

REFERAT Planudvalget d. 09-06-2020

Mødedato Tirsdag d. 09. juni 2020 kl. 16:00

Mødested Hammel administrationsbygning, byrådssalen

Indholdsfortegnelse

1. Budgetopfølgning 2020.....	3
Budget 2021-24 - Fagudvalgenes drøftelse af forslag til budgettet.....	7
Vedtagelse af Lokalplan nr. 400 Boligområde ved Navervej i Hinnerup og tillæg nr. 15 til Kommun	9
Vedtagelse af Lokalplan nr. 397 Etageboliger i Søndergade i Hadsten og tillæg nr. 13 til Kommune	11
Anlægsbevilling til "Strukturplan for Hinnerup Nord".....	13
Anlægbevilling til "Strukturplan for Søften Nord".....	15
Vedtagelse af Lokalplan nr. 379 - Vindmøller ved Hallendrup med Kommune-plantillæg nr. 9 til Kc	17
Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 322 for et feriecenter i Hinnerup nord.....	21
Forslag til lokalplan nr. 398 Butiksområde i Hadsten syd.....	23
Forslag til "Lokalplan nr. 404 Etageboliger på Voldbyvej i Hammel".....	26
Orienteringspunkt.....	28
Digitalt underskriftsark.....	29

Punkt 81: 1. Budgetopfølgning 2020

Sagsfremstilling

Planudvalget

9. juni 2020

Sagsnr. 710-2020-830

Dok.nr. 710-2020-168157

Sagsbehandler DPAKON

81. 1. Budgetopfølgning 2020 - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	Fagudvalg, ØK, BY
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til 1. budgetopfølgning 2020 – herunder forslag til tillægsbevillinger.

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.

I budgetopfølgningerne er der særlig fokus på Favrskov Kommunes overholdelse af budgettet til serviceudgifter. Hvis kommunerne samlet set ikke overholder budgettet til serviceudgifter, skal kommunerne ifølge statens sanktionslovgivning betale en del af bloktilskuddet tilbage.

Budgetopfølgningen afsluttes med en samlet oversigt, der viser det forventede årsresultat i Favrskov Kommune.

VURDERING

Job og Økonomi vurderer, at 1. budgetopfølgning 2020 er præget af større usikkerhed end normalt på grund af usikkerhed om de økonomiske konsekvenser af COVID-19. Det gælder både i forhold til institutionernes og fagområdernes udgifter i relation til COVID-19, herunder udgifterne på arbejdsmarkedsområdet samt størrelsen af den endelige statslige kompensation for de kommunale merudgifter.

I økonomiaftalen af 29. maj 2020 mellem Regeringen og KL indgår en foreløbig kompensation for merudgifterne, ligesom der indgår en midtvejsregulering vedr. indkomstoverførsler på primært arbejdsmarkedsområdet. De økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune på såvel udgifts- som indtægtssiden vil blive vurderet i forbindelse med 2. budgetopfølgning 2020.

I 1. budgetopfølgning 2020 foreslås en reduktion af driftsbudgettet på i alt 7,3 mio. kr.

Inden for Teknik- og Miljøudvalgets område er de årlige udgifter til opklassificering af veje lavere end tidligere forventet, idet antallet af veje, der opklassificeres, er lavere end forudsat. Det foreslås, at budgettet reduceres med 3,3 mio. kr. i 2020. Mindreudgiften er lavere i de efterfølgende år.

Udgifterne til vintertjeneste forventes i 2020 at være 3 mio. kr. lavere end budgetteret. Det foreslås, at 1,1 mio. kr. af de forventede mindreudgifter i stedet anvendes til udbedring af følgeskader på grusveje, vejrabatter mv., som er forårsaget af den våde vinter.

Den faktiske befolkningsudvikling i Favrskov Kommune er lavere end forventet i den befolkningsprognose, der ligger til grund for budget 2020-23. På de områder, hvor budgetterne demografireguleres, reduceres budgetterne således med i alt 3,1 mio. kr. som følge af færre borgere end forventet.

I budgetopfølgningen indgår også nogle budgetområder, som er under observation i forhold til budgetoverholdelse. Der søges ikke tillægsbevilling til observationsområderne på nuværende tidspunkt, da der er tale om budgetområder, hvor der fortsat kan ske væsentlige ændringer i forbruget. I 1. budgetopfølgning er der blandt andet tale om området for sårbare børn og unge, handicap- og psykiatriområdet samt området vedr. vederlagsfri fysioterapi.

På området for sårbare børn og unge forventes merudgifter på 8 mio. kr. i 2020. Heraf skyldes de 6 mio. kr. højere serviceudgifter og lavere refusionshjemtagelse i dyre enkeltsager end budgetteret. Merudgifterne skyldes et højere antal forventede helårsanbringelser samt flere børn i særlige dagtilbud. Der udarbejdes aktuelt forslag til en økonomisk genopretningsplan for området, som vil kunne indgå i drøftelserne vedrørende Budget 2021-24. Herudover forventes merudgifter på 2 mio. kr. til stigende udgifter til tabt arbejdsfortjeneste.

På handicap- og psykiatriområdet forventes merudgifter på 4,1 mio. kr. Merudgifterne skyldes stigende udgifter til botilbud, mens udgifterne til BPA (Borgerstyret Personlig Assistance) er faldende. Der er ligeledes her igangsat tiltag med henblik på at nedbringe udgifterne. Ved budgetlægningen for 2020-23 blev budgettet på handicap- og psykiatriområdet forhøjet med 10,1 mio. kr.

På området for vederlagsfri fysioterapi forventes mindreudgifter på 1,8 mio. kr. i 2020.

Der forventes merudgifter på observationsområderne på i alt 10,3 mio. kr., hvoraf de 5,3 mio. kr. er serviceudgifter.

I budgetopfølgningen foreslås ligeledes en række budgetneutrale omplaceringer.

Det foreslås endvidere, at der gives et tillæg til rådighedsbeløb på 1,9 mio. kr. (netto) og anlægsbevillinger på 500.000 kr. (netto) til indfrielse af lån og udbetaling af hensættelser vedr. Skaghøj.

Serviceudgifter

På observationsområderne, er der som nævnt forventede merudgifter til service på 5,3 mio. kr.

Herudover foreslås der i 1. budgetopfølgning 2020 tillægsbevillinger til serviceudgifter, så budgettet reduceres med 7,3 mio. kr.

På de områder, hvor der overføres overskud og underskud mellem årene, forventer institutionslederne at anvende i alt 24,2 mio. kr. af overførte overskud fra tidligere år. I 2020 er der imidlertid kun afsat en budgetramme på 20 mio. kr. til anvendelse for institutionernes forbrug af opsparede overskud. Institutionernes forbrug af opsparede midler påvirker dermed Favrskov Kommunes samlede serviceudgifter med forventede merudgifter på 4,2 mio. kr. Erfaringen fra tidligere år viser dog, at det forbrug, institutionerne forventer i 1. budgetopfølgning, ikke realiseres fuldt ud.

Det samlede forventede merforbrug på serviceudgifterne kan på baggrund af ovenstående opgøres til 2,2 mio. kr. i 2020.

Vurdering af serviceudgifter i 2020	Mio. kr.
Afgivne tillægsbevillinger i 2020 (inden 1. budgetopfølgning)	0
Forventet merforbrug på observationsområder	5,3
Forslag til reduktion af budgettet til serviceudgifter i 1. budgetopfølgning 2020	-7,3
Forventet merforbrug af opsparede midler (decentraliseringsaftaler mv.) i forhold til den budgetterede ramme	4,2
Forventet merforbrug på serviceudgifter i alt	2,2

Hvis kommunerne samlet set overskrider servicerammen, nedsættes kommunernes bloktilskud (sanktion). Den samlede sanktion fordeles med en individuel straf til kommuner, der overskrider servicerammen på 60 % og en kollektiv straf til alle kommuner på 40 %.

Anlæg

I forbindelse med budgetopfølgningen er det forventede forbrug på anlægsprojekter vurderet.

Det oprindelige budget 2020 udgør 111,1 mio. kr. på det skattefinansierede område. Hertil kommer overførte rådighedsbeløb på i alt 122,6 mio. kr. fra tidligere år. Endelig er der fremrykket rådighedsbeløb fra primært 2021 til 2020 på 30,0 mio. kr. og givet tillæg til rådighedsbeløb på 4,0 mio. kr. Det samlede korrigerede anlægsbudget i 2020 på det skattefinansierede område (eksklusiv jordforsyning og ældreboliger) udgør dermed 267,8 mio. kr.

Der forventes et forbrug i 2020 på anlægsprojekterne på det skattefinansierede område på ca. 170 mio. kr. Såfremt det forventede forbrug realiseres, vil der være et merforbrug på anlægsprojekterne på 59 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget for 2020.

ØKONOMI

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

Udvalg (1.000 kr.)	2020	2021	2022-24
Økonomiudvalget	1.500	0	0
Teknik- og Miljøudvalget	-5.255	-2.285	-1.260
Børne- og Skoleudvalget	-2.154	0	0
Social- og Sundhedsudvalget	-1.025	0	0
Arbejdsmarkedsudvalget	0	0	0
Kultur- og Fritidsudvalget	-320	-320	-320
Planudvalget	0	0	0
I alt	-7.254	-2.605	-1.580

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 samlet tillægsbevilling på 1.500.000 kr., som finansieres af kassebeholdningen.
2. At der inden for Teknik- og Miljøudvalgets område gives en samlet tillægsbevilling på -5.255.000 kr., som tilføres kassebeholdningen.
3. At der inden for Børne- og Skoleudvalgets område gives en samlet tillægsbevilling på -2.154.000 kr., som tilføres kassebeholdningen.
4. At der inden for Social- og Sundhedsudvalgets område gives en samlet tillægsbevilling på -1.025.000 kr., som tilføres kassebeholdningen.
5. At der inden for Kultur- og Fritidsudvalgets område gives en samlet tillægsbevilling på -320.000 kr., som tilføres kassebeholdningen.
6. At budgetomplaceringerne godkendes.
7. At beløb, der vedrører budgetoverslagsårene, indarbejdes i budget 2021-24.
8. At der godkendes et tillæg til rådighedsbeløb på 1,9 mio. kr. (netto) indfrielse af lån og udbetaling af hensættelser vedr. Skaghøj.
9. At der godkendes anlægsbevillinger på 500.000 kr. (netto) til indfrielse af lån og udbetaling af hensættelser på Skaghøj.

BESLUTNING

Bilag

1. budgetopfølgning 2020 - notat [710-2020-153326](#)

Planudvalget, 9. juni 2020:

Fraværende: Ingen

Ad 6. Indstilles godkendt.

Bilag

1. budgetopfølgning 2020 - notat

Punkt 82: Budget 2021-24 - Fagudvalgenes drøftelse af forslag til budgettet

Sagsfremstilling

Planudvalget

9. juni 2020

Sagsnr. 710-2020-11

Dok.nr. 710-2020-167770

Sagsbehandler DPAKON

82. Budget 2021-24 - Fagudvalgenes drøftelse af forslag til budgettet - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY 28.01.20, pkt. 4
Forventet sagsgang	ØK
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Byrådet godkendte 28. januar 2020 budgetprocessen for budget 2021-24.

I den forbindelse blev det besluttet, at administrationen skal udarbejde forslag til reduktioner på 1 procent af serviceudgifterne svarende til ca. 20 mio. kr. samt forslag til udvidelser på 0,5 % svarende til ca. 10 mio. kr. Herudover skal administrationen udarbejde forslag til anlægsprojekter.

På udvalgmøderne i juni 2020 skal fagudvalgene og Økonomiudvalget drøfte de foreløbige forslag til budgettet i form af oversigter over forslagene. Formålet med udvalgenes behandling er at kvalificere administrationens videre arbejde med forslagene.

Endvidere drøftes de eksterne forslag til budgettet fra foreninger, institutionsbestyrelser mv. på udvalgmøderne.

Materialet gøres særskilt tilgængeligt for udvalgene.

VURDERING

Administrative forslag til budgettet

Forslagene til reduktioner og udvidelser er fordelt på fagudvalgene i forhold til udvalgenes andel af serviceudgifterne. Der udarbejdes forslag til reduktioner og udvidelser svarende til følgende beløb:

Forslag til budget 2021-24 (i 1.000 kr.)	Reduktioner	Udvidelser
Økonomiudvalget	3.373	1.686
Teknik- og Miljøudvalget	1.601	800
Børne- og Skoleudvalget	8.513	4.256
Social- og Sundhedsudvalget	6.144	3.215
Arbejdsmarkedsudvalget	142	71
Kultur- og Fritidsudvalget	580	290
Beredskabskommissionen	0	0

Planudvalget	0	0
I alt	20.353	10.318

Administrationen udarbejder ligeledes forslag til anlægsprojekter i budget 2021-24. Det bemærkes i den sammenhæng, at den nationale anlægsramme i den netop indgåede økonomiaftale mellem Regeringen og KL udgør 21,6 mia. kr. på landsplan.

Administrationen fremsender 31. juli 2020 administrationens prioriteringskatalog til Byrådet til brug for Byrådets budgetseminarer 20. og 24. august 2020.

Politiske forslag til budgettet

De politiske partier har mulighed for at fremsende forslag til budgettet med henblik på en overordnet administrativ vurdering. Disse forslag skal fremsendes senest 18. juni 2020.

Politiske forslag til budgettet, som ønskes drøftet på budgetseminaret, skal fremsendes senest 12. august 2020. Disse forslag fremsendes uden administrativ vurdering.

Eksterne forslag til budgettet

Foreninger, institutionsbestyrelser mv. har haft mulighed for at indsende forslag til budgettet indtil 16. april 2020.

Fagudvalgene drøfter de eksterne forslag på udvalgsmøderne i juni. De eksterne forslag indgår i Byrådets drøftelser om budgettet i august 2020.

ØKONOMI

De økonomiske konsekvenser afhænger af Byrådets vedtagelse af budgettet.

INDDRAGELSE

Foreninger, institutionsbestyrelser, samarbejdsudvalg mv. har haft mulighed for at fremsende forslag til budgettet.

Forslagene gøres særskilt tilgængelige for udvalgene.

Byrådets budgetforslag sendes i høring 2. september 2020. Fristen for høringssvar til budgettet er 16. september 2020.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Planudvalget:

1. At oversigterne over administrationens foreløbige forslag til budgetblokke inden for udvalgets område drøftes.
2. At de eksterne forslag til budgettet inden for udvalgets område drøftes.

BESLUTNING

Planudvalget, 9. juni 2020:

Fraværende: Ingen

Drøftet.

Punkt 83: Vedtagelse af Lokalplan nr. 400 Boligområde ved Navervej i Hinnerup og tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2017-29

Sagsfremstilling

Planudvalget

9. juni 2020

Sagsnr. 710-2019-17776

Dok.nr. 710-2020-44758

Sagsbehandler DPJHNE

83. Vedtagelse af Lokalplan nr. 400 Boligområde ved Navervej i Hinnerup og tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2017-29 - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY 28.01.20, pkt. 7
Forventet sagsgang	PU, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage endelig stilling til 'Forslag til lokalplan nr. 400 – Boligområde ved Navervej i Hinnerup og tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2017-29'.

Formålet med lokalplanen er, at skabe mulighed for et nyt akitektonisk sammenhængende tæt-lav boligområde med gode fælles opholdsarealer på Navervej 1 i Hinnerup. For at muliggøre dette omfatter lokalplanen herudover ejendommene Navervej 2, 3 og 4, der udlægges til lettere erhverv som en bufferzone mellem boligerne på Navervej 1 og det øvrige erhvervsområde.

Lokalplanområdet udgør en mindre del af et eksisterende erhvervsområde ved Navervej i Hinnerup og udgør et areal på ca. 2,2 hektar. Ejendommen på Navervej 1 udgør et areal på 4.665 m². Hele lokalplanområdet er privatejet.

Lokalplanområdet ligger i den nordvestlige ende af erhvervsområdet ved Navervej, i umiddelbar nærhed af boligområdet ved Lupinvej og i forlængelse af boligområdet Rønvangen. Lokalplanen skaber de planmæssige rammer for udvikling af et nyt tæt-lav boligområde med 14 boliger i to etager på Navervej 1.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres et boligetageareal på ca. 1.750 m² på Navervej 1. Herudover kan der etableres en carport og et skur pr. bolig. Boligprojektet indeholder to typer boliger. Boligtype A på 112/116 m² og boligtype B på 126/130 m². Centralt i bebyggelsen udlægges der et fælles opholdsareal.

Lokalplanområdet er i sin helhed omfattet af rammeområderne 2.ER.2 i Kommuneplan 2017-29, og der er derfor udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2017-29, som muliggør boligbebyggelse på Navervej 1.

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 5. februar 2020 til 2. april 2020. Der er i perioden indkommet fire høringssvar. Høringssvarene er beskrevet i vedhæftede bilag sammen med Teknik og Miljø kommentarer og indstilling. Den fulde ordlyd af høringssvarene er også vedhæftet.

VURDERING

Høringssvarene omhandler fremtidige udbygningsmuligheder for eksisterende virksomheder inden for lokalplanområdet, udformningen af den muliggjorte boligbebyggelse og samspillet med den omkringliggende bebyggelse, sti og legeplads, udformning af belægninger og eksisterende beplantning på arealet.

Teknik og Miljø anbefaler på baggrund af de indkomne høringssvar, at følgende ændringer indarbejdes i den endelige udgave af Lokalplan nr. 400:

- § 9.2: *"Eksisterende birketræer skal i vides muligt omfang bevares"* udtages af lokalplanen, idet der er gjort opmærksom på, at træerne giver gener for naboerne i form af pollen og løvfald.
- § 9.5 tilføjes følgende formulering: *"Værn på terrasser i 1. sals højde ved skel mod sti langs Rønvangen skal etableres i en højde på minimum 1,8 meter over terrasseniveau."* således indbliksgener for de nærmeste naboer begrænses mest muligt.
- At teksten i afsnittet 'Lokalplanens indhold' i lokalplanens redegørelse side 8 ændres til: *"Der etableres et stiforløb, der forbinder boligområdet med Navervej og med stien langs boligkvarteret Rønvangen."* i det stien langs Rønvangen ikke er offentlig som anført i lokalplanforslaget, men ejes af Rønvangens Grundejerforening.

ØKONOMI

Lokalplanen omfatter alene private udbygningsmuligheder, og medfører ikke egentlige udgifter for Favrskov Kommune.

Lokalplanområdet ligger i byzone og forbliver i byzone ved endelig vedtagelse af lokalplanen.

INDDRAGELSE

Borgerinddragelse og kommunikation om lokalplanforslaget er sket efter reglerne i planloven og planforslaget har været fremlagt i offentlig høring i otte uger i perioden 5. februar 2020 til 2. april 2020.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At 'Forslag til lokalplan nr. 400 – Boligområde på Navervej i Hinnerup' vedtages endeligt med ovennævnte ændringer.

BESLUTNING

Bilag

Indsendte høringssvar	710-2020-140064
Vurdering af høringssvar	710-2020-139724
Forslag til lokalplan nr. 400 Boligområde ved Navervej i Hinnerup og tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2017-29	710-2019-251685

Planudvalget, 9. juni 2020:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Indsendte høringssvar

Vurdering af høringssvar

Forslag til lokalplan nr. 400 Boligområde ved Navervej i Hinnerup og tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2017-29

Punkt 84: Vedtagelse af Lokalplan nr. 397 Etageboliger i Søndergade i Hadsten og tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2017-29

Sagsfremstilling

Planudvalget

9. juni 2020

Sagsnr. 710-2019-29588

Dok.nr. 710-2020-115934

Sagsbehandler DPGSMI

84. Vedtagelse af Lokalplan nr. 397 Etageboliger i Søndergade i Hadsten og tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2017-29 - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 28.01.20, pkt. 6
Forventet sagsgang	PU, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage endelig stilling til forslag til "Forslag til lokalplan nr. 397 Etageboliger i Søndergade i Hadsten og tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2017-29".

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelse af et konkret byggeprojekt med etageboliger og administrationslokaler i Hadsten Boligforenings afdeling "Møllebo" i Søndergade.

Lokalplanforslaget tager udgangspunkt i Hadsten Boligforenings ønske om at opføre 12 boliger og nye tidssvarende lokaler til foreningens administration i Søndergade 33-35 i Hadsten. Det er vigtigt for Hadsten Boligforening, at administrationen placeres i Hadsten midtby, og dermed centralt i forhold til afdelingernes beliggenheder, foreningens beboere og ejendomsfunktionærer.

Med "Tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2017-29" skabes mulighed for at opføre byggeri i maksimalt fire etager med en bebyggelsesprocent på 70 inden for det lokalplanlagte område.

Samtidig ændres grænserne mellem rammeområderne 1.BO.25 og et nyt rammeområde 1.BO.29 og der udlægges et nyt centerområde; 1.CE.11, der omfatter "Åkroen", som ligger inden for lokalplanområdet.

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 3. februar 2019 til 30. marts 2020. Der er i perioden indkommet tre høringssvar.

VURDERING

To af høringssvarene er fra naboer til lokalplanområdet og omhandler overordnet følgende emner:

- Indbliksgener fra vinduer og altaner
- Byggeriets volumen, der vil ændre udsigten fra boligen
- Skyggekast
- Trafikstøj.

Det tredje høringssvar er fra ejeren af ejendommen Ved Åen 1 (Aakroen), der ønsker de anvendelses- og byggemuligheder, som den gældende Lokalplan nr. 04.06 giver mulighed for, bliver videreført i det nye plangrundlag.

For at imødekomme høringssvaret fra ejeren af ejendommen Ved Åen 1 foreslås bygge- og anvendelsesmulighederne på ejendommen udvidet, så de i højere grad svarer til Lokalplan nr. 04.06. Formålet med den nye lokalplan fastlægges herved

til boligformål og centerformål og det vil være muligt at opføre en bolig i delområde III.

Bebyggelsesprocenten i delområde III foreslås øges til 50 med den præcisering, at vejarealet ikke indgår som en del af beregningsgrundlaget for bebyggelsesprocenten. Byggefeltet udvides, så det svarer til et fodaftryk på 30 % af grundens areal. Der indskrives en bestemmelse om, at maksimalt 25 % af grundens areal må bebygges for at sikre, at ny bebyggelse ikke vil optage en for stor andel af grundens areal, hvorved der sikres plads til åløbet, parkering og udeophold. Det større byggefelt giver mulighed for at tilpasse placering af nyt byggeri inden for byggefeltet. For at kunne anvende bebyggelsesprocenten åbnes mulighed for at bygge i to etager mod 1½ i Lokalplan nr. 04.06.

Lokalplankortet revideres, så byggefeltet i delområde III udvides svarende til 30 % af grundens areal og byggefeltet får signaturen for to etager.

For de konkrete ændringer henvises til bilag med vurdering af høringssvar.

For at tydeliggøre den planlægningsmæssige begrundelse uddybes afsnittet om ”Lokalplanens baggrund og formål” i lokalplanens redegørelse med et afsnit om lokalplanens forhold til ”Hadsten midtbyplan”.

ØKONOMI

Lokalplanen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune, idet Hadsten Boligforening selv skal forestå byggemodning og opførelse af byggeriet.

INDDRAGELSE

Planforslagene har i overensstemmelse med planloven været fremlagt i offentlig høring i otte uger i perioden fra 3. februar til 30. marts 2020.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At ”Lokalplan nr. 397 Etageboliger i Søndergade i Hadsten og tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2017-29” vedtages med de foreslåede ændringer.

BESLUTNING

Bilag

Indsendte høringssvar

[710-2020-122967](#)

Vurdering af høringssvar

[710-2020-142809](#)

Forslag til lokalplan nr. 397 Etageboliger i Søndergade i Hadsten og tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2017-29

[710-2020-20237](#)

Planudvalget, 9. juni 2020:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Indsendte høringssvar

Vurdering af høringssvar

Forslag til lokalplan nr. 397 Etageboliger i Søndergade i Hadsten og tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2017-29

Punkt 85: Anlægsbevilling til "Strukturplan for Hinnerup Nord"

Sagsfremstilling

Planudvalget

9. juni 2020

Sagsnr. 710-2019-20711

Dok.nr. 710-2020-117992

Sagsbehandler DPGSMI

85. Anlægsbevilling til "Strukturplan for Hinnerup Nord" - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	PU, ØK, BY
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til igangsætning af en strukturplan for Hinnerup Nord samt frigivelse af 300.000 kr. til udarbejdelse af strukturplanen.

Byrådet har i Budget 2020-23 afsat et beløb til udarbejdelse af en række planer i kommunen, herunder en strukturplan for Hinnerup Nord.

Strukturplanen for Hinnerup Nord tager udgangspunkt i den strukturplan for et samlet byudviklingsområde, som strækker sig fra Hadsten i nord til Hinnerup i syd, som Favrskov Kommune udarbejdede i forbindelse med Kommuneplan 2009 (bilag).

Formålet med strukturplanen er at konkretisere byggemulighederne i området, herunder fastlægge den overordnede struktur for veje-, stier- og grønne områder. Det er endvidere formålet med planen, at der fastlægges principper for områdets regn- og spildevandshåndtering gennem anvendelse af LAR-løsninger, samt principper for naturmæssige og rekreative sammenhænge mellem de eksisterende byområder og nye grønne områder i den nye bydel. I denne forbindelse undersøges skovrejsning, som et af virkemidlerne til at skabe nye rekreative kvaliteter i området.

VURDERING

En del af strukturplanens område er rammelagt i Kommuneplan 2017-29 med to boliggrammer; 2.BO.13 og 2.BO.14 samt som en del af det 30-årige perspektivområde.

Strukturplanen udvikles i overensstemmelse med Byrådets målsætning i "Vækst i Favrskov, Plan- og bæredygtighedsstrategi 2030+" om bl.a., at:

- skabe et nyt stort og sammenhængende boligområde og indarbejde nye og alternative særkender.
- skabe et mere varieret udbud af boliger, herunder flere mindre boliger (etage, tæt-lav, tæt-åben) samt flere lejeboliger og almene boliger.
- skabe mulighed for yderligere skovrejsning, hvor skovrejsningen indgår som en aktiv del af boligområdernes indretning og funktionalitet.
- udlægge arealer med mulighed for opførelse af et plejecenter og dagtilbud for børn.

Teknik og Miljø vurderer, at der i det forberedende arbejde med strukturplanen vil ske ændringer i afgrænsningen af de udlagte rammeområder som følge af ny konkret viden om landskab, jordbundsforhold, grundvandsforhold mv.

I forbindelse med afklaring af den fremtidige kollektive trafikløsning i området skal der fastlægges et tracé for den kollektive trafikløsning mellem Hadsten og Hinnerup, og i den forbindelse fastlægges et tracé for Rylevejs forlængelse.

Teknik og Miljø vurderer, at det i konsekvens af den igangsatte VVM-undersøgelse for letbanens etape mellem Lisbjerg og Hinnerup vil skulle indgå overvejelser om to alternative kollektive trafikløsninger gennem strukturplanområdet. Dels udlæg af et trace for en letbane-løsning gennem området, og dels en løsning der udlægger et trace til en busbane til en trængselsfri bus, der kombineres med et stiforløb. Afklaringen af den kollektive trafikløsning synkroniseres løbende med letbaneprojektet og den kommende Kommuneplan 2021-32.

Strukturplanen skal bl.a. indeholde en beskrivelse og disponering af de grønne områder, byggemuligheder, bygningstypologier, infrastruktur, principper for håndtering af regn- og spildevand gennem anvendelse af LAR-løsninger, skovrejsning som led i byudviklingen og skabelsen af naturmæssige og rekreative sammenhænge i området som helhed.

Strukturplanen vil få status som et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2021-32, hvorigennem der vil kunne tages stilling til etapedeling og rækkefølgebestemmelser for udbygningen af området.

ØKONOMI

Der søges frigivet 300.000 kr. til udarbejdelse af en strukturplan for Hinnerup Nord.

Byrådet har i Budget 2020-23, anlægsforslag nr. A-802 "Særlige planlægningstiltag i hoved- og centerbyerne" afsat 500.000 kr. i 2020 og 500.000 kr. i 2021 til udarbejdelse af strukturplaner for henholdsvis Hadsten/Hadbjerg, Hinnerup Nord og Søften Nord samt færdiggørelse af helhedsplanen for Laurbjerg og udarbejdelse af en visionsplan for Lading.

De afsatte beløb skal finansiere udgifter til udarbejdelse af strukturplanen, herunder skitsering, tekniske undersøgelser og udgifter forbundet med trykning af publikationer og lignende.

INDDRAGELSE

Strukturplanforslaget udarbejdes i samarbejde med en investor, som ønsker at udbygge området. Øvrige ejere af ejendomme, som berøres af strukturplanen, vil også blive involveret i arbejdet.

Der vil senere i processen ske inddragelse af beboere og interessenter i området i forbindelse med den offentlige fremlæggelse af strukturplanforslaget.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At igangsætning af strukturplan for Hinnerup Nord godkendes.
2. At der gives 300.000 kr. til udarbejdelse af en strukturplan for Hinnerup Nord af det afsatte rådighedsbeløb i 2020 til "Særlige planlægningstiltag i hoved- og centerbyerne".

BESLUTNING

Bilag

Projektbeskrivelse med tids- og aktivitsplan for "Strukturplan for Hinnerup Nord"

[710-2020-118196](#)

Uddrag fra Kommuneplan 2009 Byer, udvikling og omdannelse - byudviklingsområdet mellem Hadsten og Hinnerup

[710-2020-137454](#)

Planudvalget, 9. juni 2020:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Projektbeskrivelse med tids- og aktivitsplan for "Strukturplan for Hinnerup Nord"

Uddrag fra Kommuneplan 2009 Byer, udvikling og omdannelse - byudviklingsområdet mellem Hadsten og Hinnerup

Punkt 86: Anlægbevilling til "Strukturplan for Søften Nord"

Sagsfremstilling

Planudvalget

9. juni 2020

Sagsnr. 710-2019-27170

Dok.nr. 710-2020-102512

Sagsbehandler DPJHNE

86. Anlægbevilling til "Strukturplan for Søften Nord" - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	PU, ØK, BY
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til igangsætning af en strukturplan for Søften Nord og frigivelse af 200.000 kr. til udarbejdelse af strukturplanen.

Byrådet har i Budget 2020-23 afsat et beløb til udarbejdelse af en række planer i kommunen, herunder en strukturplan for Søften Nord.

Strukturplanen for Søften Nord tager sit afsæt i 'Vækst i Favrskov, Plan- og bæredygtighedsstrategi 2030+', hvor det foreslås, at der udarbejdes strukturplaner for henholdsvis Hadsten/Hadbjerg, Hinnerup Nord og Søften Nord.

Formålet med strukturplanen er at konkretisere byggemulighederne i området, herunder fastlægge den overordnede struktur for veje-, stier- og grønne områder. Det er endvidere formålet med planen, at der fastlægges principper for områdets regn- og spildevandshåndtering gennem anvendelse af LAR-løsninger, samt principper for naturmæssige og rekreative sammenhænge mellem Søften og Himmerigskoven gennem udlæg af områder til skovrejsning.

VURDERING

En del af strukturplanens område er rammelagt i Kommuneplan 2017-29 ved boligramme 5.BO.7, mens området nord for er udlagt som et 30 årigt perspektivområde. I den sydlige del af strukturplanområdet er der udlagt et område til tekniske anlæg herunder letbanetracé og standsningssted for letbane (i kommuneplanramme 5.TA.2).

Strukturplanen udvikles i overensstemmelse med Byrådets målsætning i "Vækst i Favrskov, Plan- og bæredygtighedsstrategi 2030+" om blandt andet at:

- skabe et nyt stort og sammenhængende boligområde og indarbejde nye og alternative særkender.
- skabe et mere varieret udbud af boliger, herunder flere mindre boliger (etage, tæt-lav, tæt-åben) samt flere lejeboliger og almene boliger.
- skabe mulighed for yderligere skovrejsning, hvor skovrejsningen indgår som en aktiv del af boligområdernes indretning og funktionalitet.

Teknik og Miljø vurderer, at udarbejdelse af en strukturplan for Søften Nord vil bidrage til at skabe sammenhæng og helhed i området i takt med, at der efterfølgende udarbejdes lokalplaner og sker udbygning i afgrænsede dele af strukturplanområdet.

Udbygning af området skal ske som en naturlig fortsættelse af de respektive bysamfund som området grænser op til. Samtidigt skal strukturplanen bidrage til, at der skabes et varieret boligtilbud for områdets fremtidige beboere.

Strukturplanen skal bl.a. indeholde en beskrivelse og disponering af de grønne områder, byggemuligheder, bygningstypologier, infrastruktur, principper for håndtering af regn- og spildevand gennem anvendelse af LAR-løsninger, skovrejsning som led i byudviklingen samt skabelsen af naturmæssige og rekreative sammenhænge i området som helhed. Endvidere skal der udlægges arealer til en eventuel daginstitution indenfor strukturplanområdet.

Strukturplanen vil få status som et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2021-32, hvorigennem der vil kunne tages stilling til etapedeling og rækkefølgebestemmelser for udbygningen af området.

ØKONOMI

Der søges frigivet 200.000 kr. til udarbejdelse af en strukturplan for Søften Nord.

Byrådet har i Budget 2020-23, anlægsforslag A-802 "Særlige planlægningstiltag i hoved- og centerbyerne", afsat 500.000 kr. i 2020 og 500.000 kr. i 2021 til udarbejdelse af strukturplaner for henholdsvis Hadsten/Hadbjerg, Hinnerup Nord og Søften Nord samt færdiggørelse af helhedsplanen for Laurbjerg og udarbejdelse af en visionsplan for Lading.

De afsatte midler skal finansiere udgifter til udarbejdelse af planen, herunder skitsering, tekniske undersøgelser og udgifter forbundet med trykning af publikationer og lignende.

INDDRAGELSE

Strukturplanforslaget udarbejdes i samarbejde med en kreds af investorer, som ønsker at forestå udbygningen af området. Øvrige ejere af ejendomme, som berøres af strukturplanen, vil også blive involveret i arbejdet.

Der vil senere i processen ske inddragelse af beboere og interessenter i området i forbindelse med den offentlige fremlæggelse af strukturplanforslaget.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At igangsætning af strukturplan for Søften Nord godkendes.
2. At der gives 200.000 kr. til udarbejdelse af en strukturplan for Søften Nord af det afsatte rådighedsbeløb i 2020 til 'Særlige planlægningstiltag i hoved- og centerbyerne'

BESLUTNING

Bilag

Projektbeskrivelse med tids- og aktivitetsplan for 'Strukturplan for Søften Nord'

[710-2020-140742](#)

Planudvalget, 9. juni 2020:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Projektbeskrivelse med tids- og aktivitetsplan for 'Strukturplan for Søften Nord'

Punkt 87: Vedtagelse af Lokalplan nr. 379 - Vindmøller ved Hallendrup med Kommune-plantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-29 med VVM-tilladelse

Sagsfremstilling

Planudvalget

9. juni 2020

Sagsnr. 710-2018-15630

Dok.nr. 710-2020-122904

Sagsbehandler DPHKR

87. Vedtagelse af Lokalplan nr. 379 - Vindmøller ved Hallendrup med Kommune-plantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-29 med VVM-tilladelse - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 19.12.17, pkt. 166, BY, 20.03.18, pkt. 53, BY, 28.05.19, pkt. 90
Forventet sagsgang	PU, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage endelig stilling til forslag til "Lokalplan nr. 379 - Vindmøller ved Hallendrup" og "Tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-29".

Formålet med planforslagene er at øge produktionen af vindenergi i området under samtidig hensyntagen til naboer og omgivelser. Planforslagene er udarbejdet på baggrund af en helhedsplan med seks store vindmøller. Realisering af projektet forudsætter, at der sker en tilpasning af kommuneplanens bestemmelser, retningslinjer og rammer for planlægning for store vindmøller i rammeområde 13.TA.7. Ændringerne er indarbejdet i forslag til kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-29. I forbindelse med realisering af projektet skal fire eksisterende vindmøller i den nordvestlige del af området nedtages, og fire boliger i området skal nedlægges.

Forslaget til lokalplan med tillæg til kommuneplanen samt tilhørende miljørapport og VVM-redegørelse har været i offentlig høring i perioden 3. juni - 12. august 2019. Der er indkommet 12 høringssvar i perioden. Høringssvarene er beskrevet i vedhæftede bilag sammen med Teknik og Miljøs kommentarer og indstilling. Den fulde ordlyd af høringssvarene er også vedhæftet.

I forbindelse med høringsperioden har to indsigere foranstaltet hver deres underskriftsindsamling. Det ene høringssvar er underskrevet af 15 indsigere og det andet høringssvar er underskrevet af 27 indsigere.

De indkomne høringssvar er efterfølgende forelagt for ansøgergruppen til vindmølleprojektet. Deres kommentarer til høringssvarene fremgår af bilaget "Ansøgergruppens kommentar til høringssvarene".

VVM-tilladelsen skal meddeles i henhold til § 7 i Lovbekendtgørelse nr. 1440 af 23. november 2016 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning. Det skyldes, at projektet er ansøgt i 2016. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år efter, den er meddelt jævnfør planlovens § 56.

I VVM-tilladelsen er der fastlagt en række vilkår for vindmølleparken, herunder opstilling, drift og nedtagning af vindmøllerne, samt reetablering af arealerne efter driftens ophør. Derudover indgår der vilkår om overvågning af vindmøllernes miljøpåvirkninger af området.

Det skal bemærkes, at VVM-tilladelsen ikke erstatter tilladelser efter anden lovgivning, som er nødvendige for projektets realisering. Det ansøgte kræver desuden en byggetilladelse og øvrige tilladelser til blandt andet varetagelse af hensynet til

vandløb og grundvand.

VURDERING

Høringssvarene er opdelt i 13 kolonner, som dækker de berørte temaer samt et samlet tema "Andet".

De temaer, der har medført flest reaktioner er:

- Støj og skygge
- Landskab og natur
- Antal møller og grøn energi.

Teknik og Miljø behandling af de i alt 35 punkter i høringssvarene fører i et tilfælde til et forslag om at ændre det fremlagte forslag til kommuneplantillæg. Ændringen omfatter et supplerende afsnit om Grønt Danmarkskort. Teknik og Miljø foreslår indsat følgende afsnit i kommuneplantillæggets redegørelse:

"Den sydlige del af rammeområdet er delvist dækket af Grønt Danmarkskort og udpegningen til potentielt naturområde. Det vurderes dog at være foreneligt med opsætning af vindmøller, idet naturindsatsen inden for det udpegede potentielle naturområde vil have en lav prioritering, fordi det nærmeste moseareal ikke er højt målsat. Samtidigt vurderes opsætning af vindmøller ikke at udelukke, at den eksisterende anvendelse til landbrugsjord kan udgå af omdrift".

Teknik og Miljø foreslår, at der tilføjes et afsnit til lokalplanen om ekspropriation, og at der foretages en ændring af afsnittet om midlertidig retsvirkning. Forslag til nye afsnit fremgår af bilaget "Vurdering af høringssvar".

Herudover foreslår Teknik og Miljø, at der i lokalplanens redegørelse under afsnittet "Andre planer og love" sker en opdatering af teksten om "Lov om fremme af vedvarende energi" (VE-loven), så den følger gældende lovgivning.

Vindmøllerne skal overholde de af Miljøstyrelsen fastlagte, absolutte grænseværdier for vindmøllers støjpåvirkning af beboelser. Herudover skal der sikres en afstand på mindst fire gange totalhøjden mellem møllerne og nærmeste beboelse. Ved møller med en totalhøjde på 150 meter er afstandskravet hermed 600 meter. Disse forhold er belyst i projektet for de seks vindmøller.

I VVM-tilladelsen indgår en række vilkår om støjmålinger på de valgte møller. Støjmålingerne skal dokumentere at støjgrænserne overholdes. Det er en forudsætning for, at møllerne kan godkendes til at blive sat i drift.

I VVM-rapporten indgår visualiseringer fra 22 standpunkter. Visualiseringerne viser den aktuelle situation samt en illustration af området ved opstilling af tre forskellige vindmøller med en totalhøjde på 150 meter. På baggrund af visualiseringerne vurderes det, at vindmøllerne vil være synlige for de nærmeste naboer. Samtidigt vurderes det, at det valgte opstillingsmønster sikrer, at vindmøllerne fremstår som en samlet vindmøllepark. Parken er klart adskilt fra de øvrige møller i området. I skala og placering vurderes vindmølleparken at være tilpasset området i tilstrækkelig grad. Vindmøllerne indgår i et landskab, som er præget af flere tekniske anlæg og i særlig grad motorvej E45. Det valgte opstillingsmønster følger i hovedtræk det linjeforløb, som motorvej E45 har på den aktuelle vejstrækning.

Vindmøllerne opstilles på opdyrkede arealer. Det vil kun være tæt omkring vindmøllernes fundament og langs adgangsveje til møllerne, at der fremadrettet ikke vil være muligt at fastholde en dyrkning af arealerne. Samtidigt vurderes vindmøllerne ikke at forhindre etablering af et påtænkt vådområde syd for vindmølleparken.

I kommuneplan 2017-29 er området rammelagt til at kunne indeholde to til seks vindmøller med en totalhøjde på 100-150 meter. Gennem projektforslaget har det vist sig vanskeligt at udnytte dette potentiale, da der er en lang række hensyn at varetage. Opstillingsmønsteret med to grupper på hver tre møller har vist sig at være den eneste mulighed for opstilling af seks vindmøller.

I flere høringssvar rejses der tvivl om udskiftningen af vindmøllerne i området skal foregå nu eller bør vente nogle år. De eksisterende fire møller er idriftsat i år 2000. Ved opstilling af vindmøllerne blev der indregnet en levetid på ca. 20 år. De er fortsat i drift, og det er vanskeligt at afgøre, hvornår de bør udgå af drift på grund af slitage.

Ultimo 2019 var sagen forberedt til politisk behandling. Samtidigt blev der på nationalt plan arbejdet på ændringer af VE-loven. Byrådet valgte at udsætte behandling af denne sag til ændring af VE-loven var offentlig kendt. Det forventes, at den reviderede VE-lov kan træde i kraft 1. juni 2020, og sagen fremsættes derfor til politisk behandling i juni 2020.

Formålet med revisionen af VE-loven har været, at der i højere grad tages hensyn til de omkringboende. Der er indført fire ordninger, som har særlig fokus på de nærmeste naboer. Under en række forudsætninger kan omkringboende have mulighed for:

- at anmode opstiller om opkøb af deres beboelsesejendom
- søge en økonomiske kompensation af værditab
- få udbetalt en årlig udbetalt bonus i hele produktionsperioden
- søge om økonomiske midler til konkrete projekter fra en grøn pulje.

Den tidligere køberetsordning er ophævet. Den gav mulighed for at opkøbe anparter i vindmølleparken.

Ved ændring af VE-loven er kravene til information af naboer blevet skærpet. Informationen skal nu tilgå omkringboende via e-boks, og den skal ske til beboere i større afstand til VE-anlægget end tidligere. Vindmølleprojektet ved Hallendrup er omfattet af lovens overgangsbestemmelser, hvilket betyder, at opstiller skal indkalde naboer til et informationsmøde om de nye ordninger. Det er Energistyrelsen, som på vegne af opstiller skal indkalde og deltage i dette møde. I bilaget "VE-lovens betydning for naboer" findes mere information om ændringerne af VE-loven.

ØKONOMI

Med ændringen af VE-loven følger en ordning "Grøn-Pulje", som skal administreres af Favrskov Kommune. De administrative ressourcer hertil forventes kun delvist at kunne afholdes inden for puljens midler.

Vindmølleprojektet kan herudover medvirke til, at der fremadrettet bliver behov for forbedringer af trafiksikkerheden i vejkrydset ved Landevejen, Stahotvej og Alstrupgårdsvej. Forbedringer kan blive aktuelle, hvis det viser sig, at møllerne udgør en distraktionsfaktor for trafikanterne, der vurderes at have en væsentlig betydning for trafiksikkerheden. Forbedringerne vil i givet fald skulle afholdes af Favrskov Kommune. Lokalplanområdet forbliver i landzone. Der stilles derfor ikke krav om indgåelse af aftale om fraskrivelse af retten til overtagelse af arealer omfattet af lokalplanen, jf. planlovens § 47a.

INDDRAGELSE

"Forslag til lokalplan nr. 379 - Vindmøller ved Hallendrup og kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-29" med tilhørende miljørapport og VVM-redegørelse har været offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside i perioden 3. juni - 12. august 2019.

I høringsperioden blev der 19. juni 2019 holdt et borgermøde i Sløjfen i Hadsten. På mødet deltog en repræsentant fra Energistyrelsen, som orienterede om de særlige ordninger, der gælder for opsætning af nye vindmøller ved henholdsvis værditabsordning og køberetsordningen.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At "Forslag til lokalplan nr. 379 - Vindmøller ved Hallendrup" og "Tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-29" med tilhørende miljørapport og sammenfattende miljøredegørelse vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.
2. At VVM-tilladelsen til et projekt for seks vindmøller med teknikbygninger, adgangsveje og arbejdsarealer inden for rammeområde 13.TA.7 til Kommuneplan 2017-29, samt tilladelse til etablering af en 60/10 kV transformerstation i tilknytning til vindmølleområdet godkendes.

BESLUTNING

Bilag

Indkomne høringssvar	710-2019-192210
Forslag til Lokalplan nr. 379 - Vindmøller ved Hallendrup med Kommuneplantillæg nr. 9	710-2019-77540
Vurdering af høringssvar	710-2019-165644
Ansøgergruppens kommentar til høringssvarene	710-2019-175880
Sammenfattende miljøredegørelse	710-2019-

[173287](#)

VE-lovens betydning for naboer

[710-2020-142784](#)

Miljørapport

[710-2019-74219](#)

VVM-tilladelse

[710-2020-164659](#)

Ikke-teknisk resumé af VVM-redegørelse

[710-2019-74220](#)

VVM Appendiks 1 - visualiseringer

[710-2019-89170](#)

Planudvalget, 9. juni 2020:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Niels Kallehave kan ikke tiltræde indstillingen.

Kurt Andreassen kan ikke tiltræde indstillingen, da Venstre i stedet ønsker, at der udarbejdes en lokalplan med miljøvurdering vedrørende det nordlige område for tre vindmøller til erstatning for de nuværende fire.

Bilag

Indkomne høringssvar

Forslag til Lokalplan nr. 379 - Vindmøller ved Hallendrup med Kommuneplantillæg nr. 9

Vurdering af høringssvar

Ansøgergruppens kommentar til høringssvarene

Sammenfattende miljøredegørelse

VE-lovens betydning for naboer

Miljørapport

VVM-tilladelse

Ikke-teknisk resumé af VVM-redegørelse

VVM Appendiks 1 - visualiseringer

Punkt 88: Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 322 for et feriecenter i Hinnerup nord

Sagsfremstilling

Planudvalget

9. juni 2020

Sagsnr. 710-2019-38402

Dok.nr. 710-2020-141437

Sagsbehandler DPHWSO

88. Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 322 for et feriecenter i Hinnerup nord - Åbent

Tidl. politisk behandling	PU 01.04.20, pkt. 72
Forventet sagsgang	PU, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til "Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 322" med henblik på, at forslaget efterfølgende fremlægges i offentlig høring.

Formålet med "Forslag til tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 322" er at ændre lokalplanens bestemmelser således, at det bliver muligt at anvende lokalplanens delområde V til rekreative formål til dyrefolde med heste, græsning for får og kvæg og lign., samt udendørs aktiviteter som shelters, bålpladser, MTB/BMX-baner, lasertag, stier, blomstereng, bær- og væksthaver med mere.

Lokalplantillægget omfatter alene delområde V i den gældende Lokalplan nr. 322, og lokalplantillæggets midlertidige retsvirkninger forhindrer derfor ikke realisering af lokalplanens øvrige delområder.

VURDERING

Lokalplan nr. 322 blev vedtaget i 2012, og den giver mulighed for at etablere et feriecenter med golfbane inden for lokalplanområdet. Lokalplan nr. 322 inddeler området i delområderne I, II, III, IV, V og VI, hvor delområde V er udlagt med mulighed for at etablere et golfbaneanlæg i tilknytning til feriecentret.

Lokalplan nr. 322 er ikke realiseret, og lokalplanområdet henligger som et landbrugsareal, med tilhørende skov og engareal.

Der er ikke vist sig interesse for at realisere et feriecenterprojekt med tilhørende golfbane. Lokalplanens delområde V ønskes i stedet anvendt til rekreative formål til dyrehold, udendørs aktiviteter i tilknytning til feriecentret samt beplantning/plantager og lignende.

På den baggrund er "Forslag til tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 322" udarbejdet, indeholdende mulighed for at anvende delområde V til rekreative formål inden for Lokalplan nr. 322. Tillægget er i overensstemmelse med kommuneplanramme 13.RE.5, som er udlægger området til rekreative formål i tilknytning til feriecenter.

Områdets geologiske interesser og naboskabet til Lilleåen er vægtet meget højt og de rekreative anlæg og aktiviteter indpasses i landskabet. De udendørs faciliteter vil som udgangspunkt være åbne for alle og dermed styrke udviklingen af helårsturisme i Favrskov Kommune.

ØKONOMI

Lokalplanforslaget medfører ingen direkte relaterede udgifter for Favrskov Kommune.

INDDRAGELSE

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

Når Byrådet har godkendt forslaget til tillæg til lokalplanen, skal det offentliggøres ved annoncering på kommunens hjemmeside med en anbefalet indsigelsesfrist på ti uger. Der er tillagt to uger til den foreslåede høringsfrist, idet fremlæggelsen gennemføres henover sommerferien.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Planudvalget:

1. At "Forslag til tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 322" godkendes og fremlægges i offentlig høring i ti uger.

BESLUTNING

Bilag

Forslag til tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 322 [710-2020-150161](#)

Planudvalget, 9. juni 2020:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Forslag til tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 322

Punkt 89: Forslag til lokalplan nr. 398 Butiksområde i Hadsten syd

Sagsfremstilling

Planudvalget

9. juni 2020

Sagsnr. 710-2019-19051

Dok.nr. 710-2020-141506

Sagsbehandler DPSTDS

89. Forslag til lokalplan nr. 398 Butiksområde i Hadsten syd - Åbent

Tidl. politisk behandling	PU 03.12.19 pkt. 55
Forventet sagsgang	PU, ØK, BY høring PU, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til ”Forslag til lokalplan nr. 398 Butiksområde i Hadsten syd”. Planforslaget fremlægges efterfølgende i offentlig høring.

Formålet med lokalplanen er, at udmønte de udbygningsmuligheder, som blev givet med vedtagelsen af ”Tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017-29” i 2019. Dette omfatter mulighed for at etablere et aflastningsområde til store udvalgswarebutikker, samt udvalgswarebutikker i tilknytning til e-handelsvirksomheder med større lager- og logistikfaciliteter. Området skal herudover fortsat fungere som erhvervsområde med mulighed for detailhandel og butikker til særligt pladskrævende varegrupper.

Inden for området findes aktuelt en række fysiske butikker, herunder REMA 1000, thansen, XL-BYG og jem & fix. Endvidere findes et større erhvervshus, som er centreret omkring internetbutikken Løbeshop.dk.

Med lokalplanforslaget udvides byggefeltene i området, hvorved der muliggøres etablering af en udvalgswarebutik på 1.750 m² i den nordlige del af lokalplanområdet samt udvidelse af den eksisterende dagligvarebutik i området til 1.200 m². Det maksimale samlede bruttoetageareal for butikker i delområde I og II er i Kommuneplan 2017-29 fastlagt til 6.000 m².

Lokalplanforslaget giver endvidere mulighed for etablering af regnvandsbassiner i områdets nordligste del, samt mulighed for ændring af den nordlige fordelingsvej til adresserne Gammel Sellingvej 1A-5.

Der er i den gældende lokalplan for den nordligste del af lokalplanområdet, som udgøres af et kuperet skovklædt areal, angivet en langsigtet mulighed for opførelse af boliger. Denne mulighed fastholdes med dette lokalplanforslag i et reduceret omfang efter aftale med områdets ejere. Muligheden for etablering af boliger i området vil først kunne ske efter udarbejdelse af en ny lokalplan for området, idet lokalplanen på dette punkt alene har karakter af rammelokalplan.

VURDERING

Lokalplanområdet ligger i rammeområderne 1.ER.9, 1.ER.11 og 1.BO.26 i Kommuneplan 2017-29. Rammeområde 1.ER.9 er udlagt til erhvervsområde, og 1.ER.11 er udlagt til erhvervsområde og aflastningsområde til større udvalgswarebutikker. Den nordligste del af lokalplanområdet er omfattet af rammeområde 1.BO.26, der udlægger området til boligområde. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med rammebestemmelserne.

Lokalplanforslaget tager udgangspunkt i de to gældende lokalplaner for området – ”Lokalplan nr. 328 - Ginneruplund, boliger og erhverv syd for Hadsten” og ”Lokalplan nr. 349 - Gadebergcentret i Hadsten”. Den nye lokalplan vil resultere i ophævelse af Lokalplan nr. 349 og en delvis ophævelse af Lokalplan nr. 328.

Det er i samarbejde med områdets ejere i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget søgt fundet en trafikal løsning, der adskiller tung og let trafik til butikkerne i den nordlige del og som samtidigt muliggør etablering af det nødvendige antal parkeringspladser i området.

Lokalplanen giver mulighed for, at vareindlevering kan ske via en ny vareindleveringsgade mellem den eksisterende thansen og den muliggjorte nye butik. Herved sikres at vareindlevering ikke nødvendiggør bakning eller højresvingsmanøvre for lastbiler på områder med parkeringssøgende færdsel.

Der skabes med lokalplanforslaget yderligere mulighed for, at der kan ske omlægning af den del af Gammel Sellingvej, som giver adgang til den nordlige del af lokalplanområdet. Herved skabes fleksibel mulighed for at der kan ske ændring af vareindleveringsforholdene såfremt fremtidige behov skulle nødvendiggøre dette. Det er indskrevet i lokalplanen, at omkostninger til forlægning af Gammel Sellingvej forudsættes afholdt af ansøger/bygherre.

Der er i lokalplanen fastsat krav til et mindsteantal af parkeringspladser i overensstemmelse med kommunens generelle parkeringsnorm med henblik på, at parkering på vejarealer undgås. Parkering kan etableres på egen grund eller som fælles parkering.

Der er i lokalplanen lagt vægt på det samlede helhedsudtryk fra Skanderborgvej. Da bebyggelsen set fra Skanderborgvej allerede har en forskelligartet karakter, er det Teknik og Miljø vurdering, at et sammenhængende udtryk bedst sikres med dialog i forbindelse med ”Arkitekturgodkendelse for erhvervsbyggeri i Favrskov Kommune”. Endvidere fastsætter lokalplanen bestemmelser om beplantning, som skal sikre samtlige karakterer i området.

Det er i lokalplanforslaget tydeliggjort, at der kan indrettes regnvandsbassiner inden for lokalplanområdets nordlige del. Dette har sammenhæng med overvejelserne om kloakseparering af den del af lokalplanområdet som ligger nord for Gammel Sellingvej.

Etablering af regnvandsbassin inden for dette skrånende område vil kunne skabe behov for større terrænændringer og fjernelse af beplantning i et større område. Lokalplanen fastsætter derfor bestemmelse om, at skovarealet langs lokalplanens nordligste afgrænsning skal bevares. Det er Teknik og Miljø vurdering, at disse træer vil afskærme for kraftige terrænreguleringer omkring regnvandsbassinet. Den visuelle påvirkning af byområderne og landskabet nord for lokalplanområdet bliver dermed mindsket.

I den sydlige del af lokalplanområdet er der en uudnyttet udbygningsmulighed til erhverv, som er konkretiseret med lokalplanforslaget. Arealet er ejet af Favrskov Kommune, som vil kunne sælge det pågældende areal til erhvervs- og butiksformål.

Arealer omkring regnvandsbassinet syd for Gammel Sellingvej kan i den gældende lokalplan driftes med et lavt plejeniveau. Med lokalplanforslaget udvides dette til at omfatte et større område.

ØKONOMI

Lokalplanområdet ligger i byzone og forbliver i byzone ved endelig vedtagelse af lokalplanen.

Vedtagelse af lokalplanforslaget medfører ingen direkte relaterede udgifter for Favrskov Kommune.

Udbygningen af det nordlige område forventes realiseret som et privat projekt, hvorfor den som udgangspunkt ikke vil medføre egentlige udgifter for Favrskov Kommune. Der vil dog, som følge af områdets anvendelse kunne opstå behov for trafikale og andre infrastrukturelle investeringer i området som vil berøre Favrskov Kommune som vejejer. Der fastlægges dog ikke med lokalplanen krav om, at Favrskov Kommune skal afholde udgifter i denne forbindelse.

I den sydlige del af området ejer Favrskov Kommune et byggemodnet areal, som vil kunne indbringe en salgsindtægt ved et kommende salg.

INDDRAGELSE

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

Lokalplanforslaget skal efter godkendelse offentliggøres ved annoncering på kommunens hjemmeside med en høringsfrist, som Teknik og Miljø anbefaler fastlagt til seks uger. Fastlæggelsen af høringsfristen afspejler, at der med lokalplanforslaget alene muliggøres mindre ændringer i forhold til det gældende plangrundlag og, at de indeholdte ændringer har involveret de berørte ejere. Der er tillagt to uger til den foreslåede høringsfrist, idet fremlæggelsen gennemføres henover sommerferien.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At ”Forslag til lokalplan nr. 398 Butiksområde i Hadsten syd” godkendes og fremlægges i offentlig høring i seks uger.

BESLUTNING

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 398 Butiksområde i Hadsten [710-2020-168323](#)

Planudvalget, 9. juni 2020:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 398 Butiksområde i Hadsten

Punkt 90: Forslag til "Lokalplan nr. 404 Etageboliger på Voldbyvej i Hammel"

Sagsfremstilling

Planudvalget

9. juni 2020

Sagsnr. 710-2020-2967

Dok.nr. 710-2020-153814

Sagsbehandler DPLGRO

90. Forslag til "Lokalplan nr. 404 Etageboliger på Voldbyvej i Hammel" - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 21.01.2020, pkt. 5
Forventet sagsgang	PU, ØK, BY, høring, PU, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til forslag til "Lokalplan nr. 404 Etageboliger på Voldbyvej i Hammel og tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2017-29". Planforslagene fremlægges efterfølgende i offentlig høring.

Lokalplanen er igangsat med afsæt i en udarbejdet helhedsplan for AL2boligs afdeling 156 på Voldbyvej i Hammel, der omfatter en renovering af den eksisterende bebyggelse, og nedrivning af dele af bygningsmassen, omdannelse af den eksisterende bygningsmasse samt en ny bygning. Formålet med helhedsplanen er at skabe nye, gode, almene etageboliger på en centralt beliggende grund i Hammel.

Lokalplanen skal endvidere at fastlægge placering, omfang og udformning af ny bebyggelse samt at sikre, at bebyggelsen tilpasses det omkringliggende område. Lokalplanen indeholder ud over boligerne, parkering på terræn, et grønt fælles friareal øst for bebyggelsen, samt etablering af vejadgang til et fremtidigt boligområde nord for lokalplanområdet.

Lokalplanområdet, der omfatter et areal på ca. 5.700 m², ligger øst for Voldbyvej. Lokalplanområdet afgrænses af karrébebyggelse med boliger og mindre erhverv ved Østergade mod nord, tæt-lav boliger mod øst, Regionshospitalet Hammel Neurocenter mod syd samt Voldbyvej mod vest.

Ved lokalplanens udarbejdelse er området udnyttet til boliger i to til tre-etagers byggeri. Størstedelen af lokalplanområdet er befæstet med asfalt som anvendes til parkeringsplads. Der er et grønt fællesareal i den østlige ende af lokalplanområdet.

Den eksisterende bebyggelse på lokalplanområdet har tidligere rummet Øster-vangsskolen i perioden ca. 1890-1987. Bebyggelsen blev omdannet til boliger i 1999.

Bebyggelsen er i overensstemmelse med intentionerne for Hammel midtby i Kommuneplan 2017-2029, der åbner for mulighederne for at skabe et bymiljø med højere og tættere byggeri i midtbyen med forskellige boligformer.

Byggeriet bidrager til Byrådets ønske, om at skabe en varieret boligsammensætning, der samtidigt understøtter midtbyens servicefunktioner.

VURDERING

Projektet består af renovering og ombygning af den eksisterende bebyggelse ud mod Voldbyvej. Den bagvedliggende bygningsmasse kan med lokalplanen omdannes og udbygges i henholdsvis tre og fire etager, mens to mindre bygninger på grunden fjernes.

Med projektet bevares den tidligere skolebygning ud mod Voldbyvej og hermed en del af Hammels historie. Samtidigt fastholdes den visuelle sammenhæng med resten af bebyggelsen langs med Voldbyvej, som består af ældre etageejendomme i rød tegl med 2-3 etager og biografen Fotorama, der også er opført i røde teglsten.

ØKONOMI

Vedtagelse af lokalplanen medfører isoleret set ikke direkte afledte udgifter for Favrskov Kommune. Lokalplanområdet ligger i byzone og forbliver i byzone ved endelig vedtagelse af lokalplanen.

Realisering af det almene boligprojekt inden for lokalplanområdet vil forventeligt nødvendiggøre en kommunal kapitaltilførsel på 140.000 kr., der ydes som lån. Hertil vil der skulle ydes et kommunalt grundkapitalindskud på 8-12 % af anskaffelsessummen til udvidelsen af afdelingen, afhængig af boligernes størrelse og anvendelse. For et projekt som omfatter en realisering af de samlede byggemuligheder i lokalplanen vil det maksimale grundkapitalindskud forventeligt være på 1,1 mio. kr. eksklusive eventuelle energitillæg.

Ud over det kommunale grundkapitalindskud påtager kommunen sig en kommunal garanti for den del af lånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi. Garantikravet opgøres først, når byggeriet er opført.

Der vil blive fremlagt en separat sag herom til politisk behandling.

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 ti uger, da offentliggørelsen sker hen over sommerferien.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At "Forslag til lokalplan nr. 404 Etageboliger på Voldbyvej i Hammel og tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2017-29" godkendes og fremlægges i offentlig høring i ti uger.

Bilag

Forslag til "Lokalplan nr. 404 Etageboliger på Voldbyvej i Hammel" [710-2020-154498](#)

Planudvalget, 9. juni 2020:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Forslag til "Lokalplan nr. 404 Etageboliger på Voldbyvej i Hammel"

Punkt 91: Orienteringspunkt

Sagsfremstilling

Planudvalget

9. juni 2020

Sagsnr. 710-2018-224

Dok.nr. 710-2020-168456

Sagsbehandler DPHMV

91. Orienteringspunkt - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	PU
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Gensidig orientering og eventuelt.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Planudvalget:

1. At tage orienteringen til efterretning.

BESLUTNING

Planudvalget, 9. juni 2020:

Fraværende: Ingen

Orienteringen taget til efterretning.

Punkt 92: Digitalt underskriftsark

Sagsfremstilling

Planudvalget

9. juni 2020

Sagsnr. 710-2018-49023

Dok.nr. 710-2020-168627

Sagsbehandler DPMARIR

92. Digitalt underskriftsark - Åbent

Planudvalget skal godkende beslutningsprotokollen for mødet. Det foregår digitalt.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem i Planudvalget, som har deltaget i mødet, underskrive ved at trykke på ”godkend” i øverste venstre hjørne.

Planudvalget, 9. juni 2020:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Planudvalget, 9. juni 2020:

Fraværende: Ingen

Godkendt.