

REFERAT Plan- og Landdistriktsudvalget d. 05-05-2022

Mødedato Torsdag d. 05. maj 2022 kl. 16:00

Mødested Hammel administrationsbygning, mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Forslag til Lokalplan nr. 419 Udvidelse af erhvervsområdet syd for Zeta i Søften.....	3
Igangsætning af lokalplan for nyt boligområde på Rønbækvej 2 i Grundfør.....	7
Udpegning af medlemmer til Landsbyrådets forretningsudvalg 2022.....	11
Orienteringspunkt.....	15
Digitalt underskriftark.....	18

Punkt 1: Forslag til Lokalplan nr. 419 Udvidelse af erhvervsområdet syd for Zeta i Søften

EMN-2021-03294

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 419 Udvidelse af erhvervsområdet syd for Zeta i Søften

1. Forslag til Lokalplan nr. 419 Udvidelse af erhvervsområdet syd for Zeta i Søften (Åben)

Tidl. politisk behandling	PL-U 14.03.22
Forventet sagsgang	PL-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

Plan- og
Landdistriktsudvalget
05-05-2022 16:00

Sagsnr. EMN-2021-03294
DokID: 2586827
Sagsbehandler gsmi

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til "Forslag til lokalplan nr. 419 – Udvidelse af erhvervsområdet syd for Zeta i Søften". Planforslaget fremlægges efterfølgende i offentlig høring.

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 27.000 m², der afgrænses af Beta mod vest, Zeta mod nord og ejendommen Delta 1 mod syd. Øst for lokalplanområdet ligger en boligejendom i landzone i kommuneplanramme 5.ER.4, der er udlagt til erhverv.

Lokalplanområdet er delvist privatejet og delvist kommunalt ejet.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for, at der kan opføres en erhvervsbygning til administration og lager.

Lokalplanen giver desuden mulighed for, at der kan etableres anlæg til fritidsaktiviteter samt en butik i tilknytning til virksomheden. En eventuel butik må have et samlet bruttoetageareal på maksimalt 250 m², og skal lokaliseres i tilknytning til virksomhedens e-handelsaktiviteter og lagerfaciliteter.

VURDERING

Lokalplanområdet ligger i rammeområde 5.ER.4, der udlægger området til erhvervsformål og aflastningsområde. En mindre del af lokalplanområdet ligger i rammeområde 5.ER.2. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanen omfatter et mindre areal i det samlede erhvervsområde, og størstedelen af de lokalplanbestemmelser, der gælder for resten af Søften Erhverv videreføres i denne lokalplan.

Den åbne og grønne karakter i erhvervsområdet fastholdes ved at udlægge imagearealer i en bredde af 10 meter langs med Beta og Zeta.

Den primære vejadgang skal ske fra Zeta. Der kan desuden etableres vejadgang fra Delta og eventuelt en supplerende indkørsel fra Beta.

Afledning af overfladevand fra hverdagsregn op til en 5-års hændelse håndteres i eksisterende forsyningsledninger og afledes til det eksisterende bassin sydvest for Beta.

Større regnmængder (klimaregn) forventes at strømme overfladisk fra vest mod øst i lokalplanområdet. Klimaregn skal håndteres indenfor lokalplanområdet ved opstuvning, forsinkelse og eventuelt nedsivning.

Vandhåndteringen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjerne i Kommuneplan 2021-32 vedrørende bæredygtig vandhåndtering herunder indarbejdelse af LAR-løsninger i byudviklingen.

ØKONOMI

Vedtagelse af lokalplanen medfører isoleret set ikke direkte afledte udgifter for Favrskov Kommune. Lokalplanområdet ligger i landzone og vil blive overført til byzone ved endelig vedtagelse af lokalplanen.

Der kan forventes en indtægt fra salg af arealerne, som er kommunalt ejet. Der vil blive fremlagt en separat sag herom til politisk behandling.

Den private bygherre skal afholde udgifter til byggemodning af området.

Det forudsættes, at bygherre tiltræder en erklæring om fraskrivelse af kommunal overtagelsespligt samt en aftale om forbud mod brug af pesticider inden lokalplanens endelige vedtagelse.

INDDRAGELSE

Borgerinddragelse og kommunikation om lokalplanforslaget sker efter reglerne i planloven. Det er et selvstændigt mål med planloven, at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet. Lokalplanforslaget skal efter godkendelse offentliggøres ved annoncering på kommunens hjemmeside med en indsigelsesfrist, som Teknik og Miljø anbefaler fastlagt til fire uger.

Høringsperiodens længde på fire uger anbefales fastlagt med udgangspunkt i, at der er tale om et mindre område. Lokalplanens indhold er i overensstemmelse med kommuneplanen og svarer i hovedtræk til, hvad der er gældende i den øvrige del af erhvervsområdet, hvorved høringsfrist kan fastlægges til fire uger, jf. planlovens § 24, stk. 5.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At forslag til "Forslag til lokalplan nr. 419 – Udvidelse af erhvervsområdet syd for Zeta i Søften" godkendes og fremlægges i offentlig høring i fire uger.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 5. maj 2022

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

1. Forslag til lokalplan nr. 419 Udvidelse af erhvervsområdet syd for Zeta i Søften ([2593734](#))

Punkt 2: Igangsætning af lokalplan for nyt boligområde på Rønbækvej 2 i Grundfør

EMN-2020-30817

Bilag

Startredegørelse

Anmodning om igangsætning af planproces for Skrivergården i Grundfør

2. Igangsætning af lokalplan for nyt boligområde på Rønbækvej 2 i Grundfør (Åben)

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	PL-U
Lovgrundlag	Planloven

**Plan- og
Landdistriktsudvalget**
05-05-2022 16:00

Sagsnr. EMN-2020-30817
DokID: 2593014
Sagsbehandler jhne

SAGENS INDHOLD

Plan- og Landdistriktsudvalget skal i denne sag tage stilling til igangsætning af lokalplanlægning for et nyt boligområde på Rønbækvej 2 i Grundfør.

Den påtænkte lokalplan tager udgangspunkt i en privat lodsejers ønske om at udvikle halvdelen af ejendommen Rønbækvej 2 til et nyt boligområde med åben-lave boliger. Den modtagne "Anmodning om igangsætning af planproces for Skriversgård i Grundfør" er vedlagt som bilag.

Den fremtidige lokalplan ligger inden for kommuneplanramme 12.LA.9, der udlægger området til åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse og landsbyområde. Lokalplanområdet ligger centralt placeret i Grundfør ved byens gadekær og vil omfatte et areal på cirka 1,7 ha.

Lokalplanprocessen igangsættes med henblik på at muliggøre, at Rønbækvej 2 i Grundfør kan udvikles til boligformål.

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområdet 12.LA.9 i Kommuneplan 2021-32, der udlægger området til åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse og landsbyområde.

Den ønskede lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området.

VURDERING

Ansøger har i forbindelse med anmodning om igangsætning af lokalplanlægning af området fremsendt et forslag til en bebyggelsesplan for området. Forslaget udlægger området med 13 åben-lave boliger i form af enfamiliehuse. Boligerne placeres langs en boligvej og der etableres fælles opholdsarealer ved Rønbæk og ud mod et bagvedliggende engareal, der omkranser et fortidsminde. Boligerne vil være i maksimalt 1½ etage, idet det herved forstås, at loftrummet i den enkelte bolig kan udnyttes til boligformål. De enkelte grundstørrelser varierer fra 823 m² og 1098 m².

Projektet vurderes at være i overensstemmelse med Kommunens målsætning vedrørende udvikling på landet, herunder styrkelse af landsbyernes bosætningskvalitet gennem afrunding, vedligeholdelse og omdannelse inden for den eksisterende landsbyafgrænsning. Ansøgers projektforslag er nærmere beskrevet og vurderet i bilaget "Startredegørelse". Ansøgers samlede anmodning fremgår af bilaget "Anmodning om igangsætning af planproces for Skriversgård i Grundfør".

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 landzone og forbliver i landzone, idet Grundfør er udlagt som afgrænset landsby i Kommuneplan 2021-32. Ansøger skal derfor ikke underskrive erklæring om fraskrivelse af kommunal overtagelsespligt, idet overtagelsesforpligtelsen efter planlovens § 47a alene vedrører landbrugsarealer, som overføres til byzone. 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 Plan- og Landdistriktsudvalget:

1. At igangsætning af lokalplanlægning for et nyt boligområde på Rønbækvej 2 i Grundfør godkendes.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 5. maj 2022

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

1. Startredegørelse ([2592293](#))
2. Anmodning om igangsætning af planproces for Skrivergården i Grundfør ([2588288](#))

Punkt 3: Udpegning af medlemmer til Landsbyrådets forretningsudvalg 2022

EMN-2020-25273

3. Udpegning af medlemmer til Landsbyrådets forretningsudvalg 2022 (Åben)

Tidl. politisk behandling LR, 24.03.22, pkt. 5

Forventet sagsgang PL-U, ØK, BY

Lovgrundlag Lov om kommunernes styrelse, § 17, stk. 4

**Plan- og
Landsdistriktsudvalget**
05-05-2022 16:00

Sagsnr. EMN-2020-25273
DokID: 2595707
Sagsbehandler dsoe

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag udpege medlemmer til Landsbyrådets forretningsudvalg for 2022. Medlemmer af forretningsudvalget har en valgperiode på ét år.

Landsbyrådets forretningsudvalg er et særligt nedsat udvalg efter Kommunestyrelseslovens § 17, stk. 4. Det er derfor Byrådet, som udpeger forretningsudvalgets medlemmer.

I henhold til §4 i Landsbyrådets vedtægter består Landsbyrådets forretningsudvalg af 10 medlemmer og to suppleanter. Byrådets tre repræsentanter i Landsbyrådet er faste medlemmer af forretningsudvalget. De øvrige syv medlemmer samt to suppleanter udpeges af Byrådet efter indstilling fra og iblandt medlemmerne af Landsbyrådet.

Indstillingen af medlemmer til forretningsudvalget sker på baggrund af et flertalsvalg i Landsbyrådet.

Landsbyrådet indstiller følgende personer til Landsbyrådets forretningsudvalg for 2022:

- Jesper Brixen, Farre
- Poul Erik Nielsen, Borridsø
- Keld List Laursen, Bøstrup
- Erik Holm Hansen, Velle
- Birgit Bach-Valeur, Svenstrup
- René Laursen, Gerning
- Keld Simonsen, Haurum.

Som suppleanter:

- Heidi Qvistgaard Dalbjerg, Sall
- Lise Hansen, Borre.

ØKONOMI

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

INDDRAGELSE

Landsbyrådets indstilling af medlemmer til forretningsudvalget sker på baggrund af et flertalsvalg på mødet i Landsbyrådet 24. marts 2022.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At godkende Landsbyrådets indstilling af medlemmer til forretningsudvalget.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 5. maj 2022

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Punkt 4: Orientierungspunkt

EMN-2021-03384

4. Orienteringspunkt (Åben)

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang PL-U

Lovgrundlag

**Plan- og
Landdistriktsudvalget**
05-05-2022 16:00

Sagsnr. EMN-2021-03384
DokID: 2578211
Sagsbehandler siho

SAGENS INDHOLD

Gensidig orientering og eventuelt.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Plan- og Landdistriktsudvalget:

1. At tage orienteringen til efterretning.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 5. maj 2022

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Punkt 5: Digitalt underskriftark

EMN-2021-03380

5. Digitalt underskriftark (Åben)

Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende beslutningsprotokollen for mødet. Det foregår digitalt.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem i Plan- og Landdistriktsudvalget, som har deltaget i mødet, underskrive ved at trykke på "Godkend" i øverste højre hjørne.

**Plan- og
Landdistriktsudvalget**
05-05-2022 16:00

Sagsnr. EMN-2021-03380
DokID: 2578197
Sagsbehandler marir

