

REFERAT Planudvalget d. 02-04-2019

Mødedato Tirsdag d. 02. april 2019 kl. 15:30

Mødested Hammel administrationsbygning

Indholdsfortegnelse

Forslag til Plan- og bæredygtighedsstrategi 2030+.....	3
Overførsel af over-/underskud (drift) fra 2018 til 2019.....	6
Forslag til Helhedsplan for Foldby-Norring.....	9
Vedtagelse af Lokalplan nr. 378 og tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2017-29 - Lecaværket.....	11
Vedtagelse af Lokalplan nr. 386 - Udvidelse af Den jydsk Haandværkerskole i Hadsten.....	14
Vedtagelse af Lokalplan nr. 384 - Nyt idrætsområde syd for Engdalsvej i Søften.....	16
Igangsætning af lokalplanlægning for ny boligbebyggelse ved Ravngårdsvej i Hadsten.....	19
Igangsætning af lokalplanlægning for Århusvej 19, 21 og 25 i Hinnerup.....	21
Igangsætning af lokalplanlægning for ny boligbebyggelse ved Th. Nielsensvej 8 i Grundfør.....	23
Orienteringspunkt.....	25

Punkt 10: Forslag til Plan- og bæredygtighedsstrategi 2030+

Sagsfremstilling

Planudvalget

2. april 2019

Sagsnr. 710-2017-34789

Dok.nr. 710-2019-67559

Sagsbehandler DPRISJ

10. Forslag til Plan- og bæredygtighedsstrategi 2030+ - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 29.05.18, pkt. 77
Forventet sagsgang	PU, TM-U, ØK, BY, høring, PU, TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til ”Vækst i Favrskov - Forslag til Plan- og bæredygtighedsstrategi 2030+” med henblik på at sende den i høring.

Plan- og bæredygtighedsstrategi 2030+ bygger videre på Favrskov Kommunes tidligere planstrategier og kommuneplaner. Den fungerer således både som en forbedret til revision af kommuneplanen, som Byrådets lokal Agenda 21 (bæredygtighedsstrategi) og som Byrådets strategi for den fremtidige fysiske planlægning. Af strategien fremgår det også, at kommuneplanen revideres i sin helhed.

Ifølge planloven skal Byrådet offentliggøre sin strategi for den kommunale planlægning inden for de første to år af valgperioden. Strategien skal indeholde:

1. Oplysninger om den planlægning, der er sket efter den seneste revision af kommuneplanen.
2. Byrådets vurdering og strategi for udviklingen.
3. Beslutning om omfanget af kommuneplanrevisionen.

Oplysninger om planlægningen siden seneste revision af kommuneplanen fremgår af vedlagte ”Plan- og projektredegørelse 2018”.

Byrådets strategi for at skabe mere vækst i Favrskov har som overordnet målsætning, at Favrskov Kommune gennem et mere varieret boligudbud kan få en større andel af den befolkningsmæssige tilvækst i Østjylland.

Til at understøtte målsætningen om øget vækst i Favrskov er der udarbejdet et notat, der præsenterer forskellige data, analyser og samfundsmæssige udviklingstendenser (vedlagt som bilag).

VURDERING

Ambitionen om at Favrskov skal have en større andel af befolkningstilvæksten i den østjyske byregion baserer sig på en målsætning om, at der skal tilvejebringes et mere varieret boligudbud til borgere i alle aldre - hvor andelen af mindre og tættere boliger øges, og hvor der planlægges for flere lejeboliger.

Som en del af målsætningen om at skabe yderligere vækst gennem et mere varieret boligudbud indeholder Plan- og bæredygtighedsstrategi 2030+ en række initiativer og tiltag knyttet til følgende temaer:

- Varieret boligudbud

- Nærhed til naturen
- Bæredygtig forsyning
- Styrket mobilitet
- Handel og erhverv
- Arealer til servicefunktioner

Hver af temaerne indledes med Byrådets mål for fremtiden samt en kort status for udviklingen i Favrskov inden for det enkelte tema. I forlængelse heraf beskrives en række tiltag og initiativer, som danner grundlag for realiseringen af Plan- og bæredygtighedsstrategi 2030+. Nogle af initiativerne går på, at der skal foretages konkrete vurderinger og undersøgelser, mens andre er konkrete tiltag, der søges realiseret inden for den kommende planperiode – og som indgår i det kommende kommuneplanarbejde.

Plan- og bæredygtighedsstrategien slutter med en kort status på Favrskov Kommunes arbejde med verdensmålene. Blandt de mange verdensmål er Favrskov Kommunes indsatser koncentreret omkring fem af målene.

Teknik og Kultur har sammenfattende vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering i tilknytning til ”Vækst i Favrskov – Forslag til Plan- og bæredygtighedsstrategi 2030+”. Det skyldes, at plan- og bæredygtighedsstrategien i sig selv ikke giver grundlag for at tillade nyt byggeri, anlægsarbejde og lignende.

ØKONOMI

I Budget 2019-22 er der i 2019 afsat et anlægsbeløb på 250.000 kr. årligt til planrelaterede opgaver. Heraf vil der i 2019 blive anvendt 100.000 kr. til udarbejdelse af planstrategien, afholdelse af borgermøde, øvrig borgerinvolvering og diverse analysearbejde mv.

INDDRAGELSE

Plan- og bæredygtighedsstrategien skal sendes i offentlig høring i otte uger. I høringsperioden inviteres alle interesserede til at komme med ideer og kommentarer til det offentliggjorte materiale.

Der foreslås afholdt et borgermøde 23. maj 2019 i InSide i Hammel.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At forslag til Plan- og bæredygtighedsstrategi 2030+ - ”Vækst i Favrskov”. godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.
2. At der arrangeres et borgermøde i 23. maj 2019.

BESLUTNING

Bilag

Forslag til Plan og bæredygtighedsstrategi 2030+ Vækst i Favrskov [710-2019-67543](#)

Plan og Projektredigering 2018 [710-2019-67850](#)

Fakta og tendenser, Notat til Plan- og bæredygtighedsstrategi 2030+ [710-2019-66528](#)

Planudvalget, 2. april 2019:

Fraværende: ingen

Indstilles godkendt med de forslag til ændringer, der fremkom på mødet.

Forslagene indarbejdes i en opdateret udgave, der offentliggøres i forbindelse med udsendelsen af dagsordenen til Økonomiudvalgsmødet 23. april 2019.

Bilag

Forslag til Plan og bæredygtighedsstrategi 2030+ Vækst i Favrskov

Plan og Projektredøgørelse 2018

Fakta og tendenser, Notat til Plan- og bæredygtighedsstrategi 2030+

Punkt 11: Overførsel af over-/underskud (drift) fra 2018 til 2019

Sagsfremstilling

Planudvalget

2. april 2019

Sagsnr. 710-2019-10502

Dok.nr. 710-2019-67118

Sagsbehandler DPSVE

11. Overførsel af over-/underskud (drift) fra 2018 til 2019 - Åbent

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

SAGENS INDHOLD

I denne sag skal Byrådet tage stilling til overførsel af overskud eller underskud fra 2018 til 2019. Overførslen vedrører regnskabsresultatet for institutioner, igangværende projekter samt en række andre områder, hvor der er tradition for at overføre overskud/underskud til næste år.

Overførsel af overskud/underskud mellem årene giver de budgetansvarlige ledere mulighed for flerårig planlægning af aktiviteter.

Jf. retningslinjerne for økonomisk decentralisering og lønsumsstyring kan institutionerne højst overføre et akkumuleret overskud på 10 % og et akkumuleret underskud på 5 % mellem årene. Det fulde overskud/underskud på decentraliseringsaftalerne overføres dog som udgangspunkt til det efterfølgende år. Byrådet skal formelt godkende overførslen, hvilket sker i form af en tillægsbevilling.

Opgørelsen af overskud/underskud fremgår af vedlagte bilag 'Overførsel af over-/ underskud fra 2018 til 2019 (drift)'.

VURDERING

I 2018 har der været en samlet opsparring på i alt 10,8 mio. kr. Det svarer til 0,6 % af de samlede serviceudgifter i 2018. Sammen med det overførte overskud fra tidligere år på i alt 51,9 mio. kr. medfører det, at der overføres et akkumuleret overskud på i alt 62,7 mio. kr. til 2019.

Generelt holder institutionerne sig inden for rammerne af den økonomiske decentralisering.

Ifølge retningslinjerne for økonomisk decentralisering må institutionerne højst overføre et akkumuleret overskud på 10 % fra år til år. I 2018 er der fire institutioner, der ligger over denne grænse. Der er i alle fire tilfælde tale om forholdsvis små institutioner. Job og Økonomi foreslår, at det fulde overskud overføres til 2019. Direktionen skal godkende en plan for anvendelsen af overskuddet.

Tilsvarende må institutionerne højst overføre et akkumuleret underskud på 5 % til næste år. I 2018 er der fire institutioner, der har et større underskud. Job og Økonomi foreslår, at det fulde underskud overføres til 2019. Direktionen skal godkende en plan for afvikling af underskuddet.

Den samlede opsparring, der foreslås overført til 2019, udgør 62,7 mio. kr. I budgettet for 2019 er der afsat 19 mio. kr. til forbrug af opsparede midler. Hvis institutioner mv. bruger mere end 19 mio. kr. af de opsparede midler, medfører det et pres på budgettet til serviceudgifter.

Udviklingen i det samlede overskud fordeler sig således:

1.000 kr.	Overskud/ underskud overført fra 2017 til 2018 (+ = overskud)	Overskud/ underskud i 2018 (+ = overskud)	Overskud/ underskud, som overføres til 2019 (+ = overskud)
Decentraliseringsaftaler	30.765	266	31.031
Uden for aftaler	21.167	10.488	31.655
I alt	51.932	10.754	62.686

Inden for decentraliseringsaftaler

Inden for decentraliseringsaftalerne blev der overført et overskud på 30,8 mio. kr. fra 2017 til 2018. Der er i 2018 opsparet yderligere 266.000 kr. på decentraliseringsaftalerne. Det foreslås, at det akkumulerede overskud på 31 mio. kr. overføres til 2019.

På folkeskoleområdet er der sket en yderligere opsparring på 3,1 mio. kr., hvoraf 1,7 mio. kr. vedrører yderligere opsparring på folkeskolernes fælleskonto, som anvendes til tværgående opgaver på folkeskoleområdet. Den samlede opsparring på folkeskoleområdet udgør 16,2 mio. kr.

På dagtilbudsområdet har institutionerne opsparet et yderligere overskud i 2018 på 173.000 kr. Der overføres en akkumuleret opsparring på 1,2 mio. kr. til 2019.

Institutionerne på ældreområdet overførte et overskud på 8,8 mio. kr. til 2018. Der er i 2018 opsparet yderligere 379.000 kr., så der samlet set overføres 9,2 mio. kr. til 2019.

Institutionerne på handicap- og psykiatriområdet overførte et samlet underskud på 2,0 mio. kr. til 2018. Der er i 2018 et yderligere merforbrug på 2,65 mio. kr., så der samlet set overføres et underskud på 4,7 mio. kr. til 2019. Underskuddet vedrører decentraliseringsaftalen 'Voksenhandicap'.

På administrationens decentraliseringsaftale er der i 2018 anvendt 1 mio. kr. af de opsparede midler fra tidligere år. Fra 2018 til 2019 overføres et akkumuleret overskud på 7,9 mio. kr.

Uden for decentraliseringsaftaler

Til 2018 blev der overført i alt 21,2 mio. kr. uden for decentraliseringsaftalerne. I 2018 har der været en yderligere opsparring på 10,5 mio. kr., så den akkumulerede opsparring uden for decentraliseringsaftalerne udgør 31,7 mio. kr.

Den yderligere opsparring i 2018 vedrører blandt andet vidtgående specialundervisning, hvor der i 2018 har været lavere udgifter som følge af færre elever i specialklasser og specialskoler. Antallet er imidlertid stigende i 2019. Herudover er nogle af de midler, byrådet afsatte til styrkede inkluderende læringsmiljøer på folkeskoleområdet ikke anvendt i 2018, men i stedet disponeret i 2019.

ØKONOMI

I budgettet for 2018 var der afsat 11,2 mio. kr. til forbrug af opsparede midler. Den samlede opsparring er imidlertid øget med 10,8 mio. kr. Det betyder et mindreforbrug i forhold til budgettet til serviceudgifter på i alt 22 mio. kr. i 2018 på områder med overførsel af overskud eller underskud imellem årene.

De økonomiske konsekvenser inden for hvert udvalgs område er vist i nedenstående tabeller:

Overførsel inden for decentraliseringsaftaler fra 2017-2018 og 2018-2019:

Udvalg (i 1.000 kr.) + = overskud	Overførsel fra 2017 til 2018	Overførsel fra 2018 til 2019
Økonomiudvalget	8.848	7.875

Teknik- og Miljøudvalget	-1.156	-289
Børne- og Skoleudvalget	14.283	17.807
Social- og Sundhedsudvalget	7.395	4.429
Arbejdsmarkedsudvalget	467	207
Kultur- og Fritidsudvalget	928	1.002
I alt	30.765	31.031

Overførsel uden for decentraliseringsaftaler fra 2017-2018 og 2018-2019:

Udvalg (i 1.000 kr.) + = overskud	Overførsel fra 2017 til 2018	Overførsel fra 2018 til 2019
Økonomiudvalget	9.562	9.605
Teknik- og Miljøudvalget	3.369	5.532
Børne- og Skoleudvalget	219	8.419
Social- og Sundhedsudvalget	3.790	3.681
Kultur- og Fritidsudvalget	3.763	4.182
Beredskab	464	236
I alt	21.167	31.655

INDSTILLING

Direktøren for Job og Økonomi indstiller til Byrådet:

1. At Byrådet godkender, at der inden for decentraliseringsaftalerne overføres i alt 31,031 mio. kr. til budget 2019 jf. vedlagte bilag.
2. At Byrådet godkender, at der uden for decentraliseringsaftalerne overføres i alt 31,655 mio. til budget 2019 jf. vedlagte bilag.
3. At Byrådet giver en tillægsbevilling på i alt 62,686 mio. kr. i 2019 finansieret af kassebeholdningen.

BESLUTNING

Bilag

Overførsel af over-/underskud (drift) fra 2018 til 2019 [710-2019-27348](#)

Planudvalget, 2. april 2019:

Fraværende: ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Overførsel af over-/underskud (drift) fra 2018 til 2019

Punkt 12: Forslag til Helhedsplan for Foldby-Norring

Sagsfremstilling

Planudvalget

2. april 2019

Sagsnr. 710-2015-38364

Dok.nr. 710-2019-52192

Sagsbehandler DPJHNE

12. Forslag til Helhedsplan for Foldby-Norring - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	P-U, ØK, BY, høring, P-U, ØK, BY
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til forslag til "Helhedsplan for Foldby-Norring".

Formålet med helhedsplanen er at fastlægge en retning for den overordnede fremtidige udvikling af Foldby-Norring. De endelige bestemmelser og rammer for byen fastlægges i den kommende kommuneplan og i den konkrete lokalplanlægning.

Helhedsplanen er en ikke-lovbunden plantype, der ikke i sig selv har retsvirkning for ejere og brugere inden for området. Planen er et internt planlægningsredskab for kommunen, der formidler de overordnede tanker og visioner for områdets udvikling.

Helhedsplan for Foldby-Norring fastlægger:

- Placering og omfang af nye boligområder.
- Infrastrukturen.
- Placering af aktivitetsområder i byen.
- Visuelle og fysiske forbindelser til den omkringliggende natur.
- Fremtidig udvidelsesretning for Korsholm Skole.

VURDERING

Helhedsplanen bygger på de tanker og ideer som byens borgere har bidraget med til den fremtidige udvikling af Foldby-Norring.

Foldby-Norring er opdelt i fire kvadranter af to større veje. Helhedsplanen skaber sammenhæng i og forbindelse mellem kvadranterne, så der skabes sikker og tryk adgang til byens forskellige aktiviteter, og så der skabes forbindelse til den omkringliggende natur.

Planen beskriver seks fokusområder, der skal danne ramme for den fremtidige udvikling af byen. Herigennem skabes der:

- Boligområder der sikrer sammenhæng med- og integration i byen.
- Mindre trafikbelastning af byen.
- Fælles aktivitets- og mødesteder i byen.
- Adgang til den omkringliggende natur.
- Intern forbindelse mellem byens forskellige områder.

- Udviklingsmuligheder for byens skole.

ØKONOMI

Udgifter forbundet med udarbejdelse af planen er finansieret af det rådighedsbeløb på 150.000 kr., der blev afsat i forbindelse med Budget 2016-19. Helhedsplanen har herudover ikke økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune.

INDDRAGELSE

Helhedsplanen er en ikke-lovbunden plantype og er derfor ikke omfattet af planlovens regler om borgerinddragelse og kommunikation.

20. juni 2016 blev der afholdt en workshop for borgerne i Foldby-Norring. Her havde borgerne mulighed for at komme med input til helhedsplanen for Foldby-Norring. Herudover har et udkast til helhedsplanen været præsenteret for bestyrelsen for Foldby-Norring Lokalråd 27. september 2018, hvorefter bestyrelsens medlemmer havde mulighed for at komme med kommentarer til planen.

Teknik og Kultur foreslår, at planforslaget efter Byrådets godkendelse offentliggøres ved annoncering på kommunens hjemmeside med en indsigelsesfrist, som Teknik og Kultur foreslår fastlagt til otte uger.

Endvidere påtænkes afholdt et borgermøde om helhedsplanen i forbindelse med den offentlige fremlæggelse.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At forslag til "Helhedsplan for Foldby-Norring" godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.

BESLUTNING

Bilag

Helhedsplan for Foldby-Norring [710-2019-67089](#)

Planudvalget, 2. april 2019:

Fraværende: ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Helhedsplan for Foldby-Norring

Punkt 13: Vedtagelse af Lokalplan nr. 378 og tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2017-29 - Lecaværket

Sagsfremstilling

Planudvalget

2. april 2019

Sagsnr. 710-2017-20552

Dok.nr. 710-2018-452490

Sagsbehandler DPHKR

Å

Å

13. Å Å Å Å Å Å Å Å Å Å Å Å Å Å Å Å Vedtagelse af Lokalplan nr. 378 og tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2017-29 - Lecaværket - Å...bent

Å

Tidl. politisk behandling	PU, 03.04.18, pkt. 16; PU, 30.10.18, pkt. 44
Forventet sagsgang	PU, Å~K, BY
Lovgrundlag	Planloven

Å

SAGENS INDHOLD

Byrået skal i denne sag tage endelig stilling til forslag til "Lokalplan nr. 378 og tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2017-29" "Lecaværket"

Å

Formålet med planforslagene er at skabe et samlet administrationsgrundlag for den fremtidige fysiske udvikling af området og virksomhedens fremtidige byggeprojekter. Planforslagene er aktualiseret af virksomhedens behov for nye bygningsanlæg og den driftsmæssige ombygning fra fossile brændsler til diverse brændbart affald fra andre virksomheder. Det eksisterende byggeri og den nuværende arealanvendelse er etableret på grundlag af enkeltstående landzonetilladelser.

Å

Lokalplanen giver mulighed for etablering af en række anlæg og bygninger til brug for sigtning, pakning og lagsning af Leca-klinker, samt modtagelse og håndtering af fossilfrie brændsler og restprodukter. I kommuneplantillægget er der angivet et område, hvor der er mulighed for en bygningshøjde på 46 meter. Herudover er der en mindre udvidelse af rammeområdet, der skal give mulighed for at flytte en tilkørsel til Randersvej.

Å

I henhold til lov om miljø, vurdering af planer og programmer er der udarbejdet en miljørapport til lokalplanforslaget og kommuneplantillægget. Rapporten er udarbejdet parallelt med planforslagene.

Å

Forslaget til lokalplan med tillæg til kommuneplanen og miljørapport har været i offentlig høring i perioden 7. november 2018 til 2. januar 2019.

Å

Der er i høringsperioden indkommet 14 høringsvar. Høringsvarene er beskrevet i vedhæftede bilag sammen med Teknik og Kulturs kommentarer og indstilling. Den fulde ordlyd af høringsvarene er også vedhæftet. Efter høringsperiodens afslutning har en indsiger valgt at trække sit høringsvar tilbage.

Å

De indkomne høringsvar er efterfølgende forelagt for Lecaværket, som har kommenteret på indsigelserne i bilaget "Lecaværkets kommentar til høringsvarene".

Å

VURDERING

I de indsendte høringsvar berøres følgende hovedtemaer:

- Bemærkninger til røggen og miljøpåvirkninger fra dioxin i røggen
- Transporter med tung trafik gennem Vissing og på Hovhedevej

c. Ænske om borgermænd

Å

Ad a) Miljøstyrelsen er miljømyndighed på virksomheden, og de har i et høringsvar oplyst, at der i virksomhedens miljøgodkendelse er stillet krav til skorstenens dimensioner samt grænseværdier for koncentrationer i udledningen af røggas. Samtidigt er der fastsat krav om målinger for blandt andet dioxin. Miljøstyrelsen har aktuelt to sager undervejs for LecaVærket:

- Revurdering af den gældende miljøgodkendelse herunder miljøgodkendelse af et røggasrensningsanlæg, der vil medføre en forbedret rensning af røggasen. Revurderingen foretages i 2019.
- Miljøgodkendelse af ændrede brændselstyper, som udløser en helt ny miljøgodkendelse af virksomheden.

Å

Ad b) LecaVærket oplyser, at de har gjort tiltag til at begrænse trafikken gennem Vissing. Således oplyser LecaVærket, at de i januar 2019 har forpligtet sine leverandere til ikke at køre gennem Vissing. Teknik og Kultur forudsætter, at transporter til virksomheden primært vil ske via de store veje. Lokalplanen giver desuden mulighed for fremtidige kørsler med modulvogn, der vil ske ad Randersvej til motorvej E45. I nogle høringsvar er der forslag om trafikregulering gennem Vissing. I form af skiltning med forbud mod gennemkørsler med tung trafik gennem Vissing. Disse forslag vurderer Teknik og Kultur, at det vil være vanskeligt at håndhæve.

Å

Ad c) Flere høringsvar, som blev sendt tidligt i høringsperioden, efterlyste et borgermøde i høringsperioden. LecaVærket afholdte på den baggrund et borgermøde 27. november 2018, hvor de gennemgik LecaVærkets ønsker til ændringer af driften og ønsker til nyt byggeri. På mødet deltog repræsentanter for Byrådet samt administrative repræsentanter fra Teknik og Kultur.

Å

Høringsvarene har givet anledning til enkelte ændringer af planforslagene, som ikke giver anledning til en fornyet høring.

Å

Ændringerne omfatter i hovedtræk, at der ved næste revision af kommuneplanen foretages rettelser i udpegningen af potentielle naturområder og Grønt Danmarkskort ved LecaVærket. Herudover anbefales, at tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2017-29 tilføjes et afsnit om generel beskyttelse af habitatdirektivets bilag IV-arter. Endelig foretages der tekniske præciseringer i forslag til Lokalplan nr. 378. For nærmere information om ændringerne henvises til bilag 6 "Vurdering af høringsvarene".

Å

ØKONOMI

Lokalplanen medfører ikke økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune. Alle udgifter til etablering af overkørsel fra LecaVærket til Randersvej og eventuelle behov for anlæg til sikring af trafiksikkerheden og fremkommeligheden på Randersvej samt udgifter til anlæg og tiltag i forbindelse med godkendelse af kørsler med modulvogn til virksomheden skal afholdes af LecaVærket.

Å

INDDRAGELSE

Borgerinddragelse og kommunikation om lokalplanen, kommuneplantillægget og miljørapporten er sket efter reglerne i planloven. Lokalplanforslaget er udarbejdet af LecaVærket i samarbejde med Favrskov Kommune. Der har været gennemført en offentlig høring i perioden 7. november 2018 til 2. januar 2019.

Å

Miljøstyrelsen har to sager undervejs, som omfatter forskellige høringer forud for vedtagelsen:

- Revurdering af LecaVærkets miljøgodkendelse sendes i høring ved virksomheden og kommunen. Efterfølgende kan Miljøstyrelsens afgørelse om revurdering påklages i fire uger.

Å

- Ny miljøgodkendelse af LecaVærket, som forudsætter anvendelse af nye brændsler. Dette arbejde pågår stadig, og det er uklart, hvornår udkast til en sådan miljøgodkendelse kan forventes sendt i offentlig høring i otte uger. På Favrskov Kommunes hjemmeside vil der være information om denne høring, når den foretages.

Å

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

Å

1. At forslag til "Lokalplan nr. 378 og tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2017-29" LecaVærket med en sammenfattende miljøredegørelse vedtages endeligt med ovennævnte ændringer.

Â
BESLUTNING

Â
Bilag

Samlede_hÃ¸ringssvar [710-2019-45002](#)

Vurdering af hÃ¸ringssvarene [710-2018-465123](#)

LecavÃ¸rkets kommentar til hÃ¸ringssvarene [710-2019-16988](#)

Sammenfattende MiljÃ¸redegÃ¸relse [710-2019-5610](#)

Forslag til Lokalplan nr. 378 LecavÃ¸rket med KommuneplantillÃ¸g nr. 5 til Kommuneplan 2017-29 [710-2018-245173](#)

MiljÃ¸rapport - forslag til Lokalplan nr. 378 - LecavÃ¸rket og tillÃ¸g nr. 5 til Kommuneplan 2017-29 [710-2018-246494](#)

Â
Â
Â
Â
Planudvalget, 2. april 2019:

FravÃ¸rende: ingen

Â
Indstilles godkendt.

Bilag

Samlede_hÃ¸ringssvar

Vurdering af hÃ¸ringssvarene

LecavÃ¸rkets kommentar til hÃ¸ringssvarene

Sammenfattende MiljÃ¸redegÃ¸relse

Forslag til Lokalplan nr. 378 LecavÃ¸rket med Kommuneplantillæg nr. 5 til Kommuneplan 2017-29

MiljÃ¸rapport - forslag til Lokalplan nr. 378 - LecavÃ¸rket og tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2017-29

Punkt 14: Vedtagelse af Lokalplan nr. 386 - Udvidelse af Den jydsk Haandværkerskole i Hadsten

Sagsfremstilling

Planudvalget

2. april 2019

Sagsnr. 710-2018-16186

Dok.nr. 710-2019-29811

Sagsbehandler DPGSMI

14. Vedtagelse af Lokalplan nr. 386 - Udvidelse af Den jydsk Haandværkerskole i Hadsten - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 27.11.18, pkt. 197
Forventet sagsgang	P-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage endelig stilling til forslag til "Lokalplan nr. 386 - Udvidelse af Den jydsk Haandværkerskole i Hadsten og Tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2017-29".

Formålet med lokalplanen er at sikre Den jydsk Haandværkerskole udvidelsesmuligheder.

Lokalplanen giver mulighed for at anvende området til undervisning, værksteder, administration, skolehjem og lignende funktioner samt til interne veje, parkering og opholdsarealer. Lokalplanen giver endvidere mulighed for, at Industrivej på sigt kan lukkes helt eller delvist for, at lokalplanområdet kan indrettes i sammenhæng med Den jydsk Haandværkerskoles eksisterende bygningskompleks syd for Industrivej.

Med kommuneplantillæg nr. 6 udvides rammen, så der også gives mulighed for uddannelsesinstitutioner samt servicefunktioner med regional betydning som gymnasium, teknisk skole, handelsskole. Det maksimale etageantal øges fra to til tre, og bygningshøjden øges fra 8,5 til 12 meter. Bebyggelsesprocenten øges fra 50 til 65.

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring i perioden 3. december 2018 til 28. januar 2019.

Der er indkommet to høringssvar. Høringssvarene er beskrevet i vedhæftede bilag sammen med Teknik og Kulturs kommentarer og indstilling. Den fulde ordlyd af høringssvarene er også vedhæftet.

VURDERING

Høringssvarene er begge fra lodsejere inden for lokalplanområdet og omhandler:

- Bekymring for lokalplanes konsekvenser for anvendelsen af eksisterende boliger, hvis der bliver opført ny bebyggelse i overensstemmelse med lokalplanen.
- En virksomhedsejers bekymring for lokalplanens konsekvenser for hans mulighed for at drive, udvikle og eventuelt sælge sin virksomhed.

Realisering af lokalplanen forventes at strække sig over en længere periode. Konkrete ønsker og bekymringer fra naboer i lokalplanområdet skal løses i dialog med Den jydsk Haandværkerskole, når de konkrete byggeønsker kendes.

De indkomne høringssvar har ikke givet anledning til forslag til ændringer i den endelige ”Lokalplan nr. 386 Udvidelse af Den jyske Haandværkerskole i Hadsten og Tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2017-29”.

ØKONOMI

Lokalplanen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune.

INDDRAGELSE

Planforslagene har i overensstemmelse med planloven været fremlagt i offentlig høring i perioden 3. december 2018 til 28. januar 2019.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At forslag til ”Lokalplan nr. 386 Udvidelse af Den jyske Haandværkerskole i Hadsten og tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2017-29” vedtages endeligt.

BESLUTNING

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 386 Udvidelse af Den jyske Haandværkerskole i Hadsten [710-2018-410461](#)

Vurdering af indkomne høringssvar vedr. "Forslag til lokalplan nr. 386 Udvidelse af Den jyske Haandværkerskole i Hadsten" [710-2019-37889](#)

Samlede høringssvar [710-2019-38928](#)

Planudvalget, 2. april 2019:

Fraværende: ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 386 Udvidelse af Den jyske Haandværkerskole i Hadsten

Vurdering af indkomne høringssvar vedr. "Forslag til lokalplan nr. 386 Udvidelse af Den jyske Haandværkerskole i Hadsten"

Samlede høringssvar

Punkt 15: Vedtagelse af Lokalplan nr. 384 - Nyt idrætsområde syd for Engdalsvej i Søften

Sagsfremstilling

Planudvalget

2. april 2019

Sagsnr. 710-2017-32291

Dok.nr. 710-2019-28746

Sagsbehandler DPGSMI

15. Vedtagelse af Lokalplan nr. 384 - Nyt idrætsområde syd for Engdalsvej i Søften - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 27.11.18, pkt. 196
Forventet sagsgang	P-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage endelig stilling til forslag til "Lokalplan nr. 384 - Nyt idrætsområde syd for Engdalsvej i Søften og tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2017-29" samt stillingtagen til, om der skal træffes ekspropriationsbeslutning.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at anlægge et nyt idrætsanlæg til erstatning for det eksisterende idrætsanlæg ved Neptunvej. Med idrætsområdets placering videreføres den markante grønne struktur i Søften, og idrætsområdet anlægges i forlængelse af den grønne kile.

Lokalplanen muliggør anlæg af fodboldbaner, herunder en opvisningsbane og en kunstgræsbane, tennisbaner og andre typer af idrætsfaciliteter samt opførelse af et klubhus og anlæg af interne veje, stier og parkeringspladser. Lokalplanen giver endvidere mulighed for, at der anlægges en stiunderføring under Engdalsvej mellem arealerne ved Præstemarkskolen og idrætsanlægget.

Lokalplanen disponerer området, så der kan anlægges flere fodboldbaner på sigt som følge af den forventede befolkningsudvikling i Søften og heraf et voksende behov for idrætsfaciliteter.

For at fastholde og forstærke den grønne kile som strukturerende element er der i kommuneplan 2017-29 udlagt et rammeområde 5.OF.4 til offentlige formål mellem Engdalsvej og jernbanen.

Lokalplanområdet dækker et større areal, end den udlagte ramme 5.OF.4, hvorfor kommuneplanrammen udvides mod syd med tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2017-29.

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring i perioden 3. december 2018 til 28. januar 2019.

Der er indkommet 10 høringssvar. Høringssvarene er beskrevet i vedhæftede bilag sammen med Teknik og Kulturs kommentarer og indstilling. Den fulde ordlyd af høringssvarene er også vedhæftet.

VURDERING

Høringssvarene omhandler:

- Afskærmning mod vejstøj og naturbeskyttelseslovens absolutte forbud mod opstilling af reklamer og lignende i reklame- og propaganda øjemed i det åbne land.

- Bekymringer for mulig forurening af grundvandet som følge af etablering af en eventuel kunstgræsbane og placering af regnvandsbassiner.
- Positive tilkendegivelser om den synergi som placeringen af idrætsanlægget tæt på skole og institutioner forventes at give.
- Positive tilkendegivelser om at idrætsanlægget flyttes og en forventet forbedret trafiksikkerhed ved Neptunvej.
- Bekymringer for støj- og lysgener fra en eventuel kunstgræsbane og kunstgræsbanens placering.
- Tilfredshed med lokalplanforslaget og en opfordring til, at stiunderføringen under Engdalsvej etableres samtidig med idrætsanlægget.
- Konkrete ønsker til ændringer i lokalplanen i forhold til den boligejendom, der bevares i lokalplanforslaget.
- Synspunkter vedrørende rammeudlæg i Kommuneplan 13 om mulighederne for at etablere nærbanestation og boliger bør bevares.
- Forslag om alternativ placering af idrætsanlægget nord for LMO.

Flere af de bekymringer, der gives udtryk for i høringssvarene vurderes at kunne løses i den konkrete udformning og projektering af idrætsanlægget. Desuden vurderes en flytning af det nuværende anlæg fra Neptunvej at kunne løse nogle af de påpegede trafikale problemer omkring Neptunvej.

De indkomne høringssvar har givet anledning til forslag til ændringer i den endelige ”Lokalplan nr. 384 Nyt idrætsområde syd for Engdalsvej i Søften og tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2017-29”.

De foreslåede ændringer består i, at der i redegørelsens afsnit om naturbeskyttelse tilføjes et afsnit om, at lokalplanområdet er underlagt naturbeskyttelseslovens absolutte forbud mod opstilling af reklamer og lignende i reklame- og propagandaøjemed, og at Vejdirektoratet fører tilsyn med overholdelse af forbuddet langs statsveje. Endvidere tilføjes et bilag, der viser grundvandsforholdene i lokalplanområdet.

Desuden foreslås, at delområde V (boligen) forbliver i landzone, så der fortsat kan være hobbybetonet dyrehold på ejendommen.

ØKONOMI

Et foreløbigt overslag over den økonomi, der er forbundet med udviklingen af det nye idrætsområde og -anlæg i Søften, viser, at det nye anlæg samlet set vil beløbe sig til ca. 30-40 mio. kr., afhængigt af anlæggets omfang. Det var denne vurdering, der lå til grund for Byrådets beslutning i Budget 2018-21 om at igangsætte arbejdet med udviklingen af området til et nyt offentligt idrætsanlæg.

I 2018 og 2019 planlægges der gennemført forskellige tekniske undersøgelser, udredning af jord- og miljøforhold, udarbejdelse af forslag til disponering af området, lokalplanlægning samt iværksættelse af forskellige forberedende arbejder i området, herunder håndtering af regnvand mv. Der er i Budget 2018-21 afsat 500.000 kr. i 2018 til formålet.

I budget 2019-22 er der i 2020 afsat 2 mio. kr. til det forberedende anlægsarbejde, indretning af området med landskabsbearbejdning m.v. I 2021 og 2022 er der i hvert år afsat 15 mio. kr. til arealerhvervelse og anlægsarbejde. Det foreløbige økonomioverslag, som indgår i Budget 2019-2022, vil blive opdateret og revurderet op til budgetlægningen for 2020-2023.

Da lokalplanen udlægger området til offentlige formål, kan Favrskov Kommune ved endelig vedtagelse af lokalplanen være principielt forpligtet til at overtage ejendomme inden for lokalplanområdet efter planlovens § 48.

Realisering af lokalplanen forudsætter, at Favrskov Kommune erhverver de dele af lokalplanområdet, der er privat ejet. Den endelige vedtagelse af lokalplanen giver ekspropriationshjemmel til formål i overensstemmelse med lokalplanen. Det indstilles, at ekspropriationsproceduren igangsættes, såfremt der ikke kan indgås frivillige aftaler om arealerhvervelserne.

INDDRAGELSE

Planforslagene har i overensstemmelse med planloven været fremlagt i offentlig høring i perioden 3. december 2018 til 28. januar 2019.

Desuden har der været en forudgående dialog med interessenter fra idrætsforeningerne i Søften.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At forslag til "Lokalplan nr. 384 Nyt idrætsområde syd for Engdalsvej i Søften og tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2017-29" vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.
2. At ekspropriationsprocedure igangsættes med henblik på erhvervelse af de lokalplanlagte matr.nr. 97, 1b og 1c alle beliggende Søften By, Søften, såfremt der ikke kan opnås frivillige aftaler.

BESLUTNING

Bilag

Forslag til LP 384 i offentlig høring

[710-2018-434370](#)

Vurdering af indkomne høringssvar vedr. "Forslag til lokalplan nr. 384 Nyt idrætsområde syd for Engdalsvej i Søften"

[710-2019-7475](#)

Samlede høringssvar

[710-2019-53685](#)

Planudvalget, 2. april 2019:

Fraværende: ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Forslag til LP 384 i offentlig høring

Vurdering af indkomne høringssvar vedr. "Forslag til lokalplan nr. 384 Nyt idrætsområde syd for Engdalsvej i Søften"

Samlede høringssvar

Punkt 16: Igangsætning af lokalplanlægning for ny boligbebyggelse ved Ravngårdsvej i Hadsten

Sagsfremstilling

Planudvalget

2. april 2019

Sagsnr. 710-2018-5275

Dok.nr. 710-2019-37269

Sagsbehandler DPJHNE

16. Igangsætning af lokalplanlægning for ny boligbebyggelse ved Ravngårdsvej i Hadsten - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	P-U
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Planudvalget skal i denne sag tage stilling til igangsætning af lokalplanlægning med tilhørende kommuneplantillæg for et område ved Over Hadstenvej og Ravngårdsvej, herunder en ny boligbebyggelse ved Ravngårdsvej 8 i Hadsten.

Den påtænkte lokalplan tager udgangspunkt i en privat lodsejers ønske om at etablere et boligområde med ca. 21 tæt-lav boliger med tilhørende rekreative arealer på Ravngårdsvej 8 i Hadsten.

Den fremtidige lokalplan vil dække hele kommuneplanramme 1.BO.19, inklusiv Over Hadstenvej 90, (matrikel 211).

Virksomheden Jan-Import ejer i dag Ravngårdsvej 16, (matrikel 13a), der udgør den vestlige del af den kommende lokalplanafrænsning. Området rammelægges som erhvervsområde og indgår i lokalplanen som et delområde udlagt til erhverv. Den resterende del af lokalplanområdet udlægges til boligområde.

Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, der overfører Ravngårdsvej 16 til kommuneplanramme 1.ER.8. Herudover skal boligen beliggende på matrikel 211 overføres til kommuneplanramme 1.BO.19.

Lokalplanprocessen igangsættes med henblik på at muliggøre, at Ravngårdsvej 8 kan udvikles til boligformål, og at Ravngårdsvej 16 kan udvikles til erhvervsformål og for at sikre fremtidigt erhverv mod konflikter med boligområdet.

Lokalplanområdet ligger i rammeområderne 1.BO.19 og 1.ER.8 i Kommuneplan 2017-29. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammen, og der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2017-29.

VURDERING

Boligbebyggelsen tænkes opført med ca. 9 boliger i en etage og ca. 12 boliger i to etager. På denne måde skabes en harmonisk bygningsvariation i området, som tilføjer dynamik og karakter. Ved at skabe en tværgående grøn kile igennem området, skabes en naturlig forbindelse og kig mod et regnvandsbassin. Der udlægges fælles opholdsarealer centralt i bebyggelsen og i forbindelse med et regnvandsbassin. Der vil i lokalplanarbejdet i særlig grad blive lagt vægt på:

- Arkitektonisk sammenhæng i boligbebyggelsen
- Samspillet mellem bebyggelsen og de rekreative arealer
- Parkerings- og adgangsforhold
- Interne stiforbindelser og stiforbindelser til de omkringliggende områder

- Sikring af fremtidigt erhverv mod konflikter med boligområdet
- Adskillelse af bolig- og erhvervsområdet.

Se vedlagte startredegørelse med kort over den forventede lokalplanafgrænsning.

ØKONOMI

Lokalplanen omfatter primært private udstykninger, hvorfor den ikke medfører egentlige udgifter for Favrskov Kommune. Over Hadstenvej nr. 100, matrikel 48 ejes i dag af Favrskov Kommune. På matriklen ligger en branddam. I forbindelse med realiseringen af lokalplanen har ejerne af Ravngårdsvej 8 ønsket at købe branddammen. Favrskov Kommune har indgået aftale om frasal af branddammen. Aftalen er betinget af den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og overføres ved lokalplanens endelige vedtagelse til byzone. Ejere af Ravngårdsvej 8 har derfor underskrevet en erklæring om fraskrivelse af kommunal overtagelsespligt. Ejere har herudover underskrevet en aftale om forbud mod brug af pesticider på de arealer, hvor der planlægges ny boligbebyggelse.

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 offentliggøres ved annoncering på kommunens hjemmeside med en indsigelsesfrist, som Teknik og Kultur anbefaler fastlagt til otte uger.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Planudvalget:

1. At igangsætning af lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for et område ved Over Hadstenvej og Ravngårdsvej, herunder en ny boligbebyggelse ved Ravngårdsvej 8 i Hadsten godkendes.

BESLUTNING

Bilag

Lokalplan for nyt boligområde ved Ravngårdsvej i Hadsten - startredegørelse

[710-2019-29042](#)

Planudvalget, 2. april 2019:

Fraværende: ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Lokalplan for nyt boligområde ved Ravngårdsvej i Hadsten - startredegørelse

Punkt 17: Igangsætning af lokalplanlægning for Århusvej 19, 21 og 25 i Hinnerup

Sagsfremstilling

Planudvalget

2. april 2019

Sagsnr. 710-2018-10548

Dok.nr. 710-2019-2484

Sagsbehandler DPRISJ

17. Igangsætning af lokalplanlægning for Århusvej 19, 21 og 25 i Hinnerup - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	PU
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Planudvalget skal i denne sag tage stilling til igangsætning af lokalplanlægning for boliger på Århusvej 19, 21 og 25 i Hinnerup.

Formålet med lokalplanen er at få overført de tre ejendomme med boliger til byzone samt at give mulighed for at udstykke Århusvej 25 til tre ejendomme med mulighed for to nye boliger.

VURDERING

Århusvej 25 er omfattet af landzonereglerne, og Århusvej 19 og 21 er delvist omfattet af landzonereglerne. Der er byzone hele vejen rundt om ejendommene, hvilket efter planloven besværliggør muligheden for en landzonetilladelse i fremtiden. Det betyder, at der ikke vil kunne gives byggetilladelser i området. Med lokalplanforslaget overføres hele området til byzone.

Ejeren af Århusvej 25 har ønsket at udstykke sin ejendom, så der gives muligheder for yderligere to boliger på ejendommen. Efter vedtagelse af Favrskov Kommuneplan 2017-29 blev dette en mulighed, men da ejendommen ligger i landzone, skal der udarbejdes en lokalplan for at muliggøre projektet.

Der vil ved lokalplanarbejdet i særlig grad blive lagt vægt på:

- Placering af byggefelter ift. skrænt og §3-mose.
- Støj fra Århusvej 25.
- Udkørelsesforhold og vejbyggelinje.
- Håndtering af regnvand lokalt på grunden.

Se vedlagte startredegørelse med kort over den forventede lokalplanredegerelse.

ØKONOMI

Lokalplanen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune.

Der er ikke indhentet fraskrivelseserklæring, da det alene er aktuelt ved overførelse fra landzone til byzone af jord med landbrugspligt.

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 Kultur anbefaler fastlagt til fire uger, da lokalplanen er en mindre lokalplan med mindre ændringer for området.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Planudvalget:

1. At igangsætning af lokalplan for Århusvej 19, 21 og 25 godkendes.

BESLUTNING

Bilag

Startredegørelse for forslag til lokalplan for Århusvej 19, 21 og 25 [710-2019-2328](#)

Planudvalget, 2. april 2019:

Fraværende: ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Startredegørelse for forslag til lokalplan for Århusvej 19, 21 og 25

Punkt 18: Igangsætning af lokalplanlægning for ny boligbebyggelse ved Th. Nielsensvej 8 i Grundfør

Sagsfremstilling

Planudvalget

2. april 2019

Sagsnr. 710-2018-17902

Dok.nr. 710-2019-36936

Sagsbehandler DPJHNE

18. Igangsætning af lokalplanlægning for ny boligbebyggelse ved Th. Nielsensvej 8 i Grundfør - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	P-U
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Planudvalget skal i denne sag tage stilling til igangsætning af lokalplanlægning for en boligbebyggelse på Th. Nielsensvej 8 i Grundfør.

Den påtænkte lokalplan tager udgangspunkt i en lokal lodsejers ønske om at etablere en boligbebyggelse med i alt 9 tæt-lav boliger.

Boligerne tænkes placeret omkring en centralt placeret parkeringsplads, der skaber referencer til den tidligere gårdstruktur med gårdspladsen i midten. Herfra er der stier til de enkelte boliger og fællesarealerne.

Den oprindelige Engelbjerggård er beliggende på grunden, men har ikke været i brug som beboelsesejendom i mange år og fremstår derfor i meget dårlig stand. Bygningerne fjernes i forbindelse med realiseringen af projektet.

Lokalplanen vil omfatte et område på i alt 4791 m².

Området ligger inden for kommuneplanramme 12.LB.9, der udlægger området til blandet bolig og erhverv, og er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-29.

VURDERING

I Grundfør Landsbyplan fra 2012, udarbejdet i samarbejde med byens beboere, nævnes blandt andet følgende ønsker til den fremtidige udvikling af Grundfør:

- Forfaldne bygninger saneres.
- Flere byggegrunde i Grundfør – mere samling.
- ”Den forfaldne gård” (Th. Nielsensvej 8).
- Mindre erhverv.
- Grundfør skal bevares som landsby.

Det aktuelle projekt er placeret inden for landsbyafgrænsningen og vurderes at tilføre Grundfør en ekstra kvalitet ved at fortætte den centrale del af Grundfør og ved at bygge i en skala, der tilpasser sig landsbyens skala.

Projektet fjerner en eksisterende misvedligeholdt bygning, tilpasser sig landsbyens karakter, bidrager til en forbedring af landsbyen bygningsmasse og vil være attraktiv for ældre nuværende beboere, der ønsker sig en mindre bolig.

Se vedlagte startredegørelse med kort over den forventede lokalplanafgrænsning.

ØKONOMI

Lokalplanforslaget forventes realiseret som en privat udstykning, hvorfor den ikke medfører egentlige udgifter for Favrskov Kommune.

Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone ved endelig vedtagelse af lokalplanen. Ejeren skal derfor ikke underskrive en erklæring om fraskrivelse af kommunal overtagelsespligt, jf. planlovens § 47a.

Ejeren har ikke ønsket at indgå aftale om forbud mod brug af pesticider og andre miljøfremmede stoffer inden for lokalplanområdet. Der skal derfor indskrives en maksimal befæstelsesgrad for området i lokalplanen, så mængden af regnvand, der afledes til det offentlige kloaksystem, reduceres.

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 offentliggøres ved annoncering på kommunens hjemmeside med en indsigelsesfrist, som Teknik og Kultur anbefaler fastlagt til otte uger.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Planudvalget:

1. At igangsætning af lokalplan for en ny boligbebyggelse ved Th. Nielsensvej 8 i Grundfør godkendes.

BESLUTNING

Bilag

Lokalplan for Th. Nielsensvej 8 i Grundfør-startredegørelse [710-2019-40366](#)

Planudvalget, 2. april 2019:

Fraværende: ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Lokalplan for Th. Nielsensvej 8 i Grundfør-startredegørelse

Punkt 19: Orienteringspunkt

Sagsfremstilling

Planudvalget

2. april 2019

Sagsnr. 710-2018-224

Dok.nr. 710-2019-66230

Sagsbehandler DPHMV

19. Orienteringspunkt - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	PU
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Gensidig orientering og eventuelt.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Planudvalget:

1. At tage orienteringen til efterretning.

BESLUTNING

Planudvalget, 2. april 2019:

Fraværende: ingen

Godkendt.