

# REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 10-01-2008

**Mødedato**    Torsdag d. 10. januar 2008 kl. 15:45

**Mødested**    Mødelokale 1 - Administrationsbygningen Hammel

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| Strategi for landsbyerne i Favrskov kommune.....                               | 3  |
| Tillæg nr. 3 til Favrskov Kommunes spildevandsplan.....                        | 5  |
| Tillæg nr. 4 til Favrskov Kommunes Spildevandsplan.....                        | 7  |
| Tillæg nr. 5 til Favrskov Kommunes Spildevandsplan.....                        | 9  |
| Godkendelse af takster for klinisk risikoaffald.....                           | 11 |
| Byggemodning af erhvervsområde til sundhedscenter på Herredsvej, Hinnerup..... | 13 |
| Anlægsbevilling - Overløbsbygværk i Østergade Hadsten.....                     | 15 |
| Dispensation vedrørende grundstørrelse i Lokalplan nr. 142 og nr. 143.....     | 17 |
| Elgådsvej 5, Hadsten - midlertidig bolig.....                                  | 19 |
| Gensidig orientering i Teknik- og Miljøudvalget.....                           | 21 |

# Punkt 1: Strategi for landsbyerne i Favrskov kommune

## Sagsfremstilling

«PUNKT\_UDVALGSNAVN»

«PUNKT\_MOEDE\_DATO»

Sagsnr. «SAG\_SAGNR»

Sagsbehandler «PUNKT\_SAGSBEHANDLERINIT»

### 1. «PUNKT\_OVERSKRIFT» - «PUNKT\_TYPE»

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| Tidl. politisk behandling | TM-U, 08.11.07, pkt. 103 |
| Forventet sagsgang        | TM-U                     |
| Lovgrundlag               | Planloven                |

#### SAGENS INDHOLD

Teknik- og Miljøudvalget behandlede 8. november 2007 forslag til strategi for landsbyerne i Favrskov Kommune. Teknik- og Miljøudvalget besluttede på mødet,

- at arbejde videre med den beskrevne strategi for landsbyerne i Kommuneplan 09
- At de nævnte principper for administration, indtil Kommuneplan 09 foreligger, fremsendes til Landsbyrådet med henblik på udtalelse inden endelig godkendelse,

Strategien for landsbyerne i Favrskov Kommune har været forelagt Landsbyrådets Forretningsudvalg, der har drøftet sagen i sit møde 28. november 2007. Landsbyrådets Forretningsudvalg har afgivet følgende høringssvar under forudsætning af Landsbyrådets godkendelse:

”Det foreliggende notat om Strategi for landsbyerne i Favrskov Kommune har et omfang og et indhold, som rækker ud over en belysning af den foreliggende indstilling om midlertidige principper for administration. Notater er derfor ikke kommenteret, herudover er der ingen bemærkninger til den foreliggende indstilling.”

Landsbyrådet indkaldes ikke til et ekstraordinært møde i 2007. Man kan derfor betragte høringssvaret som gældende.

Strategi for landsbyerne i Favrskov Kommune kan ses i sagen.

#### ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Ingen

#### INDSTILLING

Teknik- og miljødirektøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:

1. At de nævnte principper for administration, indtil Kommuneplan 09 foreligger, godkendes

#### BESLUTNING

«PUNKT\_UDVALGSNAVN», «PUNKT\_MOEDE\_DATO»:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

## Punkt 2: Tillæg nr. 3 til Favrskov Kommunes spildevandsplan

### Sagsfremstilling

«PUNKT\_UDVALGSNAVN»

«PUNKT\_MOEDE\_DATO»

Sagsnr. «SAG\_SAGNR»

Sagsbehandler «PUNKT\_SAGSBEHANDLERINIT»

### 2. «PUNKT\_OVERSKRIFT» - «PUNKT\_TYPE»

|                           |                                                                                  |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Tidl. politisk behandling |                                                                                  |
| Forventet sagsgang        | TM-U, ØK, BY, Høring, TM-U, ØK, BY                                               |
| Lovgrundlag               | Bek. om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 |

#### SAGENS INDHOLD

Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet forslag til ”Lokalplan nr. 312 - Jordbrugsparceller Ødum”. Området er ikke indeholdt i gældende spildevandsplan for området omkring Hadsten.

Teknik- og Miljøforvaltningen har derfor udarbejdet forslag til tillæg til gældende Spildevandsplan for området omkring Hadsten. Forslaget kan ses i sagen.

Favrskov Kommune har ikke en samlet spildevandsplan. Teknik- og Miljøforvaltningens plangrundlag på spildevandsområdet består derfor indtil videre af fem delplaner (de fem spildevandsplaner for de gamle kommuner - Hammel, Hinnerup, Hadsten, Hvorslev og Langå).

Teknik- og Miljøforvaltningen har netop igangsat en teknisk revision af planerne, så de samles til én spildevandsplan for Favrskov Kommune med ensartede målsætninger og en samlet tidsplan.

#### VURDERING

Formålet med tillægget til gældende spildevandsplaner er at få bragt overensstemmelse mellem det udarbejdede lokalplanforslag og Favrskov Kommunes plangrundlag for spildevandsområdet.

Tillægget omhandler et område ved I.P. Hartmannsvej i Ødum. Området medtages som nyt område i Spildevandsplanen. Området udstykkes til 4 jordbrugsparceller.

Spildevandet og regnvand fra grundene tilledes de eksisterende ledninger i I.P. Hartmannsvej.

#### ØKONOMISKE KONSEKVENSER

I forbindelse med byggemodning af området, skal Kloakforsyningen etablere stik til de 4 parceller. Kloakarbejdet finansieres via driften.

#### INDSTILLING

Teknik- og miljødirektøren indstiller til Byrådet:

1. At forslag til tillæg nr. 3 til gældende spildevandsplaner godkendes.
2. At forslag til tillæg nr. 3 til gældende spildevandsplaner offentliggøres med oplysning om, at der inden for en frist på 8 uger er adgang til at komme med bemærkninger til forslaget.

#### BESLUTNING

## **Bilag**

«BILAG\_OVERSKRIFT» «BILAG\_DOKNR\_LINK»

«*PUNKT\_UDVALGSNAVN*», «*PUNKT\_MOEDE\_DATO*»:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

## **Bilag**

Kortbilag - Ødum

## Punkt 3: Tillæg nr. 4 til Favrskov Kommunes Spildevandsplan

### Sagsfremstilling

«PUNKT\_UDVALGSNAVN»

«PUNKT\_MOEDE\_DATO»

Sagsnr. «SAG\_SAGNR»

Sagsbehandler «PUNKT\_SAGSBEHANDLERINIT»

### 3. «PUNKT\_OVERSKRIFT» - «PUNKT\_TYPE»

|                           |                                                                                  |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Tidl. politisk behandling |                                                                                  |
| Forventet sagsgang        | TM-U, ØK, BY, Høring, TM-U, ØK, BY                                               |
| Lovgrundlag               | Bek. om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 |

#### SAGENS INDHOLD

I henhold til gældende spildevandsplaner for Favrskov Kommune, område Hammel skal Røgen Renseanlæg nedlægges i perioden 2005-2008 idet anlæggets levetid forventes opbrugt. Desuden er det medtaget i perspektiv delen (2008-2011), at fælleskloakken revurderes med henblik på etablering af et separat regnvandssystem.

Teknik- og Miljøforvaltningen har derfor fået udarbejdet en samlet kloakfornyelsesplan for Røgen. Forslaget kan ses i sagen.

Kloakfornyelsesplanen beskriver separering af kloakken i Røgen by, nedlæggelsen af Røgen Renseanlæg, samt indpumpning af spildevand til Hammel Renseanlæg via Sporup og Farre.

Spildevandet fra Røgen ledes i dag til Røgen Renseanlæg. Renseanlægget er et biologisk sandfilteranlæg.

#### VURDERING

I henhold til gældende spildevandsplaner for Favrskov Kommune, område Hammel skal sandfilteranlægget nedlægges i perioden 2005-2008 idet anlæggets levetid forventes opbrugt.

Gennem de senere år er driften forringet grundet tilstopning og slidtage, hvorved spildevand i dag løber ud af udluftningsrørene og ud på terræn.

I forbindelse med nedlæggelse af Røgen Renseanlæg bør kloakken i Røgen separeres for at minimere den vandmængde der skal pumpes til Hammel. Dette vil ændre påvirkningen af Dalby Bæk, idet udløb UR2 nedlægges og UR1 overgår fra overløb til regnvandsudløb.

Tillæg nr. 4 til Favrskov Kommunes spildevandsplaner beskriver nedlæggelsen af Røgen Renseanlæg samt separering af kloakken i Røgen. Desuden er ejendommen Røgen Hedevej 40 medtaget i Spildevandsplanen, da denne har søgt om at komme på offentlig kloak.

Separering af hovedkloakken vil medføre, at der udstedes påbud om separering af kloakken til lodsejerne i Røgen.

I forbindelse med kloakering af området kan det blive nødvendigt at udføre offentligt ledningsanlæg på private arealer.

Følgende private matrikler kan blive berørt af ledningsarbejdet:

13l, 8a, 12e, 10r, 31a, 9x, 9y, 6g, 27c, 5p og 8f - alle Røgen By, Røgen.

#### ØKONOMISKE KONSEKVENSER

I forbindelse med separeringen af kloakken i Røgen skal der udføres kloakarbejde i hele byen. Der vil senere blive søgt en anlægsbevilling, finansieret indenfor afsat rådigsbeløb, til kloakarbejdet.

Separering på de enkelte ejendomme etableres og bekostes af grundejerne.

#### INDSTILLING

Teknik- og miljødirektøren indstiller til Byrådet:

1. At forslag til tillæg nr. 4 til gældende spildevandsplaner godkendes.
2. At forslag til tillæg nr. 4 til gældende spildevandsplaner offentliggøres med oplysning om, at der inden for en frist på 8 uger er adgang til at komme med bemærkninger til forslaget.

#### BESLUTNING

#### Bilag

«BILAG\_OVERSKRIFT» «BILAG\_DOKNR\_LINK»

«**PUNKT\_UDVALGSNAVN**», «**PUNKT\_MOEDE\_DATO**»:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

#### Bilag

Kortbilag - Røgen Kloak

## Punkt 4: Tillæg nr. 5 til Favrskov Kommunes Spildevandsplan

### Sagsfremstilling

«PUNKT\_UDVALGSNAVN»

«PUNKT\_MOEDE\_DATO»

Sagsnr. «SAG\_SAGNR»

Sagsbehandler «PUNKT\_SAGSBEHANDLERINIT»

### 4. «PUNKT\_OVERSKRIFT» - «PUNKT\_TYPE»

|                           |                                                                                  |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Tidl. politisk behandling |                                                                                  |
| Forventet sagsgang        | TM-U, ØK, BY, Høring, TM-U, ØK, BY                                               |
| Lovgrundlag               | Bek. om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 |

#### SAGENS INDHOLD

Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet et forslag til ”Tillæg nr. 5 til Favrskov Kommunes spildevandsplan”.

Tillægget omhandler separering af kloakken i Houlbjerg by.

Houlbjerg By er medtaget som separeret i plandelen i den eksisterende Spildevandsplan for Langå Kommune.

I Spildevandsplanen for Langå Kommune fremgår ikke hvilke matrikelnumre, hvorpå det kan blive nødvendigt med rettighedserhvervelse for kloakledninger. Favrskov Kommune mangler derfor lovgrundlaget for at igangsætte en ekspropriationsforretning.

Favrskov Kommune har ikke en fælles spildevandsplan. Teknik- og Miljøforvaltningens plangrundlag på spildevandsområdet består derfor indtil videre af fem delplaner (de fem spildevandsplaner for de gamle kommuner – Hammel, Hinnerup, Hadsten, Hvorslev og Langå).

Teknik- og Miljøforvaltningen har netop igangsat en teknisk revision af planerne, så de samles til én spildevandsplan for Favrskov Kommune med ensartet målsætninger og en samlet tidsplan.

#### VURDERING

Formålet med tillæg nr. 5 til gældende spildevandsplaner er, at få lovgrundlaget i orden til at igangsætte en ekspropriationsforretning i Houlbjerg.

Tillægget omhandler separering af kloakken i Houlbjerg by, samt etablering af 2 regnvandsbassiner og 2 pumpestationer. Placering af bassiner fremgår af kortbilaget.

Separeringen af kloakken medfører, at der vil blive meddelt påbud om separering til den enkelte lodsejer. Lodsejerne er orienteret om det kommende påbud.

I forbindelse med kloakering af området kan det blive nødvendigt at udføre offentlige ledningsanlæg på private arealer.

Følgende private matrikler kan blive berørt af ledningsarbejdet:

1 a, 3 a, 4 b, 6 a, 10 d, 10 f, 11 m, 13 a, 14 a, 14 ab, 14 af, 14 ak, 14 aq, 14 f, 15 e, 15 p, 15 r, 15 s, 18 a, 20 a, 32 a, 37 a, 44 d, 50, 53 a, 53, b, 61, 62, 63, 68 og 70 c - alle Houlbjerg by, Houlbjerg

## ØKONOMISKE KONSEKVENSER

I forbindelse med separeringen af kloakken i Houlbjerg skal der udføres kloakarbejde i hele byen. Desuden skal der etableres pumpestationer og bassiner. Der vil blive søgt en anlægsbevilling, finansieret indenfor afsat rådigsbeløb, til kloakarbejdet.

Separering på de enkelte ejendomme etableres og bekostes af grundejerne.

## INDSTILLING

Teknik- og miljødirektøren indstiller til Byrådet:

1. At forslag til tillæg nr. 5 til gældende spildevandsplaner godkendes.
2. At forslag til tillæg nr. 5 til gældende spildevandsplaner offentliggøres med oplysning om, at der inden for en frist på 8 uger er adgang til at komme med bemærkninger til forslaget.

## BESLUTNING

### Bilag

«BILAG\_OVERSKRIFT» «BILAG\_DOKNR\_LINK»

«**PUNKT\_UDVALGSAVN**», «**PUNKT\_MOEDE\_DATO**»:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

### Bilag

Kortbilag - Houlbjerg Kloak

## Punkt 5: Godkendelse af takster for klinisk risikoaffald

### Sagsfremstilling

«PUNKT\_UDVALGSNAVN»

«PUNKT\_MOEDE\_DATO»

Sagsnr. «SAG\_SAGNR»

Sagsbehandler «PUNKT\_SAGSBEHANDLERINIT»

### 5. «PUNKT\_OVERSKRIFT» - «PUNKT\_TYPE»

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Tidl. politisk behandling |              |
| Forventet sagsgang        | TM-U, ØK, BY |
| Lovgrundlag               |              |

#### SAGENS INDHOLD

Alle borgerrelaterede opgaver i det tidligere Reno Syv overgår pr. 01. januar 2008 til kommunerne, herunder også opgaven vedrørende klinisk risikoaffald.

Ordningen vedrørende klinisk risikoaffald omfatter virksomheder, som har sygehuslignende affald det vil sige lægepraksis, tandlæger og lignende.

Taksten for klinisk risikoaffald skal godkendes af Favrskov Kommune. Taksten har hidtil kun været godkendt i Reno Syv og ikke i kommunerne.

#### VURDERING

Ordningen vedrørende klinisk risikoaffald er takstfinansieret og skal hvile i sig selv. Det fremgår af regnskabet fra Reno Syv, at ordningen balancerer økonomisk. Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår derfor, at taksterne fra 2007 fastholdes.

De foreslåede takster fremgår af vedhæftede takstblad.

#### ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Ordningen er takstfinansieret og skal hvile i sig selv.

#### INDSTILLING

Teknik- og miljødirektøren indstiller til Byrådet

1. At taksterne for klinisk risikoaffald godkendes i henhold til vedhæftede takstblad.

#### BESLUTNING

«BILAG\_OVERSKRIFT» «BILAG\_DOKNR\_LINK»

«**PUNKT\_UDVALGSNAVN**», «**PUNKT\_MOEDE\_DATO**»:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

## **Bilag**

Takstblad - klinisk risikoaffald

# Punkt 6: Byggemodning af erhvervsområde til sundhedscenter på Herredsvej, Hinnerup

## Sagsfremstilling

«PUNKT\_UDVALGSNAVN»

«PUNKT\_MOEDE\_DATO»

Sagsnr. «SAG\_SAGNR»

Sagsbehandler «PUNKT\_SAGSBEHANDLERINIT»

## 6. «PUNKT\_OVERSKRIFT» - «PUNKT\_TYPE»

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Tidl. politisk behandling |              |
| Forventet sagsgang        | TM-U, ØK, BY |
| Lovgrundlag               |              |

### SAGENS INDHOLD

I forbindelse med, at storparceller til sundhedscenter på Herredsvej i Hinnerup er udbudt til salg, ansøges om bevilling til iværksættelse af detailprojektering for byggemodning af erhvervsområdet.

### VURDERING

Detailprojektering samt udbud forventes udført i perioden februar – april 2008.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at der ikke er hindringer for projektets gennemførelse.

### ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Udgifter til forundersøgelse og detailprojektering udgør overslagsmæssigt 400.000 kr., som fordeler sig således:

#### Vejanlæg:

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| Landinspektørarbejder        | 75.000 kr.  |
| Arkæologiske prøvegravninger | 50.000 kr.  |
| Jordbundsundersøgelser       | 35.000 kr.  |
| Detailprojektering           | 140.000 kr. |

#### Kloakanlæg:

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Detailprojektering | 100.000 kr. |
| I alt              | 400.000 kr. |

### INDSTILLING

Teknik- og miljødirektøren indstiller til Byrådet:

1. At der godkendes en anlægsbevilling på 300.000 kr. til forundersøgelser samt detailprojektering af anlægget "Sundhedscenter – et offentligt område ved Herredsvej i Hinnerup".
2. At der godkendes rådighedsbeløb på 300.000 kr. til byggemodningen finansieret af rådighedsbeløb til "Byggemodning erhvervsformål".
3. At der godkendes en anlægsbevilling på 100.000 kr. til detailprojektering af kloakanlægget "Kloakering af Sundhedscenter – et offentligt område ved Herredsvej i Hinnerup".
4. At der godkendes rådighedsbeløb på 100.000 kr. til kloakanlægget finansieret af rådighedsbeløb til "Kloakering byggemodning, erhverv".

### BESLUTNING

«**PUNKT\_UDVALGSNAVN**», «**PUNKT\_MOEDE\_DATO**»:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

# Punkt 7: Anlægsbevilling - Overløbsbygværk i Østergade Hadsten

## Sagsfremstilling

«PUNKT\_UDVALGSNAVN»

«PUNKT\_MOEDE\_DATO»

Sagsnr. «SAG\_SAGNR»

Sagsbehandler «PUNKT\_SAGSBEHANDLERINIT»

## 7. «PUNKT\_OVERSKRIFT» - «PUNKT\_TYPE»

|                           |                                           |
|---------------------------|-------------------------------------------|
| Tidl. politisk behandling |                                           |
| Forventet sagsgang        | TM-U, ØK, BY                              |
| Lovgrundlag               | Arbejdsmiljøloven og kloakbekendtgørelsen |

### SAGENS INDHOLD

Der er behov for en renovering af et meget stort overløbsbygværk i Østergade i Hadsten, da bygværket ikke opfylder krav i arbejdsmiljøloven. Endvidere er adgang og adgangsvejen til bygværket meget dårligt og bør ændres. Der er derfor behov for en anlægsbevilling til etablering af automatisk rist, bedre adgang til bygværket og ændring af adgangsvej. Til udførelse af opgaven søges derfor en anlægsbevilling på kr. 1.300.000.

### VURDERING

Bygværket er delvist placeret i haven ved Østergade 22 og delvist på BaneDanmarks areal. Den eneste adgang til bygværket er en tinglyst færdselsret langs skellet mellem Østergade 20 og 22. Ud over at være meget smal er adgangsvejen næsten 50 m lang, hvilket giver driftspersonalet store gener i forbindelse med vedligeholdelsen af bygværket og tilhørende ledninger. Med de nuværende adgangsforhold er det ikke muligt at komme til bygværket med servicevogne eller andre køretøjer, hvorfor alle aktiviteter ud over rutinemæssig rengøring af risten er forbundet med store problemer. BaneDanmark har accepteret at der etableres en adgangsvej langs med jernbanen. Denne adgangsvej er endvidere en forudsætning for at kunne renovere bygværket.

Den nuværende rist i overløbsbygværket skal renses hver gang der har været større regnhændelser og det kræver, at driftspersonale skal ned i bygværket gennem et lille hul og foretage rengøring under meget dårlige arbejdsmiljømæssige forhold. Derfor ønskes etableret en automatisk rensende rist i bygværket og bedre adgang ned i bygværket, som overholder arbejdsmiljølovens krav.

Kloakforsyningen vurderer, at det i mange år fremover vil være nødvendigt at bibeholde overløbsbygværket som aflaster til Lilleåen ved større regnskyl, og det er derfor fundet relevant at foretage investeringer i bygværket.

### ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Der søges en anlægsbevilling på 1.300.000 kr. til renovering af overløbsbygværk i Østergade i Hadsten.

Bevillingen er fordelt på følgende:

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Adgangsvej mv.             | 200.000 kr.   |
| Overløbsbygværk incl. rist | 1.100.000 kr. |

### INDSTILLING

Teknik og miljødirektøren indstiller til Byrådet:

1. At der godkendes en anlægsbevilling på kr. 1.300.000 til renovering af overløbsbygværk i Østergade i Hadsten
2. At bevillingen finansieres inden for det i budgettet afsatte rådighedsbeløb til kloaksanering og renovering

## BESLUTNING

«**PUNKT\_UDVALGSNAVN**», «**PUNKT\_MOEDE\_DATO**»:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

## Punkt 8: Dispensation vedrørende grundstørrelse i Lokalplan nr. 142 og nr. 143

### Sagsfremstilling

«PUNKT\_UDVALGSNAVN»

«PUNKT\_MOEDE\_DATO»

Sagsnr. «SAG\_SAGNR»

Sagsbehandler «PUNKT\_SAGSBEHANDLERINIT»

### 8. «PUNKT\_OVERSKRIFT» - «PUNKT\_TYPE»

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| Tidl. politisk behandling |           |
| Forventet sagsgang        | TM-U      |
| Lovgrundlag               | Planloven |

#### SAGENS INDHOLD

##### Dispensation fra maksimal grundstørrelse i Lokalplan nr. 142

Lokalplan nr. 142 gælder for erhvervsområdet i Søften ved Alfa og Rho. Lokalplan nr. 142 kan ses i sagen.

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget en henvendelse vedrørende køb af en grund ved Rho. I den forbindelse er der forespurgt, om der kan gives dispensation fra den maksimale grundstørrelse på 5.000 m<sup>2</sup> i Lokalplan nr. 142.

##### Dispensation fra maksimal grundstørrelse i Lokalplan nr. 143

Lokalplan nr. 143 gælder for erhvervsområdet i Søften ved Århusvej og Delta. Lokalplan nr. 143 kan ses i sagen.

Der er en fejl i Lokalplan nr. 143. Der er i Lokalplan nr. 143 en bestemmelse om en grundstørrelse på maksimalt 5.000 m<sup>2</sup>. Bestemmelsen burde rettelig have været minimum 5.000 m<sup>2</sup>.

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget en henvendelse omkring en solgt grund på 23.603 m<sup>2</sup>, som ønskes udstykket i 2 grunde, hvilket udelukkes af bestemmelsen om maksimalt 5.000 m<sup>2</sup>.

#### VURDERING

##### Dispensation fra maksimal grundstørrelse i Lokalplan nr. 142

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt, at der meddeles dispensation fra den maksimale grundstørrelse i Lokalplan nr. 142.

Det skyldes for det første, at restarealet på 11.800 m<sup>2</sup> har en vanskelig geometri for opdeling i flere grunde på ca. 4.000 m<sup>2</sup>. Det skyldes for det andet at flere af forespørgslerne på grunde ved Rho, vedrører grunde på minimum 5.000 m<sup>2</sup>.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer derfor, at det er hensigtsmæssigt med dispensation til 2 grunde på ca. 6.000 m<sup>2</sup>.

##### Dispensation fra maksimal grundstørrelse i Lokalplan nr. 143

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt, at der meddeles dispensation fra den maksimale grundstørrelse i Lokalplan nr. 143.

Det skyldes, at det er en fejl i Lokalplan nr. 143, at der fremgår en bestemmelse om en grundstørrelse på maksimalt 5.000 m<sup>2</sup>. Bestemmelsen burde rettelig have været minimum 5.000 m<sup>2</sup>, hvilket er i overensstemmelse med planens intensjoner.

Alle grunde, der er solgt i området, har en grundstørrelse mellem 16.500 m<sup>2</sup> til 24.000 m<sup>2</sup>.

#### ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Ingen

#### INDSTILLING

Teknik- og miljødirektøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:

1. At Teknik- og Miljøforvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation fra den maksimale grundstørrelse i Lokalplan nr. 142 til 2 grunde af ca. 6.000 m<sup>2</sup>, under forudsætning af positiv nabohøring.
2. At Teknik- og Miljøforvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation fra den maksimale grundstørrelse i Lokalplan nr. 143, under forudsætning af positiv nabohøring, således at grunde kan udstykkes på minimum 5.000 m<sup>2</sup>.

#### BESLUTNING

«**PUNKT\_UDVALGSNAVN**», «**PUNKT\_MOEDE\_DATO**»:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

## Punkt 9: Elgårdsvej 5, Hadsten - midlertidig bolig

### Sagsfremstilling

«PUNKT\_UDVALGSNAVN»

«PUNKT\_MOEDE\_DATO»

Sagsnr. «SAG\_SAGNR»

Sagsbehandler «PUNKT\_SAGSBEHANDLERINIT»

### 9. «PUNKT\_OVERSKRIFT» - «PUNKT\_TYPE»

|                           |                                          |
|---------------------------|------------------------------------------|
| Tidl. politisk behandling | TM-U (Hadsten Kommune), 09.01.03, pkt. 2 |
| Forventet sagsgang        | TM-U                                     |
| Lovgrundlag               | Planloven                                |

#### SAGENS INDHOLD

Ejeren af ejendommen Elgårdsvej 5, Hadsten har med skrivelse af 16. januar 2003 fra tidligere Hadsten Kommune modtaget en midlertidig tilladelse, gældende i max. 5 år, til at benytte en eksisterende erhvervsbygning på Elgårdsvej 5, Hadsten til beboelse. Ejendommen er beliggende i landzone umiddelbar nord for byzonegrænsen i den nordlige del af Hadsten by.

Ejeren søger i foråret 2007 Favrskov Kommune om, at den midlertidige boligret gøres permanent. Teknik- og Miljøforvaltningen har behandlet denne ansøgning administrativt. Ansøgningen er afslået med den begrundelse, at der ikke ses at være tilgængelige nye oplysninger.

Ansøger fremsender herefter i oktober 2007 en ny ansøgning. Der redegøres i den forbindelse for, hvorfor ansøger finder at boligretten bør gøres permanent. Ansøgning af 26. oktober 2007 kan ses i sagen.

#### VURDERING

Affødt af ovennævnte sag godkendte tidligere Hadsten Kommune i marts 2003 Lokalplan nr. 142. Lokalplanen overfører en del af ejendommen Elgårdsvej 5 til byzone og åbner mulighed for opførelse af et enfamiliehus på byzonearealet. Restarealet bevares i landzone og omfatter den omtalte erhvervsbygning, hvor der meddeles en midlertidig boligret.

Af Lokalplan nr. 142 og Hadsten Kommuneplan fremgår det, at der er indarbejdet en planlagt forlægning af landevej 527 umiddelbar udenfor byzone. Vejforløbet vil berøre Elgårdsvej 5. Der foreligger på nuværende tidspunkt ikke et detailprojekt, som viser den endelige placering af vejforlægningen, og endvidere kendes tidsplanen herfor ikke på nuværende tidspunkt. Kopi af lokalplanens kortbilag nr. 2 medsendes dagsordenen.

Planlægningsmæssigt vil det være uheldig og i strid med Planloven, at der umiddelbar udenfor byzonegrænsen gives tilladelse til en bolig. Da der samtidig hersker usikkerhed om den planlagte vejforlægning, kan konsekvenserne ved vejforlægningen i forhold til en evt. ny bolig være uhensigtsmæssige.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer derfor, at ansøgningen om, at den midlertidige boligret gøres permanent, ikke skal imødekommes. Afslaget begrundes med, at det jf. Planlovens § 1, stk. 2 sker en uhensigtsmæssig byudvikling umiddelbar udenfor byzonegrænsen, samt at usikkerheden med den planlagte vejforlægnings endelige forløb vurderes at kunne have negativ indvirkning på boligkvaliteten af den påtænkte bolig i erhvervsjendommen.

#### ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Umiddelbar har sagen ikke økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune, men såfremt en vejforlægning nødvendiggør en ekspropriation af jord fra ejendommen Elgårdsvej 5, kan anvendelsen have betydning for erstatningen.

## INDSTILLING

Teknik- og miljødirektøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:

1. At ansøgningen om, at den midlertidige boligret gøres permanent, ikke imødekommes.

## BESLUTNING

### **Bilag**

«BILAG\_OVERSKRIFT» «BILAG\_DOKNR\_LINK»

«*PUNKT\_UDVALGSNAVN*», «*PUNKT\_MOEDE\_DATO*»:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

### **Bilag**

Lokalplankort: Elgåardsvej

Kortbilag: Elgåardsvej

# Punkt 10: Gensidig orientering i Teknik- og Miljøudvalget

## Sagsfremstilling

«PUNKT\_UDVALGSNAVN»

«PUNKT\_MOEDE\_DATO»

Sagsnr. «SAG\_SAGNR»

Sagsbehandler «PUNKT\_SAGSBEHANDLERINIT»

## 10. «PUNKT\_OVERSKRIFT» - «PUNKT\_TYPE»

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Tidl. politisk behandling |      |
| Forventet sagsgang        | TM-U |
| Lovgrundlag               |      |

### SAGENS INDHOLD

Gensidig orientering og eventuelt.

### INDSTILLING

Teknik- og miljødirektøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:

1. At orienteringen tages til efterretning.

### BESLUTNING

«PUNKT\_UDVALGSNAVN», «PUNKT\_MOEDE\_DATO»:

Fraværende: Ingen

Godkendt.