

REFERAT Plan- og Landdistriktsudvalget d. 11-04-2023

Mødedato Tirsdag d. 11. april 2023 kl. 18:30

Mødested Hammel administrationsbygning, mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Overførsel af overskud og underskud fra 2022 til 2023 (drift).....	3
Vedtagelse af lokalplan nr. 413 Boligområde i Ulstrup midtby.....	10
Vedtagelse af Lokalplan nr. 421 – Boligområde i Vadsted og tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2021-32..	15
Forslag til lokalplan nr. 427 - Idrætsformål ved Thorsvej i Hammel og tillæg nr. 14 til Kommuneplæ	20
Forslag til lokalplan nr. 426 for Kildebakken i Hadsten og tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-32...	24
Orienteringspunkt.....	29
Digitalt underskriftark.....	32

Punkt 1: Overførsel af overskud og underskud fra 2022 til 2023 (drift)

EMN-2023-00094

Bilag

Overførsel af overskud og underskud fra 2022 til 2023 (drift)

Notat vedr. udgifter til covid-19

Notat vedr. udgifter til ukrainske flygtninge

1. Overførsel af overskud og underskud fra 2022 til 2023 (drift) (Åben)

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang Fagudvalg, ØK, BY

Lovgrundlag

**Plan-
Landdistriktsudvalget**
11. april 2023 18:30

og

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til overførsel af overskud eller underskud fra 2022 til 2023.

Sags-ID: EMN-2023-00094
Dok-ID: 3520941
Sagsbehandler: sve

Ligeledes skal Byrådet tage stilling til, i hvilket omfang institutioner mv. skal kompenseres for Covid-19-udgifter i 2022 ud over den compensation, som Byrådet godkendte i forbindelse med 1. budgetopfølgning 2022.

Herudover skal Byrådet tage stilling til, i hvilket omfang institutioner mv. skal kompenseres for udgifter i 2022 relateret til ukrainske flygtninge.

Overførslen af overskud eller underskud vedrører institutioner, igangværende projekter samt områder, hvor der er tradition for at overføre overskud/underskud til næste år.

Overførsel af overskud/underskud mellem årene giver mulighed for flerårig planlægning af aktiviteter. Byrådet skal formelt godkende overførslen, hvilket sker i form af en tillægsbevilling.

VURDERING

Job og Økonomi har opgjort regnskabsresultatet på områder med overførselsadgang mellem årene.

Herudover er der foretaget en vurdering af merudgifter, der kan henføres Covid-19 samt ukrainske flygtninge i 2022. Merudgifterne indgår i nedenstående opgørelse og er beskrevet i vedlagte bilag.

Fra 2021 til 2022 blev der overført et akkumuleret overskud på 72,1 mio. kr. på områder med overførselsadgang mellem årene. Fra 2022 til 2023 foreslås det, at der overføres et akkumuleret overskud på 64,6 mio. kr. Opsparingen på områder med overførselsadgang er således reduceret med 7,6 mio. kr. i 2022.

Ifølge retningslinjerne for økonomisk decentralisering må institutionerne højst overføre et akkumuleret overskud på 10 % fra år til år. Det fulde overskud på decentraliseringsaftalerne overføres dog som udgangspunkt til det efterfølgende år. I 2022 er der syv institutioner, der ligger over denne grænse. Job og Økonomi foreslår, at det fulde overskud overføres til 2023. Direktionen skal godkende en plan for anvendelsen af overskuddet.

Tilsvarende må institutionerne højst overføre et akkumuleret underskud på 5 % til næste år. Det fulde underskud på decentraliseringsaftalerne overføres dog som udgangspunkt til det efterfølgende år. I 2022 er der tre institutioner, der har et større underskud end 5 %. Job og Økonomi foreslår, at det fulde underskud overføres til 2023. Direktionen skal godkende en plan for afvikling af underskuddet.

Den samlede opsparing, der foreslås overført til 2023, udgør 64,6 mio. kr. I budgettet for 2023 er der afsat 25,4 mio. kr. til forbrug af opsparede beløb. Hvis institutioner mv. bruger mere end 25,4 mio. kr. af de

opsparede beløb i 2023, medfører det et pres på budgettet til serviceudgifterne i 2023 og dermed Favrskov Kommunes serviceramme.

Udviklingen i det samlede overskud fordeler sig således:

1.000 kr. (+ = overskud)	Akkumuleret overskud/ underskud overført fra 2021 til 2022	Overskud/ underskud i 2022 (inkl. kompensation vedr. Covid-19 samt ukrainske flygtninge)	Akkumuleret overskud/ underskud, som overføres til 2023
Decentraliseringsaftaler	32.903	-7.465	25.438
Øvrige områder med overførselsadgang	39.243	-92	39.151
I alt	72.146	-7.557	64.589

Decentraliseringsaftaler

Inden for decentraliseringsaftalerne blev der overført et overskud på 32,9 mio. kr. fra 2021 til 2022. Der er i 2022 anvendt 7,5 mio. kr. af de opsparede midler på decentraliseringsaftalerne. Det foreslås, at der overføres et overskud på i alt 25,4 mio. kr. vedr. decentraliseringsaftalerne til 2023.

På folkeskoleområdet er der foretaget et forbrug af opsparede overskud på 0,7 mio. kr. i 2022. Den akkumulerede opsparring på folkeskoleområdet udgør 13,7 mio. kr., som overføres til 2023.

På dagtilbudsområdet har institutionerne opsparet 2,2 mio. kr. i 2022. Der overføres en akkumuleret opsparring på 3,4 mio. kr. til 2023.

Institutionerne på ældreområdet overførte et overskud på 5,8 mio. kr. til 2022. Der i 2022 et merforbrug på 6,9 mio. kr. Der overføres derfor et akkumuleret underskud på 1,1 mio. kr. på ældreområdet til 2023.

Institutionerne på handicap- og psykiatriområdet overførte et samlet overskud på 0,6 mio. kr. til 2022. Der er i 2022 et mindreforbrug på 0,4 mio. kr. Der overføres derfor et akkumuleret overskud på 0,9 mio. kr. til 2023.

På administrationens decentraliseringsaftale blev der overført et overskud på 9,5 mio. kr. til 2022. I 2022 er der et forbrug af opsparede overskud på 3,4 mio. kr., så der overføres et akkumuleret overskud på 6,1 mio. kr. til 2023.

Øvrige områder med overførselsadgang

Fra 2021 til 2022 blev der overført i alt 39,2 mio. kr. på øvrige områder med overførselsadgang. Der overføres ligeledes 39,2 mio. kr. til 2023.

Udgifter til Covid-19

Favrskov Kommune har modtaget kompensation i 2020 og 2021 til dækning af Covid-19-relaterede udgifter. Der er overført et uforbrugt restbudget på 2,775 mio. kr. fra 2021 til 2022. I 1. budgetopfølgning 2022 blev der disponeret 1,857 mio. kr. heraf vedrørende 1. kvartal 2022. Der resterer dermed et uforbrugt budget på 918.000 kr. af den tidligere modtagne kompensation. Herudover har Favrskov Kommune i 2022 modtaget

yderligere 5,277 mio. kr. i kompensation for Covid-19-udgifter. Det resterende beløb til dækning af udgifter til Covid-19 i 2022 udgør dermed 6,195 mio. kr.

I forslaget til overførsel af overskud og underskud indgår, at institutionerne kompenseres med 5,371 mio. kr. for Covid-19-relaterede udgifter i 2022, som ikke blev kompenseret i 1. budgetopfølgning 2022. Herudover er der afholdt udgifter for 226.000 kr. på områder uden overførselsadgang mellem årene. De samlede udgifter i 2022 til Covid-19 udgør således 5,597 mio. kr. Det foreslås, at der overføres 598.000 kr. til 2023 til dækning af eventuelle Covid-19-udgifter i 2023.

Udgifter til ukrainske flygtninge

Favrskov Kommune har i forbindelse med midtvejsreguleringen af kommunens indtægter modtaget en foreløbig kompensation for udgifterne til ukrainske flygtninge i 2022. Favrskov Kommune har modtaget i alt 1,993 mio. kr. til dækning af udgifterne baseret på en opgørelse af alle kommuners udgifter frem til 30. april 2022.

Regeringen har i forbindelse med Økonomaftalen for 2023 tilkendegivet, at den er indstillet på at sikre, at kommunerne under ét får dækket nettomerudgifter, der vedrører flygtninge fra Ukraine. Det forventes således, at kommunerne modtager yderligere kompensation vedrørende udgifterne til ukrainske flygtninge i forbindelse med forhandlinger mellem Regeringen og KL herom.

I forslaget til overførsel indgår, at institutionerne kompenseres med 2,216 mio. kr. for udgifter til ukrainske flygtninge. Herudover er der afholdt udgifter for 6,395 mio. kr. på områder uden overførselsadgang mellem årene. Disse udgifter er finansieret af kassebeholdningen i forventning om efterfølgende statslig kompensation. De samlede udgifter i relation til ukrainske flygtninge er opgjort til 8,611 mio. kr. i 2022.

Beløb, der ikke overføres

I forhold til regnskabsresultatet for 2022 foreslås det, at et samlet mindreforbrug på 5,2 mio. kr. ikke overføres til 2023. Mindreforbruget vedrører asfaltbelægninger, hvor der til gengæld overføres et tilsvarende beløb på anlægsområdet.

Stigende priser

Favrskov Kommune har i forbindelse med midtvejsreguleringen medio 2022 modtaget kompensation for stigende priser. Denne kompensation er indarbejdet i udgiftsbudgetterne.

Priserne er imidlertid fortsat med at stige i 2. halvår 2022. KL vurderer, at denne prisstigning udgør ca. 1,6 mia. kr. på landsplan svarende til 12-13 mio. kr. i Favrskov Kommune. Der er ikke modtaget statslig kompensation for denne prisstigning. Det betyder, at nogle institutioner/områder har afholdt udgifter til stigende priser inden for budgettet. Det foreslås, at Ejendomscentret kompenseres med 5,71 mio. kr. for de stigende energipriser. Det foreslås ligeledes, at Trafik og Veje kompenseres med 1,83 mio. kr. vedr. stigende priser på vejbelysning. Det foreslås endvidere, at Favrskov Mad kompenseres med 175.000 for stigende fødevarerpriser. Ovennævnte er udover den tidligere modtagne kompensation. Der foreslås ikke kompensation for de stigende priser udover ovenstående.

ØKONOMI

I budgettet for 2022 var der afsat 21,4 mio. kr. til forbrug af opsparede midler. Der er i 2022 et samlet merforbrug på områder med overførselsadgang på 7,6 mio. kr. Det betyder i alt et mindreforbrug vedr. overførsler mellem årene på 13,8 mio. kr. i forhold til budgettet til serviceudgifter i 2022.

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

Overførsel inden for decentraliseringsaftaler fra 2021-2022 og 2022-2023:

Udvalg (i 1.000 kr.) + = overskud	Overførsel fra 2021 til 2022	Overførsel fra 2022 til 2023
Økonomiudvalget	9.509	6.114
Teknik- og Miljøudvalget	-1.050	-1.526
Børne- og Skoleudvalget	15.294	17.649
Social- og Sundhedsudvalget	7.834	1.717
Arbejdsmarkedsudvalget	679	567
Kultur- og Fritidsudvalget	637	917
I alt	32.903	25.438

Overførsel på øvrige områder med overførselsadgang fra 2021-2022 og 2022-2023:

Udvalg (i 1.000 kr.) + = overskud	Overførsel fra 2021 til 2022	Overførsel fra 2022 til 2023
Økonomiudvalget	9.137	7.490
Teknik- og Miljøudvalget	8.486	10.536
Børne- og Skoleudvalget	3.597	998
Social- og Sundhedsudvalget	9.839	13.631
Kultur- og Fritidsudvalget	1.686	2.305
Beredskab	132	0
Plan- og Landdistriktsudvalget	3.591	3.593
Covid-19 – pulje	2.775	598
I alt	39.243	39.151

INDSTILLING

Direktøren for Job og Økonomi indstiller til Byrådet:

1. At Byrådet godkender, at der inden for decentraliseringsaftalerne overføres 25,438 mio. kr. fra 2022 til 2023, jf. vedlagte bilag
2. At Byrådet godkender, at der på øvrige områder med overførselsadgang overføres 39,151 mio. kr. fra 2022 til 2023, jf. vedlagte bilag
3. At Byrådet giver en tillægsbevilling på 64,589 mio. kr. i 2023 finansieret af kassebeholdningen.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 11. april 2023

Fraværende: Anne-Sophie Schjønning Eriksen

Indstilles godkendt.

Bilag

1. Overførsel af overskud og underskud fra 2022 til 2023 (drift) ([3491950](#))
2. Notat vedr. udgifter til covid-19 ([3520975](#))
3. Notat vedr. udgifter til ukrainske flygtninge ([3520958](#))

Punkt 2: Vedtagelse af lokalplan nr. 413 Boligområde i Ulstrup midtby

EMN-2020-35797

Bilag

Indkomne høringssvar

Vurdering af høringssvar

Forslag til lokalplan nr. 413 Boligområde i Ulstrup Midtby

Forslag til tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2021-32

Understøttelse af FN's verdensmål

2. Vedtagelse af lokalplan nr. 413 Boligområde i Ulstrup midtby (Åben)

Tidl. politisk behandling	PU, 01.09.20, pkt. 104, BY, 29.03.22, pkt. 12, BY, 29.11.22, pkt. 7.
Forventet sagsgang	PL-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

Plan-Landdistriktsudvalget
11. april 2023 18:30

og

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage endelig stilling til "Forslag til lokalplan nr. 413 Boligområde i Ulstrup midtby og tillæg til nr. 11 til Kommuneplan 2021-32".

Sags-ID: EMN-2020-35797
Dok-ID: 3509501
Sagsbehandler: jhne

Lokalplanforslaget tager udgangspunkt i Favrskov Kommunes ønske om at etablere et blandet boligområde med tilhørende fælles opholdsareal. Inden for et mindre delområde gives desuden mulighed for etablering af lette erhverv.

Lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanramme 4.BO.9 og omfatter et areal på i alt 3,6 ha.

Formålet med planlægningen er at skabe mulighed for etablering af åben-lave boliger, tæt-lave boliger og etageboliger samt mulighed for let erhverv på en mindre del af grunden. Områderne til boligbebyggelse placeres omkring et grønt område, der skal fungere som et friareal for boligbebyggelsen og som et rekreativt areal for hele Ulstrup. Boligerne kan opføres i op til to etager. Lokalplanen skal desuden sikre, at der anlægges fælles opholdsareal til de nye boligområder og fastlægge parkering, vej og stiforløb.

Lokalplanen ligger inden for kommuneplanramme 4.BO.9, der udlægger området til åben-lave, tæt-lave og etageboliger. Da der tillige ønskes mulighed for let erhverv i området, er der lavet et tillæg til Kommuneplan 2021-32, som muliggør dette.

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden 8. december 2022 til 10. februar 2023. Der er i perioden indkommet ét høringssvar. Høringssvaret er beskrevet i vedhæftede bilag sammen med Teknik og Miljø kommentarer og indstilling. Den fulde ordlyd af høringssvaret er også vedhæftet.

VURDERING

Det modtagne høringssvar er indsendt af ejerne af ejendommene Birkevej 5 og Birkevej 18 i Ulstrup. Høringssvaret omhandler indbliksgener, lys og støjgener fra trafik, ejendommen Smedegade 6, varmeforsyning, genskin fra tage, genskin fra solceller og gener fra trafik og støj ved etablering af erhverv inden for delområde IV.

Teknik og Miljø vurderer, at høringssvarene giver anledning til følgende ændringer i lokalplanen:

- at pilen, på kortbilag 2, Lokalplankort, der angiver adgang til delområde IV flyttes længere mod syd så den ligger ud for gavlen af ejendommen Birkevej 18.

ØKONOMI

Kommunen har afholdt udgifter til erhvervelse af grunden og nedrivning af de eksisterende bygninger. Der vil herudover være kommunale udgifter forbundet med byggemodning og udstykning. Der lægges op til en grøn byggemodning af området, hvor opholds- og friarealerne i midten af lokalplanområdet etableres først.

Ved senere udbud og salg af arealerne inden for lokalplanområdet vil der på sigt kunne forventes en salgsindtægt. Der vil blive fremlagt en separat politisk sag vedrørende dette.

Teknik og Miljø har kendskab til, at Region Midtjylland mistænker Expeditgrunden for mulig PFAS-forurening. Teknik og Miljø har i uge 12 rettet henvendelse til regionen for nærmere afklaring. Det er pt. uafklaret om regionens vurdering vil resultere i en forureningsundersøgelse på arealet.

Vejene klassificeres som offentlige veje, og der må forventes udgifter til efterfølgende kommunal drift og vedligehold.

Lokalplanområdet ligger i byzone og forbliver i byzone ved endelig vedtagelse af lokalplanen. Kommunen vil tinglyse forbud mod brug af pesticider inden for lokalplanområdet.

INDDRAGELSE

Der har været afholdt et borgermøde i Ulstrup 3. maj 2022, hvor oplæg til indretning af området blev præsenteret og hvor borgerne efterfølgende havde mulighed for at komme med kommentarer. På baggrund af de indkomne kommentarer er der indarbejdet mulighed for let erhverv i en del af området og mulighed for både tæt-lav og etageboliger i området ud mod Østergade.

Der er herudover afholdt et dialogmøde med bestyrelsen fra Andelsboligforeningen Ferparken angående vejadgang til den del af området, der ligger nord for Ferparken.

Planforslaget har i overensstemmelse med planloven været i offentlig høring fra 8. december 2022 til 10. februar 2023.

INDSTILLING

Direktøren fra Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At "Forslag til lokalplan nr. 413 Boligområde i Ulstrup Midtby og tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2021-32" vedtages endeligt med ovennævnte ændringer.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 11. april 2023

Fraværende: Anne-Sophie Schjønning Eriksen

Indstilles godkendt.

Bilag

1. Indkomne høringssvar ([3509789](#))
2. Vurdering af høringssvar ([3506334](#))
3. Forslag til lokalplan nr. 413 Boligområde i Ulstrup Midtby ([3520660](#))
4. Forslag til tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2021-32 ([3448966](#))
5. Understøttelse af FN's verdensmål ([3436593](#))

Punkt 3: Vedtagelse af Lokalplan nr. 421 – Boligområde i Vadsted og tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2021-32

EMN-2022-01593

Bilag

Indkomne høringssvar

Forslag til lokalplan nr. 421 - Boligområde i Vadsted, Hammel

Forslag til tillæg nr. 7 - Boligområde i Vadsted Hammel

Understøttelse af FN's verdensmål

3. Vedtagelse af Lokalplan nr. 421 – Boligområde i Vadsted og tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2021-32 (Åben)

Tidl. politisk behandling PL-U, 07.04.22, pkt. 7, BY, 29.11.22, pkt. 8

Forventet sagsgang PL-U, ØK, BY

Lovgrundlag Planloven

**Plan-
Landdistriktsudvalget**
11. april 2023 18:30

og

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage endelig stilling til "Lokalplan nr. 421 – Boligområde i Vadsted og tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2021-32.

Sags-ID: EMN-2022-01593
Dok-ID: 3509077
Sagsbehandler: janbu

Området udgør ca. 35 ha, hvoraf en større andel udgøres af to dalforløb, som er kendetegnende for Vadstedområdet.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre, at området kan bebygges med åben-lave og tæt-lave boliger med tilhørende fri- og opholdsarealer.

Teknik- og Miljøudvalget godkendte i 2012 vejnavnene for de udlagte veje i Vadstedområdet. Det er herigennem besluttet, at boligvejen i den sydlige del af lokalplanområdet udgør en videreførelse af Kornmarken og adresseres hertil, mens den nordgående stamvej med tilstødende boligveje navngives Havrebakken.

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden 9. december 2022 til 10. februar 2023. Der er i perioden indkommet et høringssvar fra Vejdirektoratet. Høringssvaret er vedhæftet.

VURDERING

Vejdirektoratets høringssvar omhandler støj og støjbeskyttelse fra statsvejen, Viborgvej, idet Vejdirektoratet anfører, at eventuelle krav om støjbeskyttelse i området er Vejdirektoratet uvedkommende.

Ifølge Miljøstyrelsens støjmålinger fra 2017 er der en støjbelastning på 55-60 dB umiddelbart syd for lokalplanområdet fra Viborgvej. Støj fra Viborgvej vurderes derfor ikke at få indvirkning på lokalplanområdet. Med etableringen af en ny motortrafikvej syd for Viborgvej, forventes størstedelen af trafikken på Viborgvej overført til den nye vej. Herved vil støjbelastningen i lokalplanområdet fra den nuværende Viborgvej forventeligt blive mindsket.

Teknik og Miljø anbefaler på denne baggrund, at der ikke foretages ændringer i lokalplanforslaget på baggrund af det indkomne høringssvar.

I lokalplanforslaget indgår i § 8.3 en standardbestemmelse om, hvilke materialer der kan anvendes på bygningsfacader. I bestemmelsen er fastlagt en undtagelsesmulighed som gælder for "mindre bygningsdele". Idet den nuværende bestemmelse giver anledning til misforståelser, foreslås bestemmelsen præciseret i overensstemmelse med den tolkningspraksis, som anvendes i byggesagsbehandlingen.

Teknik og Miljø foreslår på denne baggrund at § 8.3 ændres fra: "... *Mindre bygningsdele kan udføres i eternit eller forpatineret metal. Ved mindre bygningsdele forstås et areal, der er mindre end 1/4 af det*

samlede facadeareal.” til ”Mindre bygningsdele kan udføres i eternit eller forpatineret metal. Ved mindre bygningsdele forstås et areal, der er mindre end 1/4 af den enkelte facade.”

Idet der er tale om en standardformulering, foreslås ændringen indarbejdet i fremtidige lokalplaner.

Det fremgår af side 8 i lokalplanforslagets redegørelse, at der kan opføres fælleshuse indenfor lokalplanområdet og herunder, at fælleshusene kan udformes som orangerier.

Af hensyn til at præcisere denne mulighed foreslås det i afsnit om ”Delområde II og IV” i bestemmelse § 3.1 tilføjet følgende formulering: *”Der kan endvidere opføres fælleshuse indenfor delområdet.”* Herudover foreslås det i § 8.6 tilføjet følgende: *”Fælleshuse kan opføres som orangerier.”*

Der er ikke indgået aftale om pesticidfri drift med ejere af de berørte ejendomme. Forud for salg af grunde vil kommunen tinglyse deklarationer om pesticidfri drift.

ØKONOMI

Vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget medfører ikke direkte afledte udgifter for Favrskov Kommune.

Udbygningen af området forventes realiseret som kommunal udstykning. Størstedelen af området er aktuelt privatejet, og der er indledt dialog med de enkelte ejere omkring en eventuel kommunal overtagelse af de berørte arealer og ejendomme. Den endelige vedtagelse af lokalplanen giver ekspropriationshjemmel til formål i overensstemmelse med lokalplanen. Erhvervelse kan derfor ske ved frivillige aftaler, ved at ejerne begærer ejendommene overtaget eller ved ekspropriation. Der vil blive forelagt særskilte sager om jordkøb og byggemodning for Byrådet.

Der vil herudover være udgifter forbundet med nedrivning af de eksisterende bygninger på Hedehusvej 79, som Favrskov Kommune har overtaget, og de eksisterende bygninger på Hedehusvej 75, såfremt Favrskov Kommune overtager ejendommen.

Fordelings- og stamveje klassificeres som offentlige, og der må forventes udgifter til efterfølgende kommunal drift og vedligeholdelse. Dette er også gældende, hvis området bliver en privat udstykning. De resterende vejstrækninger vil blive vurderet i forbindelse med udstykningsprojekter for de enkelte delområder.

Lokalområdet er beliggende i landzone og overføres ved lokalplanens endelige vedtagelse til byzone.

INDDRAGELSE

Planforslagene har i overensstemmelse med planloven været i offentlig høring fra 9. december 2022 til 10. februar 2023.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At ”Lokalplan nr. 421 – Boligområde i Vadsted” og ”Tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2021-32” vedtages endeligt med ovennævnte ændringer.

2. At ekspropriationsprocedure igangsættes med henblik på erhvervelse af de lokalplanlagte dele af matr.nr. 5b og 5k Vadsted By, Søby samt dele af matr.nr. 1c, 1v og 1z Hedehusene, Søby, såfremt der ikke kan opnås frivillige aftaler.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 11. april 2023

Fraværende: Anne-Sophie Schjønning Eriksen

Indstilles godkendt.

Bilag

1. Indkomne høringssvar ([3509393](#))
2. Forslag til lokalplan nr. 421 - Boligområde i Vadsted, Hammel ([3449928](#))
3. Forslag til tillæg nr. 7 - Boligområde i Vadsted Hammel ([3440340](#))
4. Understøttelse af FN's verdensmål ([3431363](#))

Punkt 4: Forslag til lokalplan nr. 427 - Idrætsformål ved Thorsvej i Hammel og tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2021-32

EMN-2022-03759

Bilag

Forslag lokalplan nr. 427 - Idrætsformål ved Thorsvej i Hammel, Hammel Idrætscenter

Forslag til tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2021-32

Understøttelse af FN's verdensmål

4. Forslag til lokalplan nr. 427 - Idrætsformål ved Thorsvej i Hammel og tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2021-32 (Åben)

Tidl. politisk behandling PL-U, 10.11.22, pkt. 4

Forventet sagsgang PL-U, ØK, BY

Lovgrundlag Planloven

Plan-
Landdistriktsudvalget
11. april 2023 18:30

og

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til "Forslag til lokalplan nr. 427 - Idrætsformål ved Thorsvej i Hammel, Hammel Idrætscenter" og "Forslag til tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2021-32". Planforslagene fremlægges efterfølgende i offentlig høring.

Sags-ID: EMN-2022-03759
Dok-ID: 3509631
Sagsbehandler: janbu

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde 3.OF.5, der udlægger området til offentlige formål og 3.RE.14, der udlægger området til rekreative formål.

Lokalplanområdet er delvist privatejet og delvist kommunalt ejet.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre, at der kan opføres en padelhal i tilknytning til Hammel Idrætscenter samt ske udvidelse af det eksisterende byggefelt omkring centret.

VURDERING

Der er i tilknytning til lokalplanen udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2021-32, som udlægger lokalplanområdet i en samlet ramme til rekreative formål.

Lokalplanen giver mulighed for opførsel af en padelhal i forbindelse med idrætscentret samt udvidelse af centret mod vest. Byggefelterne vurderes at give muligheder for en udvidelse af centret samtidig med, at stiforbindelsen gennem området og trafiksikkerheden bibeholdes.

Lokalplanen åbner endvidere mulighed for afholdelser af udstillinger, markeder mv. for en bredere kreds af borgere og foreninger, samt at der kan indrettes overnatningsfaciliteter i idrætscentret.

Den primære vejadgang til området er Thorsvej via Tilemannsvej. Den sekundære vejadgang er Borringsvej via Gl. Randersvej, der vil fungere som adgangsvej til padelhallen.

Lokalplanområdet ligger inden for separatkloakeret kloakopland. Spildevand og regnvand skal tilsluttes spildevandsforsyningsselskabets anlæg for henholdsvis spildevand og regnvand i henhold til kommunens spildevandsplan.

I forbindelse med et eventuelt salg af kommunale arealer vil der blive tinglyst deklaration med forbud mod brug af pesticider og andre miljøfremmede stoffer på de pågældende arealer.

ØKONOMI

Vedtagelse af lokalplanen medfører ikke direkte afledte udgifter for Favrskov Kommune.

Lokalplanområdet ligger i byzone og forbliver i byzone ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Den private bygherre skal afholde udgifter til omlægning af ledninger og nye tinglysninger i forbindelse med byggeri over Favrskov Forsynings ledningsnet.

INDDRAGELSE

Borgerinddragelse og kommunikation om forslagene til lokalplan og kommuneplantillæg sker efter reglerne i planloven. Det er et selvstændigt mål med planloven, at offentligheden inddrages i planlægningsarbejdet.

Forslagene til lokalplan og kommuneplantillæg 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 Byrådet:

1. At "Forslag til lokalplan nr. 427 - Idrætsformål ved Thorsvej i Hammel, Hammel Idrætscenter" og "Forslag til tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2021-32" godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 11. april 2023

Fraværende: Anne-Sophie Schjønning Eriksen

Indstilles godkendt, med den ændring, at kommuneplantillægget ændres, således, at det område, der i lokalplanen benævnes "IV" fastholdes til offentlige formål.

Bilag

1. Forslag lokalplan nr. 427 - Idrætsformål ved Thorsvej i Hammel, Hammel Idrætscenter ([3516495](#))
2. Forslag til tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2021-32 ([3510656](#))
3. Understøttelse af FN's verdensmål ([3422287](#))

Punkt 5: Forslag til lokalplan nr. 426 for Kildebakken i Hadsten og tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-32

EMN-2023-00689

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 426 for Kildebakken i Hadsten

Forslag til tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-32

Understøttelse af FN's verdensmål

5. Forslag til lokalplan nr. 426 for Kildebakken i Hadsten og tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-32 (Åben)

Tidl. politisk behandling PL-U, 11.08.2022, pkt. 2

Forventet sagsgang PL-U, ØK, BY

Lovgrundlag Planloven

**Plan-
Landdistriktsudvalget**
11. april 2023 18:30

og

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til "Forslag til lokalplan nr. 426 Kildebakken i Hadsten" og "Tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-32" med henblik på, at forslagene fremlægges i offentlig høring.

Sags-ID: EMN-2023-00689
Dok-ID: 3507617
Sagsbehandler: stds

Lokalplanforslaget er udarbejdet med henblik på at skabe overensstemmelse med de rammeudlæg der er foretaget i Kommuneplan 2021- 32. Dette betyder, at den sydlige del af lokalplanområdet ændrer anvendelse fra erhvervsformål til offentlige formål. Den nordlige del af området, som allerede er byggemodnet, fastholdes som erhvervsområde med mulighed for etablering af butikker til særligt pladskrævende varegrupper.

Herudover skabes med lokalplanen mulighed for, at der i området kan etableres bebyggelser og faciliteter til brug for fritidsformål. Dette udspringer af en konkret henvendelse fra en padeloperatør, der ønsker at etablere et padelcenter i området.

I forslaget til kommuneplantillæg udvides anvendelsesbestemmelserne for rammeområde 1.ER.12 til at muliggøre fritidsformål ud over den hidtidige hovedanvendelse til erhvervsområde. Herudover foreslås en mindre ændring af afgrænsningen mellem rammeområderne 1.ER.12 og 1.OF.18.

VURDERING

Det er vurderingen, at den ekstra anvendelsesmulighed til idrætsformål kan give en god sammenhæng til det nært beliggende boligområde mod øst, som dermed kan få let adgang til fritidsfaciliteter.

Lokalplanområdet er udvidet i forhold til det præsenterede i igangsætningssagen og omfatter i det fremlagte forslag ca. 7,5 ha. Formålet med at udvide lokalplanområdet er at sikre ophævelse af den gældende lokalplan for den sydlige del af området, med henblik på at dette areal på sigt overgår til offentligt formål i overensstemmelse med Kommuneplan 2021-32.

På grund af den konkrete henvendelse om muliggørelse af padel i området er den maksimale højde for byggeri i planforslagene øget fra 10 til 11 m, da det af hensyn til anvendelsen ønskes en indendørs loftshøjde på op til 10 meter. Forøgelsen af den tilladte bygningshøjde vurderes ikke, at have en væsentlig betydning for omkringliggende ejendomme eller området i øvrigt, idet der er tale om en begrænset udvidelse på en meter. Herudover er der både udlagt et bredt vejprofil samt et beplantningsbælte mellem området og boligområderne øst for Ginneruplundvej.

I forbindelse med beslutning om igangsætning af lokalplansagen blev det af Plan- og Landdistriktsudvalget tilføjet, at parkeringsarealerne for erhvervsgrunden - der påtænkes anvendt til padeltennis - placeres i den

østlige del tættest på beplantningsbæltet, og at det udendørs anlæg placeres i god afstand fra Ginneruplundvej.

Lokalplanforslaget stiller på denne baggrund krav om at faciliteter til udendørs idræt placeres minimum 100 meter fra boligområdet mod øst, og at der placeres en bygning, der har en afskærmende effekt i forhold til støj- og lysgener mellem de udendørsbaner og boligerne øst for området.

Der er endvidere to boliger inden for lokalplanområdet, hvoraf den ene vil ændre anvendelse fra 2025, mens den anden ligger ved Skanderborgvej i områdets vestlige udkant.

Lokalplanen viderefører udlægningen af et 15 meter bredt beplantningsbælte langs Ginneruplundvej. Der er i lokalplanen lagt vægt på en høj grad af biodiversitet i beplantningsbæltet blandt andet gennem valg af hjemmehørende arter.

ØKONOMI

Udbygningen af den ubebyggede del af området realiseres som en kommunal udstykning.

Opstår der behov for forlængelse af fordelingsvejen Kildebakken, vil der være udgifter forbundet med dette.

Det er forud for igangsætning af lokalplanlægningen for området besluttet, at fordelingsvejen Kildebakken klassificeres som offentlig vej. I forbindelse med frigivelse af anlægsbevilling til etablering af vejanlægget er der ligeledes afsat midler til den efterfølgende kommunale drift og vedligehold.

Lokalplanen er beliggende i byzone og skal forblive som sådan.

INDDRAGELSE

Borgerinddragelse og kommunikation om forslaget til kommuneplantillægget og lokalplanforslaget sker efter reglerne i planloven. Det er et selvstændigt mål med planloven, at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.

Lokalplanforslaget og forslaget til kommuneplantillægget skal offentliggøres ved annoncering på kommunens hjemmeside med en indsigelsesfrist, som Teknik og Miljø anbefaler fastlagt til 8 uger.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At "Forslag til lokalplan nr. 426 Erhverv og sportsanlæg på Kildebakken i Hadsten" og "Tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-32" godkendes og fremlægges i offentlig høring i 8 uger.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget, 11. april 2023

Fraværende: Anne-Sophie Schjønning Eriksen

Indstilles godkendt.

Bilag

1. Forslag til lokalplan nr. 426 for Kildebakken i Hadsten ([3521801](#))
2. Forslag til tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-32 ([3510334](#))
3. Understøttelse af FN's verdensmål ([3507621](#))

Punkt 6: Orientierungspunkt

EMN-2021-03384

6. Orienteringspunkt (Åben)

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, 11. april 2023

Fraværende: Anne-Sophie Schjønning Eriksen

Godkendt.

**Plan- og
Landdistriktsudvalget**
11. april 2023 18:30

Sags-ID: EMN-2021-03384
Dok-ID: 3472109
Sagsbehandler: siho

Punkt 7: Digitalt underskriftark

EMN-2021-03380

7. 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
11. april 2023 18:30

Sags-ID: EMN-2021-03380
Dok-ID: 3470578
Sagsbehandler: marir