

REFERAT Plan- og Landdistriktsudvalget d. 07-05-2026

Mødedato	Torsdag d. 07. maj 2026 kl. 16:00
Mødested	Hammel administrationsbygning, Torvegade 7, 8450 Hammel
Mødedeltagere	Eva Damsgaard (O), Thake Fogh Cordt (Ø), Søren Gade (A), Thomas Storm (V), Mette Nøhr (C) (Afbud)

Indholdsfortegnelse

Tids- og aktivitetsplan for afklaringsforløb for Selling..... 3

Igangsætning af masterplan for Hinnerup midtby..... 7

Orienteringspunkt..... 12

Digitalt underskriftsark..... 14

Punkt 1: Tids- og aktivitetsplan for afklaringsforløb for Selling

2026-00705

Bilag

Bilag 1 Tids- og aktivitetsplan for afklaringsplan for Selling (D26273631)

Tids- og aktivitetsplan for afklaringsforløb for Selling

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang PL-U, ØK, BY

Lovgrundlag

Sags-ID: 2026-00705
Dok-ID: 26271611
Sagsbehandler: MABPE

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til igangsætning af et afklaringsforløb for Selling, hvor landsbyens fremtidige status og udviklingsperspektiver søges afklaret i en inddragende proces.

Selling blev sammen med Grundfør og Farre udpeget i "[Plan- og Bæredygtighedsstrategi 2040](#)" som landsbyer, hvor det nærmere skal undersøges, om de hensigtsmæssigt kan omdannes fra landsbyer til centerbyer. Denne undersøgelse vil blive gennemført via den skitserede afklaringsproces for Selling.

Afklaringsforløbet forventes at resultere i et plandokument, som vil beskrive den status og udviklingsretning, der besluttes for Selling. Foreslås Selling udlagt som centerby, vil der blive udarbejdet en helhedsplan for byen i tråd med den hidtidige praksis for centerbyer i kommunen. Fastholdes Selling som landsby, vil processen forventeligt resultere i en ny landsbyudviklingsplan for landsbyen.

Afklaringsforløbet gennemføres i tæt dialog med borgere og øvrige lokale interessenter, som inddrages gennem to workshops i løbet af 2026.

VURDERING

Selling er den største landsby i Favrskov Kommune med ca. 650 indbyggere, som er placeret i et område med gode vækstbetingelser.

Teknik og Miljø vurderer, at en afklaringsplanlægning skaber det bedste fundament for Sellings fremtidige udvikling, da planen vil give et samlet billede af den mest hensigtsmæssige udviklingsretning, -hastighed og -omfang, baseret på både borgernes ønsker og strategiske planlægningshensyn.

ØKONOMI

Udgifter til afvikling af borgermøder mv. afholdes fra afsatte midler til udarbejdelse af særlige planlægningsinitiativer i hoved- og centerbyer.

INDDRAGELSE

Inddragelse af borgere og andre interessenter i lokalområdet vil tage afsæt i en idé-workshop, hvor udfordringer og potentialer for områdets udvikling drøftes.

Idé-workshoppen følges op af en scenarie-workshop, hvor forskellige udviklings-scenarier for Selling præsenteres og drøftes på workshoppen som grundlag for færdiggørelsen af et konkret planforslag for byen.

Planforslaget vil blive sendt i offentlig høring før endelig vedtagelse.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At afklaringsforløbet for Selling igangsættes.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 7. maj 2026:

Fraværende: Mette Nøhr

Indstilles godkendt.

BESLUTNING

Fraværende: Mette Nøhr

Indstilles godkendt.

Punkt 2: Igangsætning af masterplan for Hinnerup midtby

2026-02118

Bilag

Tids- og procesplan for masterplan for den sydlige del af Hinner... (D26275855)

Oversigtsplan Hinnerup midtby april 2026 (D26297555)

Igang sætning af masterplan for Hinnerup midtby

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang PL-U, ØK, BY

Lovgrundlag Planloven

Sags-ID: 2026-02118
Dok-ID: 26273962
Sagsbehandler: GSMI

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til igangsætning af udarbejdelsen af en masterplan for den sydlige del af Hinnerup midtby.

Masterplanen er et strategisk værktøj til at øge mulighederne for, at den ønskede udvikling af Hinnerup midtby med bl.a. fortætning af boliger, der kan bidrage til at fastholde og udvikle byens servicetilbud og funktioner kan realiseres. Dette skal ske gennem en konkretisering af, hvordan fortætningen kan udføres, så den både bidrager til at øge midtbyens samlede attraktivitet og samtidigt kan finansieres på almindelige markedsmæssige vilkår.

Masterplanen skal:

- Fastlægge det overordnede bebyggelseskoncept og bygningsvolumener.
- Redegøre for bygningstypologier med etageplaner, enhedsantal og omtrentlige brutto-/nettoarealer.
- Fastlægge principper for adgangsforhold, flow og parkeringsprincipper samt principper for grønne områder, kantzoner og nære udeområder, herunder forslag til beplantning og ophold.
- Indeholde principper for byggeriernes arkitektonisk udtryk og materialekarakter samt fastlægge principper for karakteren og kvaliteten i de offentlige grønne byrum.
- Skabe et funktionelt og realistisk plangrundlag for en økonomisk bæredygtig udvikling af Hinnerup midtby.

Masterplanen er en ikke-lovbunden plantype, der ikke i sig selv har retsvirkning for ejere og brugere inden for området. Masterplanen vil udgøre et udgangspunkt for udarbejdelse af kommende lokalplaner.

Masterplanområdet foreslås opdelt i fem delområder, der hver især kan udvikles gennem en eller flere lokalplaner, hvorved der vil muliggøres en trinvis omdannelse i takt med, at de enkelte projekter modnes og bliver klar til realisering.

I de indledende mulighedsstudier for, hvordan det overordnede bebyggelseskoncept kan se ud, arbejdes der med karréstrukturer omkring indre grønne gårdum. Parkering placeres hovedsageligt på terræn fx på de arealer, der ikke kan udnyttes til boliger pga. nærheden til jernbanen.

Særligt i den nordlige del skal det overvejes, om stueetagen skal anvendes til publikumsorienterede byfunktioner som fx butikker, caféer, klinikker og lignende.

Igangsætning af en lokalplan for en del af masterplanens område forventes behandlet parallelt med behandlingen af "Forslag til Masterplan for Hinnerup midtby".

Igangsætning af en lokalplan vil forudsætte, at Teknik og Miljø modtager en ansøgning om et konkret projekt, der kan danne grundlag for udarbejdelse af en lokalplan. Afgrænsningen af lokalplanområder vil være fleksibel i forhold til masterplanens delområder og afhænge af ansøgte konkrete realiserbare projekter.

De indledende mulighedsstudier til arbejdet med masterplanen samt en tids- og procesplan er vedlagt som bilag.

VURDERING

Masterplanområdet omfatter hele eller dele af fire rammeområder i Kommuneplan 2025-36. Kommuneplanrammerne blev udlagt i forbindelse med vedtagelsen af "Hinnerup midtbyplan" og giver mulighed for forskellige grader af fortætning af midtbyen i overensstemmelse med visionerne i midtbyplanen.

Teknik og Miljø vurderer, at kommuneplanrammerne vil skulle tilpasses masterplanen og den konkrete lokalplanlægning gennem udarbejdelse af kommuneplantillæg.

Masterplanen udvikles i overensstemmelse med Byrådets visioner i Hinnerup midtbyplan om at skabe en fortætning i Hinnerup midtby, der kan fastholde og udvikle midtbyen som en moderne midtby, hvor ny arkitektur tilfører byen en ny identitet og samtidig bevarer sammenhængen med den oprindelige stationsbebyggelse.

En af de væsentligste udfordringer for omdannelsen af midtbyen er en kompleks ejendomsstruktur, som betyder at der vil skulle opkøbes en større kreds af ejendomme for at realisere en samlet fortætningsplan for den sydlige del af midtbyen, eller at lodsejerne skal samarbejde i større eller mindre grupper for at kunne realisere delområderne i masterplanen.

Teknik og Miljø vurderer, at masterplanen vil bidrage til at sikre, at udviklingen i den sydlige del af Hinnerup midtby sker efter en overordnet plan, der sikrer arkitektonisk kvalitet og sammenhæng i såvel byggeri som byrum.

ØKONOMI

Udgifter forbundet med udarbejdelse af planen er finansieret af de midler, der er afsat til "Masterplan for Hinnerup midtby" i budget 2026.

INDDRAGELSE

Der er 19. september 2025 og 27. april 2026 afholdt indledende møder med en række inviterede lodsejere, hvoraf flere ejer en eller flere udlejningsejendomme i området.

Der vil som led i den videre proces blive inviteret til et informationsmøde for alle lodsejere inden for masterplanens område samt naboer til området i forsommeren 2026.

Forslaget til masterplanen vil blive fremlagt i offentlig høring og forventes offentliggjort sammen med et lokalplanforslag i en otte ugers periode hen over sommeren 2027. Teknik og Miljø forventer, at der afholdes et åbent borgermøde om planforslagene i høringsperioden.

Borgerinddragelse og kommunikation om et eller flere lokalplanforslag skal ske efter reglerne i planloven. Det er et selvstændigt mål med planloven, at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At igangsætning af en masterplan for den sydlige del af Hinnerup midtby godkendes.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 7. maj 2026:

Fraværende: Mette Nøhr

Indstilles godkendt med den bemærkning, at den nye arkitektur skal tage højde for byens eksisterende identitet, og at der ikke bør bygges højere end maksimalt seks etager.

BESLUTNING

Fraværende: Mette Nøhr

Indstilles godkendt med den bemærkning, at den nye arkitektur skal tage højde for byens eksisterende identitet, og at der ikke bør bygges højere end maksimalt seks etager.

Deltagere

Navn

Eva Damsgaard (O) (Deltog)

Thake Fogh Cordt (Ø) (Deltog)

Søren Gade (A) (Deltog)

Thomas Storm (V) (Deltog)

Mette Nøhr (C) (Deltog)

Punkt 3: Orientierungspunkt

Orienteringspunkt

Tidligere politisk behandling _____

Forventet sagsgang _____ PL-U _____

Lovgrundlag _____

SAGENS INDHOLD

Gensidig orientering og eventuelt.

INDSTILLING

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

1. At tage orienteringen til efterretning.

BESLUTNING

Fraværende: Mette Nøhr

Godkendt.

Punkt 4: Digitalt underskriftsark

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.

BESLUTNING

Fraværende: Mette Nøhr

Godkendt.