

REFERAT Plan- og Landdistriktsudvalget d. 09-04-2026

Mødedato	Torsdag d. 09. april 2026 kl. 16:00
Mødested	Hammel administrationsbygning, Torvegade 7, 8450 Hammel
Mødedeltagere	Eva Damsgaard (O), Thake Fogh Cordt (Ø), Søren Gade (A), Thomas Storm (V), Mette Nøhr (C)

Indholdsfortegnelse

Overførsel af overskud og underskud fra 2025 til 2026 (drift).....	3
Forslag til lokalplan nr. 437 Solcelleanlæg mellem Hadsten, Hadbjerg og Nørre Galten og tillæg nr.	9
Igangsætning af lokalplanlægning for boliger på Anbækvej og Banealle.....	16
Forslag til lokalplan nr. 431 Udvidelse af erhvervsområdet nord for Kappa i Søften og tillæg nr. 3 ti	20
Udpegning af medlemmer til Landsbyrådets forretningsudvalg 2026.....	26
Orienteringspunkt.....	30
Digitalt underskriftsark.....	32

Punkt 1: Overførsel af overskud og underskud fra 2025 til 2026 (drift)

2026-00083

Bilag

Overførsel af overskud og underskud fra 2025 til 2026 (drift) (D26285692)

Notat vedr. udgifter til ukrainske flygtninge i 2025 (D26237606)

Overførsel af overskud og underskud fra 2025 til 2026 (drift)

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang Fagudvalg, ØK, BY

Lovgrundlag

Sags-ID: 2026-00083
Dok-ID: 26248674
Sagsbehandler: HENJ

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til overførsel af overskud eller underskud fra 2025 til 2026.

Ligeledes skal Byrådet tage stilling til, i hvilket omfang arbejdspladser mv. skal kompenseres for udgifter til ukrainske flygtninge i 2025.

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

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

VURDERING

Job og Økonomi har opgjort regnskabsresultatet for 2025 på områder med overførselsadgang mellem årene.

Herudover er der foretaget en vurdering af merudgifter, der kan henføres til ukrainske flygtninge i 2025. Merudgifterne indgår i nedenstående opgørelse og er beskrevet i vedlagte bilag.

Fra 2024 til 2025 blev der overført et samlet akkumuleret overskud på 86,8 mio. kr. Fra 2025 til 2026 foreslås det, at der overføres et samlet akkumuleret overskud på 124,6 mio. kr. Opsparingen på decentraliseringsaftaler og områder med overførselsadgang er således forøget med 37,8 mio. kr. i 2025. Heri indgår forslag til kompensation for udgifter til ukrainske flygtninge.

I budgettet for 2025 var der afsat 24,5 mio. kr. til forbrug af opsparede beløb. Hvis institutioner mv. havde brugt mere end 24,5 mio. kr. af de opsparede beløb i 2025, ville det have medført et pres på budgettet til serviceudgifterne og dermed Favrskov Kommunes serviceramme. Den yderligere opsparing på 37,8 mio. kr. i 2025 betyder, at der samlet set er et mindreforbrug på 62,3 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget.

Ifølge retningslinjerne for økonomisk decentralisering må der inden for decentraliseringsaftalerne højst overføres et akkumuleret overskud på 10 % fra år til år. Det fulde overskud på decentraliseringsaftalerne overføres dog som udgangspunkt til det efterfølgende år. I 2025 er der 7 decentraliseringsaftaler, der ligger over denne grænse. Job og Økonomi foreslår, at det fulde overskud overføres til 2026. Direktionen skal godkende en plan for anvendelsen af overskuddet.

Tilsvarende må der inden for decentraliseringsaftalerne højst overføres et akkumuleret underskud på 5 % til næste år. Det fulde underskud på decentraliseringsaftalerne overføres dog som udgangspunkt til det efterfølgende år. I 2025 er der fem decentraliseringsaftaler, der har et større underskud end 5 %. Job og Økonomi foreslår, at det fulde underskud overføres til 2026. Direktionen skal godkende en plan for afvikling af underskuddet.

Udviklingen i det samlede overskud fordeler sig således:

1.000 kr. (+ = overskud)	Akkumuleret overskud/ underskud over- ført fra 2024 til 2025	Overskud/ underskud i 2025 (inkl. kompensation for ukrainske flygtninge)	Akkumuleret overskud/ underskud, som overføres til 2026
Decentraliseringsaftaler	38.020	20.795	58.815
Øvrige områder med overførselsadgang	48.766	17.016	65.782
I alt	86.786	37.811	124.597

Udgifter til ukrainske flygtninge

Da der i forbindelse med overførslerne fra 2024 til 2025 var usikkerhed om, hvorvidt kommunernes udgifter til ukrainske flygtninge ville blive dækket i 2025, blev der overført en pulje på 6 mio. kr. fra 2024 til 2025 til dækning af eventuelle ufinansierede udgifter til ukrainske flygtninge i 2025. Favrskov Kommune har efterfølgende, som følge af økonomiaftalen for 2026 mellem KL og regeringen, modtaget en kompensation på 7,4 mio. kr. til dækning af udgifter til ukrainske flygtninge i 2025. Favrskov Kommunes samlede finansiering til dækning af udgifter til ukrainske flygtninge udgør derfor samlet set 13,4 mio. kr. i 2025.

Job og Økonomi har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2025 opgjort de udgifter, der kan henføres til ukrainske flygtninge til 5,6 mio. kr. i 2025. Det betyder, at der er en udisponeret finansiering på 7,8 mio. kr. i 2025, hvoraf 2 mio. kr. blev tilført kassen ved 2. budgetopfølgning 2025.

Situationen i Ukraine er fortsat usikker. Samtidig er der usikkerhed om, hvorvidt kommunerne i 2026 vil blive kompenseret for udgifterne til ukrainere, og/eller hvor stor kompensationen eventuelt bliver. Det foreslås derfor, at 6,0 mio. kr. overføres til 2026 til dækning af udgifter til ukrainske flygtninge i 2026.

Decentraliseringsaftaler

Inden for decentraliseringsaftalerne blev der overført et overskud på 38,0 mio. kr. fra 2024 til 2025. Inklusive kompensationen for Ukraine-udgifter er der i 2025 opsparet yderligere 20,8 mio. kr. på decentraliseringsaftalerne. Det foreslås derfor, at der overføres et overskud på i alt 58,8 mio. kr. vedr. decentraliseringsaftalerne fra 2025 til 2026.

Udviklingen i det samlede overskud fordeles sig således:

(1.000 kr.) (+ = overskud)	Akkumuleret overskud/ underskud overført fra 2024 til 2025	Overskud/ underskud i 2025 (inkl. kompensation for ukrainske flygtninge)	Akkumuleret overskud/ underskud, som overføres til 2026
Folkeskoler og SFO	1.134	2.147	3.281
Dagtilbud	-2.069	626	-1.443
Sårbare børn og unge	453	-392	61
Børne- og Skoleudvalget	-482	2.381	1.899
Ældre	13.550	6.960	20.510
Socialområdet	4.098	4.451	8.549
Sundhed	2.727	545	3.272
Social og Sundhedsudvalget	20.375	11.956	32.331
Økonomiudvalget	14.061	7.836	21.897
Teknik- og Miljøudvalget	2.032	-558	1.474
Arbejdsmarkedsudvalget	1.307	-668	639
Kultur- og Fritidsudvalget	727	-152	575
I alt	38.020	20.795	58.815

Øvrige områder med overførselsadgang

Fra 2024 til 2025 blev der overført i alt 48,8 mio. kr. på øvrige områder med overførselsadgang. I 2025 er der opsparet 17,0 mio. kr. inkl. kompensation for udgifter til ukrainske flygtninge.

Overførslerne på øvrige områder med overførselsadgang fordeles sig således:

(1.000 kr.) (+ = overskud)	Akkumuleret overskud/ underskud overført fra 2024 til 2025	Overskud/ underskud i 2025 (inkl. kompensation for ukrainske flygtninge)	Akkumuleret overskud/ underskud, som overføres til 2026
Økonomiudvalget	6.778	1.284	8.062
Teknik- og Miljøudvalget	11.880	2.929	14.809
Børne- og Skoleudvalget	9.949	8.893	18.842
Social- og Sundhedsudvalget	8.312	3.769	12.081
Kultur- og Fritidsudvalget	2.255	207	2.462

Plan- og Landdistriktsudvalget	3.592	-66	3.526
Pulje til udgifter til ukrainske flygtninge m.m.	6.000	0	6.000
I alt	48.766	17.016	65.782

I det opsparede beløb i 2025 på 17,0 mio. kr. indgår, at der overføres et overskud på 6,9 mio. kr. på specialundervisningsområdet. Af dette overskud foreslås 1,2 mio. kr. overført til 2026 til betaling af mellemkommunale regninger, som vedrører 2025, men først modtages i 2026. Dermed udgør det akkumulerede overskud på specialundervisningsområdet 6,3 mio. kr. i 2025 inkl. en kompensation på 635.000 kr. til dækning af udgifter til ukrainske flygtninge. Overskuddet skyldes i 2025 den fortsatte tendens fra sidste år, hvor antallet af segregerede elever er steget i forhold til de seneste år, og dermed også en stigning i skolernes takstbetalinger for segregerede elever. Interne tilbud som Zenit og Vidtgående Specialtilbud på Lilleåskolen har samtidig medført færre udgifter til elever i eksterne tilbud.

På den baggrund foreslås det, at 4 mio. kr. tilbageføres til folkeskolerne, mens restbeløbet på 2,3 mio. kr. reserveres til kommende udgifter for elever, der ikke passer i den nuværende målgruppe for vores egne interne specialtilbud, og derved kræver plads i eksterne tilbud.

ØKONOMI

Fra 2024 til 2025 blev der overført et samlet akkumuleret overskud på 86,8 mio. kr. på områder omfattet af overførselsadgang imellem årene. I 2025 er det opsparede beløb forøget med 37,8 mio. kr.

Det foreslås, at der overføres 124,6 mio. kr. fra 2025 til 2026 på de områder, der er omfattet af overførselsadgang imellem årene.

INDSTILLING

Direktøren for Job og Økonomi indstiller til Byrådet:

1. At det godkendes, at der inden for decentraliseringsaftalerne overføres 58,815 mio. kr. fra 2025 til 2026 jf. vedlagte bilag.
2. At det godkendes, at der på øvrige områder med overførselsadgang overføres 65,782 mio. kr. fra 2025 til 2026 jf. vedlagte bilag.
3. At der gives en tillægsbevilling på 124,597 mio. kr. i 2026 finansieret af kassebeholdningen.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget 9. april 2026:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

BESLUTNING

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Punkt 2: Forslag til lokalplan nr. 437 Solcelleanlæg mellem Hadsten, Hadbjerg og Nørre Galten og tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2025-36

2024-07799

Bilag

Forslag til Lokalplan nr. 437 Solcelleanlæg mellem Hadsten, Hadb... (D26281610)

Forslag til Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2025-36 (D26281609)

Miljørapport for solcelleanlæg mellem Hadsten, Hadbjerg og Nørre... (D26281608)

Samlet appendiks til miljørapport for solcelleanlæg mellem Hadst... (D26281607)

Udkast til § 25-tilladelse (D26194905)

1. Forslag til lokalplan nr. 437 Solcelleanlæg mellem Hadsten, Hadbjerg og Nørre Galten og tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2025-36

Tidl. politisk behandling	BY, 26.11.24, pkt. 13
Forventet sagsgang	PL-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

Sags-ID: 2024-07799
Dok-ID: 26172650
Sagsbehandler: MAJKB

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til "Forslag til lokalplan nr. 437 Solcelleanlæg mellem Hadsten, Hadbjerg og Nørre Galten" og "Forslag til tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2025-36" med henblik på, at de to planforslag efterfølgende fremlægges i offentlig høring.

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 330 ha. Lokalplanområdet er privatejet og ligger mellem Hadsten, Hadbjerg og Nørre Galten. Området afgrænses af Galten Hedevej mod vest, Erslevvej mod nord, Kærsmіндеvej mod øst og Hadbjergvej mod syd.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan etableres ca. 240 ha solcelleanlæg og ca. 40 ha skov. De resterende arealer udlægges til beplantningsbælter, faunapassager, natur og rekreative formål. Herudover er der arealer, der friholdes for tekniske anlæg.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at etablere et jordbaseret solcelleanlæg inklusiv tekniske anlæg og installationer til anlæggets drift, herunder også et batterianlæg. Derudover skal lokalplanen give mulighed for at etablere skov i den vestlige og den sydøstlige del af planområdet. Med lokalplanen skal det sikres, at anlægget tilpasses landskabet, og at det medfører begrænsede miljøgener for nabobeboelser.

For at begrænse den visuelle påvirkning af landskabet er der krav om afskærmende beplantningsbælter i en bredde af minimum 10 meter bestående af seks rækker af træer og buske langs solcelleanlæggets afgrænsning mod nord og syd, suppleret med skov mod øst og vest. Der er ligeledes stillet krav om mindre interne læbælter, der skal være med til at opdele anlægget i flere områder. Beplantningen skal bestå af en variation af hjemmehørende træer og buske iblandet stedsegrønt, der supplerer hinanden og sikrer, at beplantningen gennem hele året vil kunne give en slørende effekt, skjul for dyrelivet og fremme biodiversiteten.

De tekniske anlæg skal placeres inden for udlagte byggefeltet. For at skabe et harmonisk anlæg er der desuden krav til opstillingsmønster og fysisk udtryk af solcellepanelerne. Der er dog ikke krav om, at det skal være den samme type solcellepaneler inden for hele lokalplanområdet, da der kan være en effektmæssig gevinst ved at anvende en anden type solcellepaneler i det ene område frem for det andet.

Der er desuden fastlagt bestemmelser om etablering af stiforbindelser, som er med til at binde de tre byer sammen. Der skal også etableres en parkeringsplads med adgangsvej fra Galten Hedevej, så det er muligt at køre til anlægget og gå en tur i området. Der gives også mulighed for at etablere et udkigstårn i nærheden af parkeringspladsen.

Der er seks beboelsesejendomme inden for området, som alle vil blive nedlagt. Det forventes, at de øvrige bygninger, der er tilknyttet beboelserne, også vil blive fjernet med undtagelse af en staldbygning ved ejendommen Hadbjergvej 123, som anvendes i sammenhæng med en svineproduktion på Hadbjergvej 121.

Efter endt produktion sikres det i lokalplanen, at solcelleanlægget fjernes, og at området etableres til natur- eller landbrugsformål.

Projektet er løbende blevet tilrettet siden idéfasen i foråret 2024. På baggrund af høringssvar og dialog med borgerne i lokalområdet er området til solcelleanlæg blevet reduceret med ca. 4,8 ha. Derudover er der blevet tilføjet en ridesti og ca. 40 ha skov.

For at sikre en bedre beskyttelse af grundvandet i tilfælde af brand, er byggefeltet til transformerstationen og batterianlægget flyttet uden for indvindingsoplandet til Sdr. Borup Vandværk. Byggefeltet er flyttet fra midten af området og længere mod syd. For at reducere anlæggets synlighed, skal der etableres et beplantningsbælte syd for byggefeltet, hvor beplantningen holdes i en højde af minimum 6 meter.

For at muliggøre lokalplanlægningen er der udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2025-36. Med kommuneplantillægget udlægges en ny kommuneplanramme til tekniske anlæg, herunder solcelleanlæg og batterianlæg. Derudover gives der mulighed for skov og rekreative anlæg inden for området.

Der er i tillæg til planforslagene udarbejdet en miljørapport, der beskriver de miljømæssige forhold. Miljørapporten består både af en miljøvurdering af planerne og en miljøkonsekvensvurdering af det konkrete projekt.

Miljørapporten er udarbejdet parallelt med planforslagene, og der lægges vægt på følgende temaer:

- Natur
- Landskab og visuel påvirkning
- Støj
- Jordforurening
- Grundvand, drikkevand og overfladevand
- Luftkvalitet, ressourcer, energi og klima
- Befolkning og sundhed.

Miljørapporten og tilhørende bilag er vedlagt sagen.

Solcelleanlægget kræver, udover gyldig planlægning, også en tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25. Der er derfor udarbejdet et udkast til § 25-tilladelsen, som skal sendes i offentlig høring sammen med planforslag og miljørapport.

Planforslagene, miljørapporten og udkastet til § 25-tilladelsen er vedlagt som bilag.

VURDERING

Det er Teknik og Miljøs vurdering, at der i det fremlagte planforslag er lagt vægt på at varetage nabointeresser og en række overordnede beskyttelseshensyn i og omkring lokalplanområdet. Der er f.eks. friholdt et større areal ved Nørre Galten, der stilles til rådighed til byens borgere, hvor der kan etableres rekreative anlæg.

Ved anlæg af 15 km grussti rundt om og igennem planområdet, er det Teknik og Miljøs vurdering, at offentlighedens adgang til området også er varetaget.

Teknik og Miljø vurderer, at der er taget højde for beskyttelsen af naturen. Det er vurderet på baggrund af krav om faunapassager, der sikrer, at større dyr har mulighed for at færdes i og gennem området. Derudover er der krav om en respektafstand på minimum 10 meter til beskyttede naturtyper, og minimum 20 meter for beskyttede søer i arealer udlagt til skov.

Teknik og Miljø vurderer, at det samlede projekt kan bidrage til produktionen af grøn energi og medvirke til, at Favrskov Kommune når klimaplanens målsætning om at være selvforsynende og have reduceret udledningen af CO₂ med 70 % i år 2030. Favrskov Kommunes mål om at være selvforsynende med grøn energi er udfordret af, at den eksisterende produktion af grøn energi blandt andet kommer fra gamle vindmøller, som forventes udtaget af drift inden for en begrænset årrække.

Anlægget har en produktionskapacitet på 290.000 MWh. Denne energiproduktion kan omregnes til en reduktion af CO₂ på ca. 31.000 tons pr. år ved en beregning baseret på Energistyrelsens beregningsmetode.

Det er ligeledes Teknik og Miljøs vurdering, at projektet vil være med til at styrke forsyningssikkerheden, da der bl.a. skal importeres mindre energi. Derudover er det en fordel, at energiproduktionen er spredt ud på flere anlæg. Et decentralt anlæg som dette, vil også være en styrke i tilfælde af nedbrud på energinettet.

ØKONOMI

Vedtagelse af lokalplanen medfører ikke direkte afledte udgifter for Favrskov Kommune. Da lokalplanområdet forbliver i landzone ved endelig vedtagelse af lokalplanen, har lodsejer ikke mulighed for at kræve, at kommunen overtager ejendommen jf. planlovens § 47a.

I lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven) er det fastlagt, at opstilleren af et større solcelleanlæg skal indbetale 125.000 kr. pr. installeret MW til en grøn pulje til

lokale initiativer. For dette anlæg vil det forventeligt udgøre et samlet beløb på ca. 30-36 mio. kr. afhængigt af antal installerede MW. Beløbet skal i udgangspunktet betales umiddelbart efter anlægget er sat i drift. Efter aftale med kommunen kan opstiller dog vælge at indbetale beløbet i rater. Det er Byrådet, som skal uddele midlerne. Dette vil ske i overensstemmelse med fastlagte principper, der vil blive vedtaget af Byrådet på et senere tidspunkt.

Udvikler af projektet, Unison Energy Partners (Unison) har tidligere oplyst, at de ville tilbyde mulighed for medejerskab af projektet. Da afkastet på nuværende tidspunkt ikke forventes at blive særligt højt, og det derfor ikke vurderes at være en særlig god investering for den almindelige borger, har Unison trukket tilbuddet tilbage. I stedet har Unison tilbudt at yde et årligt tilskud til lokalområdet på 2.000 kr. pr. installeret MW. Dette vil svare til mellem 400.000 og 580.000 kr. om året afhængigt af antal installerede MW. Tilskuddet udbetales til de lokale aktører. Tilskuddet vil blive pristalsreguleret. Sammen med dette tilbud har Unison også tilbudt at stå for finansieringen af skovarealet mellem solcelleanlægget og Kærsmindevej, hvorfor skoven nu er en del af planområdet.

INDDRAGELSE

Borgerinddragelse og kommunikation om planforslaget og kommuneplantillægget skal ske efter reglerne i planloven. Det er et selvstændigt mål med planloven, at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.

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

Jf. § 9 i VE-loven skal opstiller af solcelleanlægget afholde et offentligt møde, hvor Energistyrelsen skal redegøre for ordninger i VE-loven. Ordningerne indeholder blandt andet mulighed for, at naboer kan søge økonomisk kompensation. Mødet skal holdes under den offentlige høring af lokalplanforslaget og senest to uger før udløb af høringsfristen. Det er forventningen, at Favrskov Kommune er en del af dette møde, så der kun afholdes ét borgermøde i høringsperioden. Mødet forventes afholdt 20. maj 2026.

Forud for udarbejdelsen af lokalplanen og kommuneplantillægget har der været gennemført en idéhøring med udsendelse af et idéoplæg og afholdelse af et borgermøde samt høring af afgrænsningsnotatet til miljøvurderingen. Opstiller har desuden haft flere dialogmøder med naboer/interessenter og en markvandring.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At "Forslag til lokalplan nr. 437 Solcelleanlæg mellem Hadsten, Hadbjerg og Nørre Galten" godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.

2. At "Forslag til tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2025-36" godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.
3. At den tilhørende miljørapport godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.
4. At udkast til § 25-tilladelsen godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.
5. At der afholdes et borgermøde 20. maj 2026.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget 9. april 2026:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

BESLUTNING

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Deltagere

Navn

Eva Damsgaard (O) (Deltog)

Thake Fogh Cordt (Ø) (Deltog)

Søren Gade (A) (Deltog)

Thomas Storm (V) (Deltog)

Mette Nøhr (C) (Deltog)

Punkt 3: Igangsætning af lokalplanlægning for boliger på Anbækvej og Banealle

2025-09456

Bilag

Startredegørelse (D26228315)

Igangsætning af lokalplanlægning for boliger på Anbækvej og Banealle

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang PL-U

Lovgrundlag Planloven

Sags-ID: 2025-09456
Dok-ID: 26256648
Sagsbehandler: LABOG

SAGENS INDHOLD

Plan- og Landdistriktsudvalget skal i denne sag tage stilling til igangsætning af en lokalplan for tæt-lave og etageboliger på Anbækvej 17 og Banealle 8 i Hammel. Disse ejendomme har henholdsvis matr.nr. 57f og 57c, Hammel By, Hammel, og har tilsammen et samlet areal på ca. 0,7 ha. Begge matrikler er privatejede og er beliggende i byzone.

Den påtænkte lokalplan tager udgangspunkt i en projektudviklers ønske om at omdanne de to nævnte matrikler til et attraktivt boligområde med centralt beliggende etage- og tæt-lave boliger, hvor der etableres tilhørende fælles opholdsarealer. I projektoplægget foreslås det, at omdannelsen vil ske etapevis, samt at de påtænkte boliger opføres i maksimalt fire etager.

For nuværende er det påtænkte lokalplanområde omfattet af lokalplan nr. 27, som udlægger planområdet til blandet bolig og erhverv, samt af lokalplan nr. 60 om skiltning og forvaltningen af vejarealer i den centrale del af Hammel by. Med vedtagelse af den påtænkte lokalplan forventes lokalplan nr. 27 afløst, mens lokalplan nr. 60 forventes fastholdt.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 3.BL.1, som udlægger områdets generelle anvendelse til blandet bolig og erhverv. I kommuneplanrammen udlægges en maksimal etagehøjde på to etager. Foruden dette er planområdet omfattet af kirkebyggelinjen, hvilket betyder, at ny bebyggelse ikke må overstige 8,5 meters højde. Idet projektforslaget foreslår etagebyggeri i op til fire etager, vil det skulle afklares, om der kan skabes mulighed for, at etagehøjden for planområdet kan øges. Hvis det viser sig muligt at øge etageantallet, vil der blive udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2025-36 i tilknytning til lokalplanen.

VURDERING

I forbindelse med anmodningen om igangsætning af lokalplanlægning af området har projektudvikler fremsendt et forslag til, hvordan matr.nr. 57c og 57f etapevis kan omdannes til et blandet boligområde med en central placering i Hammel by. Det foreslås i projektforslaget, at planområdet i alt disponeres med 16 tæt-lave boliger og 18 etageboliger.

Forslaget indebærer, at hovedparten af den nuværende bebyggelse på de to nævnte matrikler forventes nedrevet, mens en enkelt eksisterende bygning foreslås bevaret - mere specifikt bebyggelsen på adressen Banealle 8K, 8450 Hammel, som har sammenhæng med områdets tidligere anvendelse som jernbane- og stationsområde. Det vurderes, at det indsendte projekt vil danne grundlag for en fortsat bymæssig

udvikling af områderne nær Hammels centerområde, samt at omdannelsen af planområdet vil kunne styrke den fysiske forbindelse mellem Dommerparken mod vest og Hammel bymidte mod nordøst. Foruden dette vurderes projektforslaget at skabe mulighed for etablering af attraktive boliger gennem disponeringen af fælles opholdsarealer samt placeringen af ny bebyggelse.

Projektforslaget er nærmere beskrevet og vurderet i vedlagte "Startredegørelse".

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

- Områdets indretning og disponering af arealer, herunder udpegning af byggefeltet.
- Bebyggelsens tilpasning til de nære omgivelser i henhold til skala og udtryk.
- Indretning af fælles opholdsarealer, hvor regnvandshåndtering indtænkes som en rekreativ kvalitet for planområdet.

ØKONOMI

Vedtagelse af lokalplanen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune. Lokalplanområdet ligger i byzone og vil forblive i byzone ved endelig vedtagelse af lokalplanen.

Det forventes, at projektudvikler vil udarbejde et udkast til lokalplanen samt forestå nødvendige undersøgelser af områdets miljøforhold.

INDDRAGELSE

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

Planforslagene skal offentliggøres ved annoncering på kommunens hjemmeside med en høringsfrist, som Teknik og Miljø anbefaler fastlagt til otte uger.

INDSTILLING

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

1. At igangsætning af en lokalplan for boliger på Anbækvej 17 og Banealle 8 med tilhørende tillæg til Kommuneplan 2025-36 godkendes.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget 9. april 2026:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

BESLUTNING

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Punkt 4: Forslag til lokalplan nr. 431 Udvidelse af erhvervsområdet nord for Kappa i Søften og tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2025-36

2023-07139

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 431 Udvidelse af erhvervsområdet nord ... (D26284534)

Forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2025-36 Erhvervsområde... (D26281543)

Forslag til lokalplan nr. 431 Udvidelse af erhvervsområdet nord for Kappa i Søften og tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2025-36

Tidl. politisk behandling	PL-U, 04.01.24, pkt. 2
Forventet sagsgang	PL-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

Sags-ID: 2023-07139
Dok-ID: 26184075
Sagsbehandler: gsmi

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til "Forslag til lokalplan nr. 431 Udvidelse af erhvervsområdet nord for Kappa i Søften" og "Forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2025-36" med henblik på, at de to planforslag efterfølgende fremlægges i offentlig høring.

Favrskov Kommune oplever en fortsat interesse for og efterspørgsel efter erhvervsgrunde i Søften. Lokalplanen skal ses i sammenhæng med udviklingen af den nordlige del af Søften Erhverv.

Lokalplanområdet har et areal på ca. 18,2 ha og afgrænses af en reservationslinje for et "planlagt trafik anlæg" i Kommuneplan 2025-36 (forlægning af Trigevej) mod nord, Alfa mod vest, det eksisterende erhvervsområde mod syd samt skydebanerne og det åbne land mod øst, hvor der er udlagt et 30-årigt perspektivområde til erhverv.

Den østlige del af lokalplanområdet, hvor der udlægges areal til vandhåndtering, ligger delvist inden for sikkerhedszonen for flugtskydebanen i Søften.

Lokalplanområdet er delvist privat ejet og delvist kommunalt ejet. Et privat projektudviklings- og byggefirma ønsker at opføre byggeri i den privatejede nordvestlige del af lokalplanområdet og har ansøgt om en lokalplan.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres virksomheder i miljøklasse 1-4 i form af produktions-, industri-, entreprenør-, lager- og værkstedsvirksomheder, vognmands-, speditionsvirksomheder og lignende trafikintensive virksomheder samt kontor-erhverv og administration.

De bebyggelsesregulerende bestemmelser, der gælder for store dele af Søften Erhverv, videreføres i denne lokalplan, hvor den maksimale bebyggelsesprocent er fastlagt til 50 på den enkelte grund, og den maksimale andel af grundarealet, der må bebygges, er 40 %. Det maksimale etageantal fastsættes til fire.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opføres bygninger med en maksimal bygningshøjde til 15 meter nord for den gennemgående interne vej og at der kan opføres bygninger med en maksimal bygningshøjde til 25 meter syd for vejen.

Lokalplanen omfatter rammeområde 5.ER.6 og en del af rammeområde 5.RE.3 samt et ikke-kommuneplanlagt areal mellem de to rammeområder.

Lokalplanforslaget følges af "Forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2025-36". Med kommuneplantillægget udvides rammeområde 5.RE.3, og "regnvands- og klimaanlæg" tilføjes til den specifikke anvendelse af rammeområdet. Der sker desuden en mindre geografisk tilpasning mellem rammeområderne 5.ER.6 og 5.RE.3, så afgrænsningen af rammerne følger matrikelskel.

Udvidelsen af lokalplanområdet og kommuneplanrammen sker for at sikre, at anlæg til vandhåndtering er omfattet af lokalplanen, og at der er overensstemmelse mellem kommuneplan og lokalplan.

Den gældende kommuneplanramme indeholder en bestemmelse om, at "der må opføres kontor og administration i tilknytning til den enkelte virksomhed, men ikke selvstændige virksomheder med kontorerhverv eller andre forureningsfølsomme virksomhedstyper". Med kommuneplantillægget skabes mulighed for, at der kan etableres kontorerhverv og administration uden krav om, at det skal opføres i tilknytning til en virksomhed.

VURDERING

I disponeringen af lokalplanområdet er der bl.a. taget højde for, at erhvervsområdet på sigt kan udvides mod nordøst i området, der er udlagt til 30-årigt perspektivområde i Kommuneplan 2025-36.

Princippet for udstykning syd for den gennemgående vej i lokalplanområdet tager højde for, at de eksisterende virksomheder syd for lokalplanområdet vil kunne udvides ind i dette lokalplanområde og fortsætte de nordsyd-gående matrikelskel, så de udvidede grunde får en regulær og anvendelig form.

Virksomhedstyperne begrænses til miljøklasse 1-4, bl.a. af hensyn til de eksisterende omkringliggende boliger og den kommende udbygning af boligområdet i Søften Nord. Miljøklasserne betyder fx, at ikke alle typer vognmands- og trafikintensive virksomheder vil kunne etablere sig i området, da miljøklasse 4 sætter begrænsning for støj i natlisterne. Dermed vil der fx ikke kunne godkendes støjende transport eller drift om natten.

Lokalplanen adskiller sig fra de øvrige lokalplaner i Søften Erhverv ved at tillade, at der må opføres virksomheder alene med kontorerhverv eller lignende støjfølsomme virksomhedstyper. Dette vil dog forudsætte, at afstandskravet på 100 meter til virksomheder i miljøklasse 4 kan overholdes.

Der er udarbejdet en vandhåndteringsplan, der sandsynliggør, at der er afsat tilstrækkeligt areal til et bassin til forsinkelse af hverdagsregn. Vandhåndteringsplanen sandsynliggør også, at der er udlagt tilstrækkeligt areal til en skybrudslavning, som placeres i det eksisterende terræn i den østlige del af lokalplanområdet.

Det er eftervist, at skybrudslavningen har kapacitet nok til at håndtere skybrudsvandet ved skybrud fra oplandet på 18 ha, svarende til dette lokalplanområde og det tilstødende

område, der er omfattet af lokalplan nr. 410. Der anlægges et separat bassin til forsinkelse af hverdagsregn for lokalplan nr. 410.

Vandhåndteringen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjerne i Kommuneplan 2025-36 vedrørende bæredygtig vandhåndtering herunder indarbejdelse af LAR-løsninger i byudviklingen.

Den grønne karakter, der er særlig for Søften Erhverv, sikres også i lokalplanen med udlæg af imagearealer langs vejene og arealer til beplantningsbælter i naboskel mellem grundene. Imagearealer skal have en åben, grøn karakter og kan beplantes med solitære eller grupper af egnskarakteristiske træer og buske. Der kan også etableres afgrænsede felter med lavt plejeniveau med hjemmehørende arter af græs, blomster og urter. Imagearealerne kan tillige anvendes til anlæg til håndtering af overfladevand/klimaregn for den enkelte virksomhed fx i form af regnbede eller vadier.

Den gennemgående vej udlægges i et ekstra bredt tracé, hvor et 10 meter bredt bælte mod syd reserveres til anlæg til håndtering af klimaregn. Her pålægges grundene ikke et imageareal.

For at illustrere hvor synlige bygninger med en højde på 25 meter vil være, er der udarbejdet visualiseringer fra fire standpunkter, henholdsvis nord, syd øst og vest for lokalplanområdet, hvor det er vurderet, at lokalplanområdet vil være mest synligt fra oplandet. Herudover er der udarbejdet en visualisering fra Trigevej umiddelbart nord for lokalplanområdet og en visualisering fra Kappa umiddelbart syd for lokalplanområdet.

Visualiseringerne viser alene de mulige byggerier i dette lokalplanområde samt en akkumuleringsstank med en højde på 23 meter, der kan opføres i lokalplan nr. 354.

Påvirkningen af landskabet er begrænset, da der vil være tale om få nye bygninger, der potentielt vil kunne opføres med en højde på 25 meter og bygningsvolumenerne placeres i tilknytning til et lokalplanområde, hvor der i forvejen er mulighed for at opføre 25 meter høje bygninger.

ØKONOMI

Vedtagelse af lokalplanen medfører ikke direkte afledte udgifter for Favrskov Kommune, men der forventes udgifter til byggemodning og indtægter fra salg af de arealer, som er kommunalt ejet.

Realisering af lokalplanen vil forudsætte, at der erhverves jord til etablering af anlæg til vandhåndtering om nødvendigt ved ekspropriation. Udgifterne til jorderhvervelse deles mellem den private bygherre og Favrskov Kommune.

Der vil blive fremlagt separate sager herom til politisk behandling.

INDDRAGELSE

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

Lokalplanforslaget og kommuneplantillægget skal efter godkendelse 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. 431 Udvidelse af erhvervsområdet nord for Kappa i Søften" godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.
2. At "Forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2025-36" godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget 9. april 2026:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Indstilles godkendt med fire stemmer for og en imod. Ingen undlod at stemme.

For stemte Thomas Storm, Søren Gade, Eva Damsgaard, Mette Nøhr og Eva Damsgaard.

Imod stemte Thake Fogh Cordt.

Thake Fogh Cordt ønsker følgende bemærkning tilføjet protokollen:

Enhedslisten kan ikke støtte lokalplanen i sin nuværende form.

Vi kræver markant højere bæredygtighed:

Solceller på erhvervstage, bedre indpasning i landskabet ved skovbyggelinjen og en revision af kommunens politik for arkitektur og imagearealer i erhvervsområder.

Vi ønsker udvikling – men den skal være bæredygtig og gennemtænkt. Det er planen ikke endnu.

BESLUTNING

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt med fire stemmer for og en imod. Ingen undlod at stemme.

For stemte Thomas Storm, Søren Gade, Eva Damsgaard, Mette Nøhr og Eva Damsgaard.

Imod stemte Thake Fogh Cordt.

Thake Fogh Cordt ønsker følgende bemærkning tilføjet protokollen:

Enhedslisten kan ikke støtte lokalplanen i sin nuværende form.

Vi kræver markant højere bæredygtighed:

Solceller på erhvervstage, bedre indpasning i landskabet ved skovbyggelinjen og en revision af kommunens politik for arkitektur og imagearealer i erhvervsområder.

Vi ønsker udvikling – men den skal være bæredygtig og gennemtænkt. Det er planen ikke endnu.

Deltagere

Navn

Eva Damsgaard (O) (Deltog)

Thake Fogh Cordt (Ø) (Deltog)

Søren Gade (A) (Deltog)

Thomas Storm (V) (Deltog)

Mette Nøhr (C) (Deltog)

Punkt 5: Udpegning af medlemmer til Landsbyrådets forretningsudvalg 2026

2022-03616

Udpegning af medlemmer til Landsbyrådets forretningsudvalg 2026

Tidl. politisk behandling	LR, 12.03.26, pkt. 5
Forventet sagsgang	PL-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Lov om kommunernes styrelse, § 17, stk. 4

Sags-ID: 2022-03616
Dok-ID: 26246829
Sagsbehandler: LINSO

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag udpege medlemmer til Landsbyrådets forretningsudvalg for 2026. 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. Heraf udpeger Byrådet tre repræsentanter, som er faste medlemmer af forretningsudvalget. De øvrige syv medlemmer samt to suppleanter udpeges af Byrådet blandt Landsbyrådets 44 medlemmer efter indstilling fra Landsbyrådet.

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

Landsbyrådet indstiller følgende personer til Landsbyrådets forretningsudvalg for 2026:

- Heidi Qvistgaard Dalbjerg, Sall
- Keld List Laursen, Bøstrup
- René Laursen, Gerning
- Birgit Bach-Valeur, Svenstrup
- Ivan Knudsen, Voldum
- Käte Guldholt, Voldby
- Søren Dal Andersen, Søften.

Suppleanter:

- Santana Malling, Thorsø
- Per Hesselund Laursen, Nr. Galten.

ØKONOMI

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

INDDRAGELSE

Landsbyrådets indstilling af medlemmer til forretningsudvalget skete på baggrund af et flertalsvalg på mødet i Landsbyrådet 12. marts 2026.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At godkende Landsbyrådets indstilling af medlemmer til forretningsudvalget.

BESLUTNING

Plan- og Landdistriktsudvalget 9. april 2026:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

BESLUTNING

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Punkt 6: Orientierungspunkt

Orienteringspunkt

Tidligere politisk behandling _____

Forventet sagsgang _____ PL-U _____

Lovgrundlag _____

SAGENS INDHOLD

Gensidig orientering og eventuelt.

INDSTILLING

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

1. At tage orienteringen til efterretning.

BESLUTNING

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Punkt 7: Digitalt underskriftsark

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.

BESLUTNING

Fraværende: Ingen

Godkendt.