

REFERAT Planudvalget d. 03-04-2018

Mødedato Tirsdag d. 03. april 2018 kl. 16:00

Mødested Lecaværket, Randersvej 75, 8940 Randers SV

Indholdsfortegnelse

Budget 2019-22 - Tidlig input fra fagudvalgene til budgetarbejdet.....	3
Overførsel af over-/underskud fra 2017 til 2018 (drift).....	5
Igangsætning af lokalplan for LECA-værket.....	9
Forslag til Lokalplan nr. 383 - Tilbygning til administrationsbygningen i Hadsten og tillæg nr. 4 til [	11
Vedtagelse af Lokalplan nr. 366 - Boliger ved Lunden i Laurbjerg.....	13
Orienteringspunkt.....	15

Punkt 14: Budget 2019-22 - Tidlig input fra fagudvalgene til budgetarbejdet

Sagsfremstilling

Planudvalget

3. april 2018

Sagsnr. 710-2018-16

Dok.nr. 710-2018-76896

Sagsbehandler DPSVE

14. Budget 2019-22 - Tidlig input fra fagudvalgene til budgetarbejdet - Å...bent

Tidl. politisk behandling	BY, 30.01.18, pkt. 7
Forventet sagsgang	P-U
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Byrådet godkendte 30. januar 2018 budgetprocessen for Budget 2019-22.

I den forbindelse blev det besluttet, at administrationen skal udarbejde forslag til såvel reduktioner som udvidelser på 1 % af serviceudgifterne.

Fagudvalgene og Økonomiudvalget skal drøfte forslag til reduktioner, omstillinger og effektiviseringer af driften, som kan indgå i administrationens arbejde med et prioriteringskatalog til budget 2019-22.

Den tidlige politiske involvering giver mulighed for, at udvalgene kan komme med forslag, som kan undersøges nærmere i forbindelse med udarbejdelsen af det administrative prioriteringskatalog. Hvis forslagene betyder, at der skal igangsættes større analysearbejder, som ikke kan gennemføres inden budgetvedtagelsen, bør der afsættes resurser hertil i forbindelse med budgettet for 2019-22.

Udvalgenes forslag til reduktioner, omstillinger og effektiviseringer samles i et fælles notat til brug for det videre budgetarbejde.

Partierne har i juni og august 2018 mulighed for at stille forslag til reduktioner og udvidelser af driftsbudgettet samt til anlægsprojekter.

VURDERING

Byrådet har tidligere vedtaget langsigtede økonomiske mål og tiltag for Favrskov Kommune. Målene og tiltagene vedrører størrelsen af overskud på den ordinære drift, anlægsniveau, gæld samt kassebeholdning.

Byrådets mål for overskuddet på den ordinære drift er 90 mio. kr. årligt. Det budgetterede overskud i 2019 udgør 97 mio. kr., mens det i 2020 udgør 85 mio. kr. og i 2021 udgør 88 mio. kr.

Anlægsbudgettet skal jf. de økonomiske mål og tiltag udgøre 80-100 mio. kr. årligt. Anlægsniveauet udgør 100 mio. kr. årligt i budgetoverslagsårene 2019-21.

Favrskov Kommunes kassebeholdning udgør 379 mio. kr. ultimo 2017 (12 måneders gennemsnit). Budget 2018-21 medfører et kasseforbrug på i alt 87 mio. kr. over den 4-årige budgetperiode inklusiv nettoindtægter fra

jordforsyningsområdet. Den budgetterede kassebeholdning er derfor faldende i budgetperioden 2019-22, men overholder målsætningen på minimum 125 mio. kr.

Som grundlag for drøftelsen i udvalgene har Byrådets medlemmer mulighed for at se tidligere års reduktionsforslag i Prepare.

ØKONOMI

De økonomiske konsekvenser af fagudvalgenes forslag til reduktioner, omstillinger og effektiviseringer vil blive belyst i løbet af budgetprocessen.

De endelige økonomiske konsekvenser afhænger af Byrådets budgetvedtagelse.

INDDRAGELSE

Foreninger, bestyrelser, MED-udvalg mv. har mulighed for at stille forslag til budgettet. Forslagene skal indsendes til forvaltningen senest 19. april 2018.

De politiske partier har mulighed for at fremsende forslag til reduktioner, udvidelser og anlægsprojekter i budgettet i juni og august 2018. De fremsendte forslag vil blive behandlet på budgetseminaret i august 2018.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Planudvalget:

1. At udvalget drøfter, hvilke reduktionsområder, omstillinger og effektiviseringer, der skal undersøges nærmere.

BESLUTNING

At

Planudvalget, 3. april 2018:

Fraværende: ingen

Drøftet.

Punkt 15: Overførsel af over-/underskud fra 2017 til 2018 (drift)

Sagsfremstilling

Planudvalget

3. april 2018

Sagsnr. 710-2018-7192

Dok.nr. 710-2018-77092

Sagsbehandler DPSVE

15. Overførsel af over-/underskud fra 2017 til 2018 (drift) - Åbent

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

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal hvert år godkende, at institutionernes overskud eller underskud overføres 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 overføres det fulde overskud/underskud på decentraliseringsaftalerne som udgangspunkt til det efterfølgende år. Byrådet skal dog formelt godkende overførslen, hvilket sker i form af en tillægsbevilling.

Decentraliseringsaftalerne dækker institutioner omfattet af lønsumsstyring. Der er også tradition for at overføre overskud/underskud på en række andre områder af hensyn til den langsigtede økonomiske planlægning. Herudover overføres overskud/underskud vedrørende igangværende projekter mv.

Opgørelsen af overskud/underskud fremgår af vedlagte bilag 'Overførsel af over-/ underskud fra 2017 til 2018 (drift)'.

VURDERING

I 2017 har der været en opsparring på områder med overførselsadgang mellem årene på i alt 21,8 mio. kr. Det svarer til 1,2 % af de samlede serviceudgifter i 2017. Sammen med det overførte overskud fra tidligere år på i alt 30,1 mio. kr. medfører det, at der overføres et akkumuleret overskud på i alt 51,9 mio. kr. til 2018.

Generelt holder institutionerne sig inden for rammerne af den økonomiske decentralisering. Ifølge retningslinjerne for økonomisk decentralisering må institutionerne højst overføre et overskud på 10 % fra år til år. I 2017 er der fire institutioner, der ligger over denne grænse. Der er i alle fire tilfælde tale om små institutioner. Job og Økonomi foreslår, at det fulde overskud overføres til 2018. Direktionen skal godkende en plan for anvendelsen af overskuddet.

Tilsvarende må institutionerne højst overføre et underskud på 5 % til næste år. I 2017 er der 1 institution, der har et større underskud. Job og Økonomi foreslår, at det fulde underskud overføres til 2018. Direktionen skal godkende en plan for afvikling af underskuddet.

Opsparingen i 2017 skal ses i sammenhæng med, at flere institutioner var økonomisk pressede ved indgangen til 2017.

Den samlede opsparring, der foreslås overført til 2018, udgør 51,9 mio. kr. I budgettet for 2018 er der afsat 11,2 mio. kr. til forbrug af opsparede midler. Hvis institutioner mv. bruger mere end 11,2 mio. kr. af de opsparede midler, medfører det et pres på serviceudgifterne.

På langt de fleste områder overføres det fulde overskud/underskud til 2018. Inden for decentraliseringsaftalerne vedrører en del af ejendomscentrets underskud energibesparelser, der ikke fuldt ud kan realiseres. Det foreslås, at dette underskud på 2,467 mio. kr. ikke overføres til 2018.

Ligeledes er det på enkelte områder uden for decentraliseringsaftalerne kun en del af overskuddet, der foreslås overført til 2018, idet der jf. vedlagte bilag ikke er behov for at overføre hele beløbet. Af det opsparede overskud foreslås det, at i alt 825.000 kr. ikke overføres til 2018.

Udviklingen i det samlede overskud fordeler sig således:

1.000 kr.	Overskud/ underskud overført fra 2016 til 2017	Overskud/ underskud i 2017	Overskud/ underskud, som <i>ikke</i> overføres til 2018	Overskud/ underskud, som overføres til 2018
	(+ = overskud)	(+ = overskud)	(+ = overskud, der ikke overføres)	(+ = overskud)
Decentraliseringsaftaler	14.910	13.153	-2.467	30.530
Uden for aftaler	15.171	7.056	825	21.402
I alt	30.081	20.209	-1.642	51.932

Inden for decentraliseringsaftaler

Inden for decentraliseringsaftalerne blev der overført et overskud på 14,9 mio. kr. fra 2016 til 2017. Der er i 2017 opsparet yderligere 15,6 mio. kr. på decentraliseringsaftalerne. Det foreslås, at det akkumulerede overskud på 30,5 mio. kr. overføres til 2018.

På folkeskoleområdet blev der overført et samlet underskud på 1,9 mio. kr. til 2017. I løbet af 2017 er der opsparet 15,1 mio. kr., så der overføres et akkumuleret overskud på 13,1 mio. kr. til 2018. Opsparingen i 2017 kan henføres til skolernes handleplaner for at indhente tidligere års underskud og indsatsen for at skabe balance i økonomien i forbindelse med den ændrede fordeling af resurser til specialundervisning. Opsparingen skyldes også, at byrådet i 3. budgetopfølgning 2017 besluttede at løfte den budgetterede gennemsnitsløn på skoleområdet. Ultimo 2017 er der endvidere tilført skolerne kompensation fra statslige puljer for tidligere afholdte udgifter til kompetenceudvikling.

Institutionerne på dagtilbudsområdet overførte et overskud på 1,1 mio. kr. til 2017. Overskuddet er uændret, så der ligeledes overføres et overskud på 1,1 mio. kr. til 2018.

Institutionerne på ældreområdet overførte et overskud på 2,6 mio. kr. til 2017. Der er i 2017 opsparet yderligere 6,1 mio. kr., så der samlet set overføres 8,7 mio. kr. til 2018. Opsparingen i 2017 skyldes en generel tilbageholdenhed på plejecentrene bl.a. for at indhente tidligere års underskud og for at skabe balance i økonomien.

Institutionerne på handicap- og psykiatriområdet overførte et underskud på 243.000 kr. til 2017. Der er i 2017 et merforbrug på 1,8 mio. kr., så der samlet set overføres et underskud på 2 mio. kr. til 2018. Underskuddet i 2017 skyldes primært tomme pladser på botilbuddene på handicapområdet samt forholdsvis høje udgifter til vikardækning i forbindelse med langtidssygdom.

På administrationens decentraliseringsaftale er der i 2017 en yderligere opsparing på ca. 700.000 kr. primært som følge af vakante stillinger. Fra 2016 til 2017 blev der overført et overskud på 8,1 mio. kr. Dermed overføres i alt 8,8 mio. kr. til 2018.

Uden for decentraliseringsaftaler

Uden for decentraliseringsaftalerne vedrører en stor del af det akkumulerede overskud overførte midler fra tidligere år. Til 2017 blev der overført i alt 15,2 mio. kr. uden for decentraliseringsaftalerne. I 2017 har der været en yderligere opsparing,

så den akkumulerede opsparing udgør 22,2 mio. kr. Heraf foreslår Job og Økonomi, at der overføres 21,4 mio. kr. til 2018, mens ca. 800.000 kr. tilføres kassebeholdningen. Dette fremgår af noterne i det vedlagte bilag.

ØKONOMI

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

Overførsel inden for decentraliseringsaftaler fra 2016-2017 og 2017-2018:

Udvalg (i 1.000 kr.) + = overskud	Overførsel fra 2016 til 2017	Overførsel fra 2017 til 2018
Økonomiudvalget	8.085	8.848
Teknik- og Miljøudvalget	-259	-1.156
Børne- og Skoleudvalget	438	14.283
Social- og Sundhedsudvalget	4.482	7.160
Arbejdsmarkedsudvalget	698	467
Kultur- og Fritidsudvalget	1.466	928
I alt	14.910	30.530

Overførsel uden for decentraliseringsaftaler fra 2016-2017 og 2017-2018:

Udvalg (i 1.000 kr.) + = overskud	Overførsel fra 2016 til 2017	Overførsel fra 2017 til 2018
Økonomiudvalget	9.275	9.562
Teknik- og Miljøudvalget	527	3.369
Børne- og Skoleudvalget	-1.655	219
Social- og Sundhedsudvalget	3.775	4.025
Kultur- og Fritidsudvalget	2.789	3.763
Beredskab	460	464
I alt	15.171	21.402

INDSTILLING

Direktøren for Job og Økonomi indstiller til Byrådet:

1. At Byrådet godkender, at der inden for decentraliseringsaftalerne overføres i alt 30,530 mio. kr. til budget 2018 jf. vedlagte bilag.
2. At Byrådet godkender, at der uden for decentraliseringsaftalerne overføres i alt 21,402 mio. til budget 2018 jf. vedlagte bilag.
3. At Byrådet giver en tillægsbevilling på i alt 51,932 mio. kr. i 2018.
4. At tillægsbevillingen finansieres af kassebeholdningen.

BESLUTNING

Bilag

Overførsel af over-/underskud fra 2017 til 2018 (drift) [710-2018-41819](#)

Planudvalget, 3. april 2018:

Fraværende: ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Overførsel af over-/underskud fra 2017 til 2018 (drift)

Punkt 16: Igangsætning af lokalplan for LECA-værket

Sagsfremstilling

Planudvalget

3. april 2018

Sagsnr. 710-2017-20552

Dok.nr. 710-2018-27581

Sagsbehandler DPHHJE

16. Igangsætning af lokalplan for LECA-værket - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	P-U
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

I denne sag skal Planudvalget tage stilling til principperne for udarbejdelse af forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for Leca-værket, Randersvej 75, 8940 Randers SV. Værket er ikke omfattet af en lokalplan i dag.

Lokalplanarbejdet tager udgangspunkt i virksomhedens behov for nye bygningsanlæg og omlægning fra fossile brændsler til diverse brændbart affald fra andre virksomheder. Konkret ønsker virksomheden at etablere en række anlæg og bygninger til brug for sigtning, pakning og læsning af Leca-klinker, modtagelse og håndtering af fossilfrie brændsler og restprodukter.

Lokalplanens område foreslås afgrænset til nærområdet omkring de eksisterende bygningsanlæg og udendørs oplag af Leca-klinker. Lergraven, der ligger nordøst for værket, indgår ikke i lokalplanområdet. Lokalplanens område inddeles i flere delområder, hvor der for hvert delområde vil blive fastlagt bestemmelser vedrørende arealanvendelse, bebyggelsens omfang og placering samt bebyggelsens udseende. For de ubebyggede arealer vil der tilsvarende blive fastlagt bestemmelser omkring beplantning og voldanlæg.

I Kommuneplan 2017-29 er der for rammeområdet fastsat en maksimal bygningshøjde på 40 meter. På virksomheden er der aktuelt et enkelt bygningsanlæg, som har en bygningshøjde på 46 meter. For at fastholde denne byggemulighed, udarbejdes der i tilknytning til lokalplanen et kommuneplantillæg, hvori det præcist angives i hvilket område der er mulighed for en bygningshøjde på 46 meter.

VURDERING

Virksomhedens behov for nye bygningsanlæg og ændringen i brændsler danner baggrunden for udarbejdelse af en lokalplan for området. Eksisterende byggeri og arealanvendelse er etableret på grundlag af enkeltstående landzonetilladelser.

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

- Virksomhedens synlige påvirkning af landskabet
- Arkitektonisk sammenhæng mellem den bestående og planlagte bebyggelse
- Intern logistik og adgangsforhold
- Miljøpåvirkninger ved støv, støj, grundvand og natur.

Se vedlagte startredegørelse med kort over den foreslåede lokalplanafgrænsning.

ØKONOMI

Lokalplanforslaget udarbejdes af Leca-værket i samarbejde med Favrskov Kommune. Parallelt hermed vil Leca-værket ansøge Vejdirektoratet om tilladelse til transport med modullvogntog mellem virksomheden og motorvej E45. De eventuelle udgifter, som er forbundet hermed, vil skulle afholdes af Leca-værket.

INDDRAGELSE

Borgerinddragelse og kommunikation om lokalplanforslaget og kommuneplantillægget 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 lokalplanforslaget, skal det offentliggøres ved annoncering på kommunens hjemmeside med en anbefalet indsigelsesfrist på otte uger.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Planudvalget:

1. At principperne for udarbejdelse af forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for Leca-værket godkendes.

BESLUTNING

Bilag

Startredegørelse for lokalplan for Leca-værket [710-2018-27580](#)

Planudvalget, 3. april 2018:

Fraværende: ingen

Godkendt.

Bilag

Startredegørelse for lokalplan for Leca-værket

Punkt 17: Forslag til Lokalplan nr. 383 - Tilbygning til administrationsbygningen i Hadsten og tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2017-29

Sagsfremstilling

Planudvalget

3. april 2018

Sagsnr. 710-2018-2595

Dok.nr. 710-2018-31762

Sagsbehandler DPGSMI

17. Forslag til Lokalplan nr. 383 - Tilbygning til administrationsbygningen i Hadsten og tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2017-29 - Åbent

Tidl. politisk behandling	P-U, 06.02.18, pkt. 6
Forventet sagsgang	P-U, ØK, BY, høring, P-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til forslag til "Lokalplan nr. 383 - Tilbygning til administrationsbygningen i Hadsten og Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2017-29".

Lokalplanområdet, der har et areal på ca. 9.000 m² ligger mellem Vesselbjergvej og Egevej i Hadsten. Lokalplanområdet afgrænses af Bøgevej mod øst, Egevej mod syd, eksisterende bebyggelse og Skanderborgvej mod vest og Vesselbjergvej mod nord. Lokalplanområdet omfatter administrationsbygningen og rådhusen samt den kommunalt ejede bygning, der i dag indeholder værksteder og tilhørende faciliteter på hjørnet af Skanderborgvej og Vesselbjergvej.

Størstedelen af området er ejet af Favrskov Kommune, og en mindre matrikel er ejet af Hadsten Varmeværk.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre en permanent tilbygning til administrationsbygningen som erstatning for pavillonen vest for administrationsbygningen. Samtidig skal der sikres mulighed for at anlægge flere parkeringspladser i tilknytning til administrationsbygningen.

De overordnede principper for lokalplanens afgrænsning og indhold, herunder bebyggelsens højde og parkeringsarealernes placering, er forankret i den startredegyrelse, der blev behandlet i Planudvalgets møde 6. marts 2018 i sagen om igangsætning af lokalplan for Hadsten administrationsbygning.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre byggeri i op til tre etager og 11 meters højde og for anlæg af de tilhørende parkeringspladser. Rådhusen kan udnyttes til bypark, byggeri og parkering.

Med forslag til "Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2017-29" udvides rammeområde 1.OF.2, et areal til offentlige formål, til at omfatte hele lokalplanområdet. Med kommuneplantillægget gives endvidere mulighed for at opføre byggeri i op til tre etager og 11 meters højde.

VURDERING

Den eksisterende pavillon bærer præg af at være en midlertidig bygning, der ikke har den samme bygningsmæssige kvalitet som administrationsbygningen. Desuden ligger pavillonen fysisk adskilt fra administrationsbygningen, hvilket medfører en ringe funktionel forbindelse mellem de to bygninger.

Opførelse af en tilbygning udløser krav om, at der anlægges et antal nye parkeringspladser jf. kommunens parkeringsnorm. Parkeringspladserne tænkes anlagt som en udvidelse af den nuværende parkeringsplads syd for Vesselbjergvej. Der åbnes desuden mulighed for yderligere arealer til parkering nord for Egevej.

Der er ved lokalplanens udarbejdelse aktuelt ca. 85 parkeringspladser på grunden, og udlægget til parkeringspladser giver mulighed for at anlægge flere pladser end én plads pr. 50 m² kontorareal, som kommuneplanens parkeringsnorm kræver. Dette er relevant, fordi der allerede i dag er mangel på parkeringspladser til administrationsbygningen.

Moesgaard Museum har tidligere foretaget arkivalsk kontrol af ovennævnte område. Der er ingen registreringer af fortidsminder i lokalplanområdet, og da der er tale om arealer, hvorpå der i forvejen findes bygninger mv., anser Moesgaard Museum det ikke for nødvendigt at foretage arkæologiske undersøgelser forud for anlægsarbejdet.

Teknik og Kultur har foretaget en screening af lokalplanforslaget efter ”Lov om miljøvurdering af planer og programmer”. Det vurderes, at de miljømæssige konsekvenser som følge af lokalplanens gennemførelse vil være af en sådan en karakter, at udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering ikke er nødvendig.

ØKONOMI

Med den endelige vedtagelse af lokalplanen åbnes mulighed for nybyggeri og anlæg af parkeringspladser. Udgifterne hertil vil skulle afholdes af kommunen. Byrådet har således i Budget 2018-21 afsat i alt 20,55 mio. kr. til bygningsoptimerende tiltag på kommunens administrationsbygning i Hadsten til udmøntning i perioden 2018-20. I projektet indgår dels ombygning og renovering af den nuværende administrationsbygning og dels en bygningsudvidelse, der bl.a. skal erstatte pavillonen vest for bygningen. Efter planen skal det samlede projekt være færdigt inden udgangen af 2020.

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.

Når Byrådet har godkendt lokalplanforslaget, skal det offentliggøres ved annoncering på kommunens hjemmeside med en indsigelsesfrist på mindst otte uger.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At forslag til ”Lokalplan nr. 383 – Tilbygning til administrationsbygningen i Hadsten og Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2017-29” godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.

BESLUTNING

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 383 Tilbygning til administrationsbygningen i Hadsten

[710-2018-76806](#)

Planudvalget, 3. april 2018:

Fraværende: ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 383 Tilbygning til administrationsbygningen i Hadsten

Punkt 18: Vedtagelse af Lokalplan nr. 366 - Boliger ved Lunden i Laurbjerg

Sagsfremstilling

Planudvalget

3. april 2018

Sagsnr. 710-2015-33879

Dok.nr. 710-2018-53619

Sagsbehandler DPHKR

18. Vedtagelse af Lokalplan nr. 366 - Boliger ved Lunden i Laurbjerg - Åbent

Tidl. politisk behandling	TM-U, 04.02.16, pkt. 14, BY, 28.11.17, pkt. 141
Forventet sagsgang	P-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage endelig stilling til "Lokalplan nr. 366 – Boligområde ved Lunden i Laurbjerg"

Formålet med lokalplanen er, at der inden for områdets i alt 1,6 ha skabes et velfungerende boligområde med gode, rekreative forbindelser til de øvrige boligkvarterer i Laurbjerg. Udarbejdelsen af planen er aktualiseret af, at Favrskov Kommune ikke har flere grunde til salg i byen.

Med lokalplanen videreføres vejen Lunden mod nord og skaber adgang til et boligområde på den vestlige side af vejen. Den eksisterende stiforbindelse bag Tjørnevejskvarteret videreføres mod nordøst og udgør den centrale stiforbindelse til det nye boligområde. Lokalplanen muliggør, at området kan udstykkes i ca. otte boligparceller med grundstørrelser på mindst 900 m².

Udbygning af området nødvendiggør, at der etableres et regnvandsbassin. Dette bassin forventes placeret uden for lokalplanområdet.

Området er ejet af Favrskov Kommune.

Forslag til "Lokalplan nr. 366 – Boligområde ved Lunden i Laurbjerg" har været i offentlig høring i perioden 8. december 2017 til 5. februar 2018.

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

VURDERING

Teknik og Kultur anbefaler på baggrund af høringssvarene, at følgende ændringer indarbejdes i den endelige udgave af lokalplan nr. 366:

- I planredegørelsens side 8 – i afsnittet om kloakforsyning - ændres teksten i afsnit 2 og 3 til "Favrskov Forsyning planlægger at etablere et nyt forsinkelsesbassin syd for lokalplanområdet. Regnvand fra området skal ledes dertil. I den østlige del af lokalplanområdet falder terrænet en del. Her vil der skulle foretages terrænregulering ud over 0,5 meter i forbindelse med byggemodningen." De to kort på side 8 udgår.
- Ændring af bestemmelse § 6.4 – ny tekst: "Afledning af spildevand og overfladevand skal ske i henhold til Favrskov Kommunes spildevandsplan og Favrskov Forsynings betalingsvedtægt. Området skal separatkloakeres. Ved kloakering af den østlige del af lokalplanområdet vil der kunne meddeles tilladelse til terrænregulering ud over 0,5 meter."

- Der tilføjes en ny bestemmelse §7.7 Nyt byggeri skal respektere den på kortbilag 2 – Lokalplankortet, viste byggelinje langs lokalplanens afgrænsning mod syd, således at bebyggelsen placeres minimum 10 meter fra lokalplangrænsen.
- På kortbilag 2 – Lokalplankortet tilføjes en byggelinje 10 meter langs lokalplanens afgrænsning mod syd.

ØKONOMI

Lokalplanen åbner mulighed for udstykning og byggemodning af området, anlæg af veje, stier og efterfølgende grundsalg.

I tilknytning til byggemodningen skal der erhverves arealer til etablering af et regnvandsbassin uden for lokalplanområdet. Favrskov Forsyning har uafhængigt af denne lokalplan planlagt af etablere et regnvandsbassin, som har en tilstrækkelig kapacitet til opsamling af overfladevand fra lokalplanens arealer. Der udlægges derfor ikke arealer til et regnvandsbassin inden for lokalplanområdet.

Områdets veje, stier og fællesarealer, herunder beplantning og grønne områder vil sammen med vedligeholdelsesforpligtelsen blive overdraget til den kommende grundejerforening. Regnvandsbassinet etableres og vedligeholdes af Favrskov Forsyning.

Byggemodningen forventes at kunne igangsættes medio 2018, når lokalplanen er endelig vedtaget. Der er ikke afsat rådighedsbeløb til byggemodningen i budgettet.

INDDRAGELSE

Borgerinddragelse og kommunikation om lokalplanen er sket efter reglerne i planloven. Der har været gennemført en offentlig høring i perioden 8. december 2017 til 5. februar 2018.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At forslag til "Lokalplan nr. 366 – Boligområde ved Lunden i Laurbjerg" vedtages endeligt med ovennævnte ændringer.

BESLUTNING

Bilag

Forslag til lokalplan 366 - Boligområde ved Lunden i Laurbjerg [710-2017-243491](#)

Indsendte høringssvar [710-2018-47722](#)

Vurdering af høringssvar [710-2018-58902](#)

Planudvalget, 3. april 2018:

Fraværende: ingen

Indstilles godkendt med følgende bestemmelse i § 6, stk. 4: "Aflledning af spildevand og regnvand skal ske i henhold til Favrskov Kommunes spildevandsplan og Favrskov Forsynings betalingsvedtægt. Området skal separatkloakeres, idet regnvand fra området, hvis jordlagene tillader det, alternativt kan afledes til nedsivning efter indhentet tilladelse fra Favrskov Kommune."

Bilag

Forslag til lokalplan 366 - Boligområde ved Lunden i Laurbjerg

Indsendte høringssvar

Vurdering af høringssvar

Punkt 19: Orienteringspunkt

Sagsfremstilling

Planudvalget

3. april 2018

Sagsnr. 710-2018-224

Dok.nr. 710-2018-1168

Sagsbehandler DPHEJA

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.

Planudvalget, 3. april 2018:

Fraværende: ingen

Godkendt.