjer.

I afgrænsning af solcelleanlægget er hensynet til de nærmeste naboer søgt varetaget ved at skabe en afstand til anlægget. Der er ingen beboelser inden for området. En del af solcelleanlægget ligger inden for indvindingsopland til et alment vandværk. Inden for solcelleanlægget er der et engareal, som vil blive friholdt for tekniske anlæg.

Vindmøller med en totalhøjde på 180 meter vil være synlige i en større afstand, men miljøpåvirkningen vil være størst tæt ved møllerne. De indledende undersøgelser viser, at der på grund af støj vil være behov for at nedtage en eksisterende vindmølle fra en vindmøllepark nord for projektområdet. Denne mølle er ejet af opstiller. Herudover vil der være behov for at nedlægge en beboelse for at sikre, at støjgrænseværdier til vindmøller kan overholdes. De nærmeste naboer er fordelt med enkelte ejendomme vest for og nord for vindmøllerne samt boligerne i Hinge. Det er vurderet, at vindmøllerne søges placeret i et område, som har industrimæssig karakter omkring bygninger og anlæg på Leca Danmark A/S.

Region Midt har oplyst, at de er indstillet på at indgå i en dialog om den eksisterende efterbehandlingsplan af graveområdet ved ønske om at kunne forene opsætning af vindmøller med plan for naturgenopretning af området. En del af solcelleanlægget ligger inden for et indvindingsopland til en almen vandforsyning. Hensynet til drikkevandet kan blandt andet sikres varetaget ved forbud imod udvaskning af forurenende stoffer, herunder PFAS fra solcellepanelerne. På baggrund af det samlede ansøgningsmateriale og kendskab til områdets beskyttelsesinteresser vurderes både vindmøller og solcelleanlæg at kunne placeres i området. Ved igangsætning af en planproces vil der blive foretaget flere undersøgelser, som kan betyde, at der bliver behov for ændringer og tilpasninger af projektforslaget.

ØKONOMI

Projektforslaget har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune.

I lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven) er det fastlagt, at opstiller af et større solcelleanlæg skal indbetale 125.000 kr. pr. MW installeret solcelleanlæg og 313.000 kr. pr. opført MW vindmølle til en Grøn pulje. Beløbet skal betales umiddelbart efter anlægget er sat i drift. Efter aftale med kommunen kan opstiller

også vælge at indbetale beløbet i rater. For dette projekt forventes beløbet til Grøn pulje at være mellem 7,2 til 8,0 mio. kr. Det er Favrskov Kommune, som skal uddele beløb fra Grøn pulje. Det sker i overensstemmelse med fastlagte principper, som kan ses på Favrskov Kommunes hjemmeside.

INDDRAGELSE

Borgerinddragelse og kommunikation sker efter reglerne i planloven og miljøvurderingsloven. Det er et selvstændigt mål med planloven, at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet. Projektforslaget har været fremlagt i en forudgående idefase i perioden 4. april 2024 til 2. maj 2024. I forbindelse med idefasen blev der afholdt et borgermøde.

Ved godkendelse af igangsætning af forslag til lokalplan med kommuneplantillæg vil planforslag og miljørapporter komme i offentlig høring i otte uger. Inden for denne høringsperiode vil opstiller invitere til et borgermøde, hvor der vil blive orienteret om lovgivning for vedvarende energi, hvori der er fastlagt ordninger, som skal tilgodese naboer til projektforslag om vedvarende energi.

INDSTILLING

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

1. At igangsætning af lokalplan med tilhørende tillæg til Kommuneplan 2021-32 for to vindmøller på hver 180 meter og et solcelleanlæg på ca. 30 hektar godkendes.
2. At igangsætning af en miljøvurderingsrapport til lokalplan og kommuneplantillæg samt en miljøkonsekvensrapport til projektforslag til to vindmøller på hver 180 meter og et solcelleanlæg på ca. 30 hektar ved Leca Danmark A/S godkendes.

BESLUTNING

.

Plan- og Landdistriktsudvalget, 3. oktober 2024:
Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

1. Modtagne høringssvar (3730931)
2. Ansøgers kommentarer til modtagne høringssvar (3731167)
3. Vurdering af høringssvar (3758892)
4. Startredegørelse (3759555)
5. Idéoplæg Vindmøller og solceller ved Leca Danmark (3698730)

Punkt 2: Forslag til lokalplan nr. 432 for boliger og dagligvarebutik i Voldum samt tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2021-32

EMN-2023-02903

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 432 for boliger og dagligvarebutik ved Voldum-Rud Vej i Voldum

Forslag til tillæg nr. 20 Boliger og dagligvarebutik i Voldum

2. Forslag til lokalplan nr. 432 for boliger og dagligvarebutik i Voldum samt tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2021-32 (Åben)

Tidl. politisk behandling	PL-U, 07.09.23, pkt. 7
Forventet sagsgang	PL-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

Plan- og Landdistriktsudvalget
3. oktober 2024 16:00

Sags-ID: EMN-2023-02903
Dok-ID: 3744459
Sagsbehandler: majkb

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til ”Forslag til lokalplan nr. 432 Boliger og dagligvarebutik ved Voldum-Rud Vej i Voldum” og ”Forslag til Tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2021-32”. Planforslagene fremlægges efterfølgende i offentlig høring.

Lokalplanforslaget tager udgangspunkt i et ønske om flere byggegrunde i Voldum samt en ny placering til den eksisterende dagligvarebutik i byen.

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 giver ligeledes mulighed for at etablere en dagligvarebutik på 800 m^2 i forbindelse med Voldum-Hallen.

VURDERING

Området er delvist omfattet af ramme 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. For at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, er der derfor udarbejdet et kommuneplantillæg. Tillægget udvider ramme 9.BO.4, så der er mere areal til boligbyggeri. Udvidelsen muliggør også, at der kan placeres en dagligvarebutik ved siden af Voldum-Hallen. Ramme 9.OF.1 reduceres, så den kun omfatter arealet til Voldum-Hallen og lægehuset. Der udlægges en ny rekreativ ramme mod nord til fælles opholdsarealer for boligområdet. Der ændres ikke i rammebestemmelserne.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan udstykkes op til 13 åben-lave boliger med en grundstørrelse på minimum 800 m^2. Der er desuden mulighed for, at fire af grundene kan anvendes til op til 10 tæt-lave boliger. Herudover udlægger lokalplanen arealer til fælles opholdsarealer, hvor der reserveres areal til et regnvandsbassin for overfladevandet i området. Herudover udlægges arealer til stier, der forbinder boligområdet Møllebækken, det nye boligområde og Voldum-Hallen. Boligerne får vejadgang via en ny overkørsel til Voldum-Rud Vej.

Lokalplanen giver også mulighed for at opføre en dagligvarebutik på op til 800 m^2 med tilhørende parkeringsanlæg. Adgangen til dagligvarebutikken skal ske via den eksisterende adgangsvej til Voldum-Hallen. Der skal sikres vendeplads til vareleveringen inden for lokalplanområdet. Alternativt kan der gives tilladelse til en ny udkørsel for varelevering til Voldum-Rud Vej.

I lokalplanen er der lagt vægt på at skærme boligerne mod Voldum-Rud Vej. Der er derfor krav om et 5 meter bredt plantebælte mellem de sydligste boliger og Voldum-Rud Vej. Der er også krav om en lavere beplantning langs Voldum-Rud Vej, der skærmer parkeringspladsen ved dagligvarebutikken og Voldum-Hallen. Herved fortsættes det grønne udtryk, der er i området i dag.

I lokalplanen er der også lagt vægt på at sikre adgang og kig til Revens Møllebæk og landskabet. I lokalplanen er området langs bækken derfor friholdt for bebyggelse og udlagt til fælles opholdsareal. Kigget til bækken er sikret via stiforbindelsen mellem boligerne og dagligvarebutikken og den åbne passage for enden af boligvejen.

Mellem boligområdet og Voldum-Hallen samt dagligvarebutikken er der udlagt en grøn bufferzone for at skabe afstand mellem boligerne og eventuelle støjgener fra idræts- og sportsaktiviteterne samt dagligvarebutikken.

ØKONOMI
Der vil være kommunale udgifter forbundet med byggemodning og udstykning af området. Herudover vil kommunen tinglyse forbud mod brug af pesticider på de kommunale arealer inden for lokalplanområdet. Ved senere udbud og salg af de kommunalt ejede arealer indenfor lokalplanområdet vil der kunne forventes en salgsindtægt.

Der vil være kommunale udgifter i forbindelse af drift og vedligehold af veje, stier, grønne områder og beplantning indtil områderne er overdraget til den kommende grundejerforening.

Lokalplanområdet ligger i delvist i landzone og en stor del af området overføres til byzone ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.

INDDRAGELSE
Borgerinddragelse og kommunikation om forslag til lokalplan nr. 432 og Forslag til tillæg nr. 20 sker efter reglerne i planloven. Det er et selvstændigt mål med planloven, at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.

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

INDSTILLING
Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At ”Forslag til lokalplan nr. 432 Boliger og dagligvarebutik ved Voldum-Rud Vej” og ”Forslag til tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2021-32” godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.

BESLUTNING
.

Plan- og Landdistriktsudvalget, 3. oktober 2024:
Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt med enkelte redaktionelle ændringer.

Bilag
1. Forslag til lokalplan nr. 432 for boliger og dagligvarebutik ved Voldum-Rud Vej i Voldum (3781553)

2. Forslag til tillæg nr. 20 Boliger og dagligvarebutik i Voldum (3781554)

Punkt 3: Forslag til Lokalplan nr. 436 Daginstitution ved Kvottrupvej i Søften

EMN-2024-01881

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 436 Børneinstitution ved Kvottrupvej i Søften

Forslag til tillæg nr. 21 Daginstitution ved Kvottrupvej i Søften

3. Forslag til Lokalplan nr. 436 Daginstitution ved Kvottrupvej i Søften (Åben)

Tidl. politisk behandling	PL-U, 06.06.24, pkt. 1
Forventet sagsgang	PL-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

Plan- og Landdistriktsudvalget
3. oktober 2024 16:00

Sags-ID: EMN-2024-01881
Dok-ID: 3767907
Sagsbehandler: jhne

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til ”Forslag til lokalplan nr. 436 Daginstitution ved Kvottrupvej i Søften” og ”Forslag til tillæg nr. 21 til Kommuneplan 2021-32” med henblik på, at sagen efterfølgende fremlægges i offentlig høring.

Lokalplanforslaget tager udgangspunkt i Favrskov Kommunes ønske om at etablere en ny centralt beliggende børnehave og vuggestue i tilknytning til det eksisterende skole- og institutionsområde inden for den grønne kile i Søften.

Lokalplanområdet ligger ved Kvottrupvej i Søften. Området omfatter en eksisterende præstebolig på Kvottrupvej 3 og et mindre areal beliggende inden for idrætsområdet ved Præstemarkskolen. I alt et areal på ca. 8.200 m².

Størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 5.OF.2, der udlægger området til offentlige formål herunder til institutioner, sognegård og anden offentlig service. En mindre del er omfattet af kommuneplanramme 5.OF.1, der udlægger området til offentlige formål herunder til skole, svømmehal og tilhørende idrætsanlæg. Lokalplanen er således ikke i overensstemmelse med kommuneplanramme 5.OF.1. Der skal derfor laves et tillæg til kommuneplanen, der ændrer afgrænsningen mellem kommuneplanramme 5.OF.1 og 5.OF.2, så kommuneplanramme 5.OF.2 også omfatter området ved idrætspladsen ved Præstemarkskolen.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre etablering af en daginstitution med plads til cirka 130 børn. Lokalplanen giver mulighed for etablering af en daginstitution på op til 1400 m² inklusiv overdækninger med tilhørende udeareal og parkering. Derudover må der opføres op til 300 m² sekundær bebyggelse i form af udhuse, madpakkehytter, bålhytter og lignende.

VURDERING

Den påtænkte lokalplan tager udgangspunkt i, at der med et stigende børnetal i Søften samt vanskeligheder med at rekruttere et tilstrækkeligt antal dagplejere, er behov for etablering af nye vuggestue- og børnehavepladser.

Det vurderes at placeringen af en ny børneinstitution på præsteboliggrunden vil skabe god sammenhæng til de eksisterende skole- og fritidsaktiviteter og stiforbindelserne mellem centerområdet og den grønne kile. Der vil blive skabt mulighed for overlap af aktiviteter og funktioner i samspil med den allerede eksisterende børneinstitution på Kvottrupvej 1. Det vurderes desuden, at der gennem bevaring af eksisterende beplantning inden for lokalplanområdet kan skabes et levende og varieret uderum omkring den nye børneinstitution. Herudover vurderes det, at der inden for området kan skabes gode og tilstrækkelige parkeringsforhold.

I ”Lokalplan nr. 339 Sognegård i Søften” fra 2012 og i ”Helhedsplan for centerområde i Søften” fra 2016 skitseres en samlet helhedsplan for den centrale del af Søften. I helhedsplanskitsen placeres institutioner i et grønt bånd, der binder skole og institutioner sammen med Søften Kirke og Sognegård. Af planen fremgår også mulighed for placering af en daginstitution på grunden med præsteboligen. Lokalplanplanforslaget vurderes at være i overensstemmelse med helhedsplanskitsen for Søften.

Etablering af en ny daginstitution i Søften vurderes desuden at være i overensstemmelse med retningslinjerne i Kommuneplanen 2021-32 for placering af børneinstitutioner, idet den ønskes placeret centralt i Søften i sammenhæng med eksisterende skole og fritids- og institutionsbebyggelse.

Der har været en indledende drøftelse med Søften-Foldby Menighedsråd om planerne for etablering af den nye daginstitution. Der planlægges yderligere dialog om overtagelse af præsteboligen i forlængelse af vedtagelsen af lokalplanen. Endvidere er menighedsrådet inviteret til en dialog om de fremtidige muligheder for at udvide den nuværende sognegård i Søften.

ØKONOMI
I Budget 2024-27 er der afsat et rådighedsbeløb på 15 mio. kr. i 2025 og 10,7 mio. kr. i 2026 til planlægning, byggeprogram, projektering samt gennemførelse af byggeriet til en ny integreret daginstitution i Søften (A-308).

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og forbliver ved lokalplanens endelige vedtagelse i byzone.

Da planlægningen igangsættes på kommunens initiativ, er der ikke underskrevet aftale om sprøjtemiddelforbud af den nuværende grundejer.

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

Lokalplanforslaget skal 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. 436 Daginstitution ved Kvottrupvej i Søften” og ”Forslag til tillæg nr. 21 til Kommuneplan 2021-32” godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.

BESLUTNING
.

Plan- og Landdistriktsudvalget, 3. oktober 2024:
Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt med enkelte redaktionelle ændringer.

Bilag

1. Forslag til lokalplan nr. 436 Børneinstitution ved Kvottrupvej i Søften (3790497)
2. Forslag til tillæg nr. 21 Daginstitution ved Kvottrupvej i Søften (3781995)

Punkt 4: Orienteringspunkt

EMN-2021-03384

4. Orienteringspunkt (Åben)

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	PL-U
Lovgrundlag	

Plan- og Landdistriktsudvalget
3. oktober 2024 16:00

Sags-ID: EMN-2021-03384
Dok-ID: 3683347
Sagsbehandler: chpo

SAGENS INDHOLD
Gensidig orientering og eventuelt.

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

1. At tage orienteringen til efterretning.

BESLUTNING
.

Plan- og Landdistriktsudvalget, 3. oktober 2024:
Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

Punkt 5: Digitalt underskriftsark

EMN-2021-03380

5. 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
3. oktober 2024 16:00

Sags-ID: EMN-2021-03380
Dok-ID: 3683355
Sagsbehandler: chpo

BESLUTNING
.

Plan- og Landdistriktsudvalget, 3. oktober 2024:
Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag