REFERAT Planudvalget d. 10-08-2021

Mødedato Tirsdag d. 10. august 2021 kl. 16:00

Mødested Hammel administrationsbygning, mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Budget 2022-25 - fagudvalgenes drøftelse af forslag til budget..... 3
Igangsætning af lokalplanlægning for tæt-lave boliger på Østergade 15 i Laurbjerg..... 7
Igangsætning af lokalplan for et boligområde nord for Haldumvej i Hinnerup..... 11
Forslag til debatoplæg om ny ansøgning til et solcelleanlæg ved Voldby..... 16
Orienteringspunkt..... 20
Digitalt underskriftsark..... 23

Punkt 1: Budget 2022-25 - fagudvalgenes drøftelse af forslag til budget

EMN-2020-35949

1. Budget 2022-25 - fagudvalgenes drøftelse af forslag til budget (Åben)

Tidl. politisk behandling	BY, 26.01.21, pkt. 4, BY, 27.04.21, pkt. 6
Forventet sagsgang	PU
Lovgrundlag	

Planudvalget
10-08-2021 16:00
Sagsnr. EMN-2020-35949
DokID: 2464702
Sagsbehandler sve

SAGENS INDHOLD

Byrådet godkendte 26. januar 2021 processen for budget 2022-25. Efterfølgende besluttede Byrådet 27. april 2021 at revidere budgetprocessen.

Som følge af beslutningen 27. april 2021 skal administrationen udarbejde forslag til reduktioner på 1 procent af serviceudgifterne svarende til ca. 21 mio. kr. Endvidere besluttede Byrådet, at der udelukkende udarbejdes administrative forslag til udvidelser på handicap- og psykiatriområdet samt området for sårbare børn og unge svarende til det aktuelle budgetpres på de to områder. Herudover skal administrationen i lighed med tidligere år udarbejde forslag til anlægsprojekter.

I henhold til processen blev foreninger, institutionsbestyrelser, samarbejdsudvalg mv. i april 2021 inviteret til at komme med forslag til budgettet.

På de politiske udvalgsmøder i juni 2021 blev fagudvalgene præsenteret for oversigter over administrationens foreløbige forslag til reduktioner, udvidelser og anlæg inden for de respektive udvalgs områder. Herudover drøftede fagudvalgene de eksterne forslag fra foreninger, institutionsbestyrelser mv.

Det samlede budgetmateriale er sendt særskilt til Byrådet 6. august 2021. I forlængelse heraf er administrationens forslag til reduktioner, udvidelser og anlægsprojekter offentliggjort på kommunens hjemmeside www.favrskov.dk.

De politiske partier har mulighed for at stille forslag, som ønskes drøftet på budgetseminarerne, senest 12. august 2021.

VURDERING

Administrationens forslag til reduktioner er fordelt mellem fagudvalgene i forhold til udvalgenes andel af serviceudgifterne.

Administrationens forslag til anlægsprojekter er udarbejdet med baggrund i en vurdering af de aktuelle og fremadrettede behov for nybygning, ombygning, vedligehold og renovering af kommunale bygninger og faciliteter.

ØKONOMI

De økonomiske konsekvenser fremgår af de enkelte forslag til reduktioner, udvidelser og anlæg. De samlede økonomiske konsekvenser for Budget 2022-25 vil fremgå af den budgetaftale, som Byrådet skal tage endelig stilling til 12. oktober 2021.

INDDRAGELSE

Foreninger, institutionsbestyrelser, samarbejdsudvalg mv. har haft mulighed for at stille forslag til budgettet indtil 14. april 2021.

Kommunens ledere og medarbejderrepræsentanter blive orienteret om status på budgetarbejdet primo september 2021. Byrådets budgetforslag sendes efterfølgende i høring, og der afholdes i høringsperioden et borgermøde om budgettet 15. september 2021 i Hinnerup.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Planudvalget:

1. At driftsforslagene og anlægsforslagene inden for Planudvalgets område drøftes.

BESLUTNING

Planudvalget, 10. august 2021
Fraværende: Niels Kallehave

Drøftet.

Punkt 2: Igangsætning af lokalplanlægning for tæt-lave boliger på Østergade 15 i Laurbjerg

EMN-2020-34155

Bilag

Startredegørelse

2. Igangsætning af lokalplanlægning for tæt-lave boliger på Østergade 15 i Laurbjerg (Åben)

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	PU
Lovgrundlag	Planloven

Planudvalget
10-08-2021 16:00
Sagsnr. EMN-2020-34155
DokID: 2441441
Sagsbehandler jhne

SAGENS INDHOLD
Planudvalget skal i denne sag tage stilling til igangsætning af lokalplanlægning for et nyt boligområde på Østergade 15 i Laurbjerg.

Den påtænkte lokalplan tager udgangspunkt i en privat lodsejers ønske om at udvikle størstedelen af Østergade 15 til et nyt boligområde med tæt-lave boliger.

Den fremtidige lokalplan ligger inden for kommuneplanramme 8.BO.1, der udlægger området til boligområde. Lokalplanområdet vil omfatte et areal på cirka 5.300 m².

Lokalplanprocessen igangsættes med henblik på at muliggøre, at Østergade 15 i Laurbjerg kan udvikles til boligformål.

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområdet 8.BO.1 i Kommuneplan 2021-32, der udlægger området til boligområde, herunder åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Den ønskede lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området.

VURDERING
Det må forventes, at den demografiske udvikling med flere ældre vil medføre en efterspørgsel efter attraktive mindre boliger. Dette vil skabe en naturlig boligrotation, hvor de større ældre parcelhuse bliver frigivet til blandt andet unge børnefamilier. Disponeringen af grunden til tæt-lave boliger vurderes således at være i tråd med den forventede udvikling både i kommunen generelt og lokalt i Laurbjerg. I forslag til helhedsplan for Laurbjerg foreslås, at der sker en fortætning af den centrale bydel via etablering af tæt-lave boliger på Østergade 15.

Grundejer har i forbindelse med forespørgslen om igangsætning af lokalplanlægning af området fremsendt et forslag til en bebyggelsesplan for området. Forslaget udlægger området med 12 tæt-lave boliger hovedsageligt i form af dobbelthuse. Boligerne placeres omkring et centralt beliggende grønt fælles opholdsareal. Boligerne vil være i 1 etage orienteret med terrasseareal vendt mod syd. Seks af boligerne har en størrelse på 100 m², de resterende seks er på hver 105 m². Adgang til det nye boligområde vil ske fra Syrenvej. Projektet tænkes udviklet i to etaper.

Projektet vurderes at være i overensstemmelse med Kommunens målsætning vedrørende bykvalitet, herunder ønsket om at skabe varieret og fleksibel boligsammensætning med mulighed for generationsskifte i nærmiljøet. Grundejers projektforslag er nærmere beskrevet og vurderet i bilaget ”startredegørelse”.

ØKONOMI

Udbygningen af området forventes realiseret som en privat udstykning. Ansøger vil udarbejde et udkast til lokalplan.

Der er ved igangsætning af lokalplanlægningen for området ikke taget stilling til klassificering af veje. Klassificeres vejene som offentlige veje, må der forventes udgifter til efterfølgende kommunal drift og vedligehold.

Lokalplanområdet ligger i byzone og forbliver i byzone. Ansøger skal derfor ikke underskrive erklæring om fraskrivelse af kommunal overtagelsespligt. Ansøger har underskrevet en aftale om forbud mod brug af pesticider på de arealer, hvor der planlægges ny boligbebyggelse.

INDDRAGELSE
Når forslaget til lokalplan foreligger, vil der ske borgerinddragelse efter reglerne i planloven. Det er et selvstændigt mål med planloven, at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.

Lokalplanforslaget skal til den tid offentliggøres ved annoncering på kommunens hjemmeside med en indsigelsesfrist, som Teknik og Miljø anbefaler fastlagt til otte uger.

INDSTILLING
Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Planudvalget:

1. At igangsætning af lokalplanlægning for tæt-lave boliger på Østergade 15 i Laurbjerg godkendes.

BESLUTNING

Planudvalget, 10. august 2021
Fraværende: Niels Kallehave

Godkendt med den tilføjelse, at det stilles som vilkår for ibrugtagning af ny bebyggelse i området, at eksisterende lagerbygning nedrives.

Bilag
1. Startredegørelse (2446832)

Punkt 3: Igangsætning af lokalplan for et boligområde nord for Haldumvej i Hinnerup

EMN-2021-01146

Bilag

Startredegørelse

3. Igangsætning af lokalplan for et boligområde nord for Haldumvej i Hinnerup (Åben)

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	PU
Lovgrundlag	Planloven

Planudvalget
10-08-2021 16:00
Sagsnr. EMN-2021-01146
DokID: 2435806
Sagsbehandler gsmi

SAGENS INDHOLD

Planudvalget skal i denne sag tage stilling til igangsætning af en lokalplan for et nyt boligområde nord for Haldumvej i Hinnerup Nord.

Den påtænkte lokalplan tager udgangspunkt i en privat lodsejers ønske om at etablere et boligområde med tæt-lave boliger, etageboliger og åben-lave boliger med tilhørende fælles opholdsarealer og arealer til regnvandshåndtering.

Lokalplanprocessen igangsættes med henblik på at muliggøre boligudbygning med tilhørende grønne områder samt sikre udbygning af en række trafikanlæg i området. Lokalplanen vil muliggøre etablering af en stitunnel under Haldumvej og reservation af arealer til veje og stier i den nye bydel, herunder en gennemgående transportkorridor/cykelsti mellem Hadsten og Hinnerup.

Området, der har et areal på cirka 14 hektar, ligger nord for Haldumvej i Hinnerup. Lokalplanområdet er kuperet med et faldende terræn mod nord og nordøst, hvor den ene af to sidedale til Lilleådalen udgør et markant landskabstræk. Mod syd langs Haldumvej er der et tracé for en jordlagt 400 kW ledning. Tracéet må ikke bebygges og vil danne en grøn buffer mellem Haldumvej og lokalplanområdet. Lokalplanområdet er i dag landbrugsjord. Lokalplanområdet ligger i landzone og bliver ved lokalplanens endelige vedtagelse overført til byzone.

Området omfatter en del af matriklerne nr. 11g, 11r, 10a og 2e alle Hår By, Haldum. Matriklerne er delvist rammelagt i rammerne 2.BO.18 og 2.BO.19 i Kommuneplan 2021-32.

VURDERING

Hinnerup er et eftertragtet bosætningsområde. Lokalplanområdet vil udgøre første etape i udbygningen af Hinnerup Nord.

Teknik og Miljø vurderer, at området med sin beliggenhed umiddelbart nord for Haldumvej og i Rylevejs forlængelse vil udgøre en naturlig fortsættelse af et allerede eksisterende byområde. Placeringen af det aktuelle boligområde vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjer for byudvikling i Kommuneplan 2021-32, der foreskriver, at byudvikling skal ske i direkte forlængelse af det eksisterende byområde efter princippet "indefra og ud".

I Kommuneplan 2021-32 er området udlagt som boligområde til åben-lav og tæt-lav boligområde. Adgang til området skal ske via Rylevejs forlængelse. Der skal sikres stiforbindelser igennem området til en stiunderføring under Haldumvej for lette trafikanter med opkobling på et etableret stinet til skole og fritidstilbud. Lokalplanområdets afgrænsning er ikke i overensstemmelse med afgrænsningen af kommuneplanramme 2.BO.18 og rammerne muliggør ikke etageboliger. Lokalplanen forudsætter derfor, at kommuneplanen ændres.

Byrådet har 24. juni 2020 besluttet at igangsætte udarbejdelsen af en strukturplan for Hinnerup Nord og herigennem at revidere kommuneplanens rammer for området. Dette sker ved, at strukturplanen tillægges retsvirkning som kommuneplantillæg. Da stillingtagen til rammebestemmelserne for området hermed indgår i strukturplanen for Hinnerup nord, blev der ikke taget stilling til disse i forbindelse med den nyligt vedtagne Kommuneplan 2021-32.

Lokalplanarbejdet vil forløbe parallelt med strukturplanprocessen, hvorved indholdet i strukturplanen, kommuneplanen og lokalplanen afstemmes. Det forudsættes herigennem, at afgrænsningen af rammeområderne i kommuneplanen justeres i overensstemmelse med den foreslåede lokalplanafgrænsning og, at der gives mulighed for at opføre etageboliger i maksimalt fem etager i området.

Der vil i tilknytning til lokalplanen skulle udarbejdes en overordnet strategi for håndtering af regnvand. Strategien skal redegøre for, hvordan området indrettes med hældninger og strømningsveje, så regnvandet ved en ekstrem regnhændelse ikke volder skade på bygninger i og uden for lokalplanområdet. I arbejdet med strategien skal det undersøges, i hvilket omfang LAR-løsninger i samspil med biodiversitet kan indarbejdes som led i håndteringen af overfladevand i området.

Der vil i lokalplanarbejdet blive lagt særlig vægt på:

- Fordeling af boligtyper indenfor området.
- Boligbebyggelsens sammenhæng med det eksisterende landskab og terræn.
- Arkitektonisk sammenhæng i boligbebyggelsen.
- Udlæg og placering af grønne fællesarealer.
- Parkerings- og adgangsforhold.
- Interne stiforbindelser og stiforbindelser til de omkringliggende områder.
- Håndtering af overfladevand inden for området.
- Muliggørelse af fællesskabsbaserede boligbebyggelser.
- Sikring af udbygningen af infrastruktur i området.

Se vedlagte startredegørelse med kort over den forventede lokalplanafgrænsning

ØKONOMI

Udbygningen af området forventes realiseret som en privat udstykning. Ansøger vil udarbejde et udkast til lokalplan og forestå den efterfølgende byggemodning af området.

I forbindelse med byggemodningen vil der skulle ske anlæg af en ny niveaufri stiforbindelse mellem lokalplanområdet og stinettet syd for Haldumvej via en stiunderføring under Haldumvej. Dette anlæg vil i udgangspunktet skulle bekostes af byggemodningen, men der vil kunne opstå kommunale udgifter i forbindelse hermed. Omfanget heraf søges afklaret parallelt med lokalplanprocessen.

Der er ved igangsætning af lokalplanlægningen for området ikke taget stilling til klassificering af veje. Klassificeres vejene som offentlige veje, må der forventes udgifter til efterfølgende kommunal drift og vedligehold.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og overføres ved lokalplanens endelige vedtagelse til byzone. Ansøger skal underskrive en erklæring om fraskrivelse af kommunal overtagelsespligt. Ansøger skal herudover underskrive en aftale om forbud mod brug af pesticider inden for lokalplanområdet.

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 Miljø anbefaler fastlagt til otte uger.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Planudvalget:

1. At igangsætning af lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for et nyt boligområde nord for Haldumvej i Hinnerup godkendes.

BESLUTNING

Planudvalget, 10. august 2021

Fraværende: Niels Kallehave

Godkendt med den præcisering, at der maksimalt kan bygges i fire etager i området.

Bilag

1. Startredegørelse (2426599)

Punkt 4: Forslag til debatoplæg om ny ansøgning til et solcelleanlæg ved Voldby

EMN-2021-00218

Bilag

Projektansøgning maj 2021

Debatoplæg solcelleanlæg Voldby

4. Forslag til debatoplæg om ny ansøgning til et solcelleanlæg ved Voldby (Åben)

Tidl. politisk behandling	PU,03.03.20, pkt 65
Forventet sagsgang	PU
Lovgrundlag	Planloven og miljøvurderingsloven

Planudvalget
10-08-2021 16:00
Sagsnr. EMN-2021-00447
DokID: 2442163
Sagsbehandler vdhkr

SAGENS INDHOLD

Planudvalget skal i denne sag tage stilling til igangsætning af en supplerende fordebat om etablering af et solcelleanlæg syd for Voldby.

Den foreslåede fordebat supplerer en tidligere gennemført fordebat i foråret 2020 med et revideret og mere detaljeret projekt. Samtidigt indeholder fordebatten kommunens orienteringspligt efter miljøvurderingsloven.

Det reviderede projektforslag er et resultat af en proces, hvor ansøgers konsulent har været i dialog med de nærmeste naboer og Favrskov Kommune. På den baggrund er projektforslaget ændret på flere parametre. Der er ændret på afgrænsningen af projektets område. Der er gennem udlæg af stier og spredningskorridorer sikret bedre mulighed for at fremme de rekreative interesser og dyrenes muligheder for at krydse gennem området. Desuden er der ændret på forslaget til beplantning omkring anlægget.

Projektområdet ligger ca. 1 km sydøst for Voldby og umiddelbart vest for Lyngballe skov. Området krydses af en luftledning og midt i området står tre vindmøller, som vil forblive i drift. De berørte arealer er opdyrkede marker og ejet af ansøger.

Projektområdet udgør et areal på ca. 53 hektar, hvor der er et ønske om at etablere solcellepaneler på parallelle og lige rækker suppleret med 100 små transformere fordelt i projektområdet. Adgangsvejen til anlægget vil ske via den eksisterende adgangsvej til vindmøllerne. Herudover vil to passager gennem området blive friholdt for solpaneler som spredningskorridor for vildtet og for at give mulighed for rekreative stiforbindelser gennem anlægget.

VURDERING

Teknik og Miljø vurderer, at projektet har et omfang som forudsætter, at der udarbejdes et kommuneplantillæg og en lokalplan i henhold til planloven. Herudover er både plangrundlaget og projektet omfattet af miljøvurderingsloven. I henhold til planlovens § 23c skal kommunen indkalde idéer og forslag, inden der udarbejdes et kommuneplantillæg for anlægget samt sikre tidlig orientering efter miljøvurderings-lovens §§ 32 og 35.

Ved en foreløbig gennemgang af miljøforhold og særlige beskyttelsesinteresser som knytter sig til området ses det, at projektarealet ligger inden for et område til indvinding af drikkevand. Ansøger har redegjort for, at solpanelerne ikke udgør en risiko for drikkevandet. Desuden vil driften af anlægget ske uden brug af pesticider og dyrkes ekstensivt som græsarealer. Herved kan anlægget bidrage positivt til beskyttelsen af drikkevandsinteresser i området.

Øvrige påvirkninger fra anlægget herunder genskin fra solpanelerne og støj fra transformerne og miljøpåvirkninger af natur og landskabet er forhold, der vil blive undersøgt i den følgende planproces. Ved

etablering af det ansøgte solcelleanlæg vurderes der umiddelbart at være mulighed for at tilgodese de benyttelses- og beskyttelsesinteresser, der er forbundet med projektområdet og det nærliggende landskab.

Umiddelbart syd for solcelleanlægget er der en arealreservation til rute 26. Vejen vil udgøre en fysisk barriere for en adgang syd om solcelleanlægget til Lyngballe skov. Større dyr, der skal krydse gennem solcelleanlægget, vil dermed være afhængige af at der etableres faunapassager, som kan lede dyrene sikkert gennem området. I ansøgningen er der planlagt to faunapassager gennem solcelleanlægget.

ØKONOMI
Projektforslaget har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune.

INDDRAGELSE
Borgerinddragelse og kommunikation sker efter reglerne i planloven og miljøvurderingsloven. De fastlægger at der skal der foretages en offentlig fordebat forud for beslutning om at igangsætte en planlægning for projektet.

Det er et selvstændigt mål med planloven, at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.

INDSTILLING
Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Planudvalget:

1. At der igangsættes en offentlig fordebat af det nye projektforslag til et solcelleanlæg ved Voldby.
2. At debatoplægget til projektet godkendes og fremlægges i offentlig høring i fire uger.

BESLUTNING

Planudvalget, 10. august 2021
Fraværende: Niels Kallehave

Godkendt.

Bilag
1. Projektansøgning maj 2021 (2441472)
2. Debatoplæg solcelleanlæg Voldby (2470204)

Punkt 5: Orienteringspunkt

EMN-2020-22850

5. Orienteringspunkt (Åben)

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	PU
Lovgrundlag	

Planudvalget
10-08-2021 16:00

Sagsnr. EMN-2020-22850
DokID: 2458767
Sagsbehandler siho

SAGENS INDHOLD
Gensidig orientering og eventuelt.

INDSTILLING
Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Planudvalget:

1. At tage orienteringen til efterretning.

BESLUTNING

Planudvalget, 10. august 2021
Fraværende: Niels Kallehave

Godkendt.

Punkt 6: Digitalt underskriftsark

EMN-2020-30610

6. Digitalt underskriftsark (Åben)

Planudvalget
10-08-2021 16:00
Sagsnr. EMN-2020-30610
DokID: 2458763
Sagsbehandler marir

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.

Skriv beslutning her