

REFERAT Miljø- og Planudvalget 2014-2021 d. 19-02-2020

Mødedato Onsdag d. 19. februar 2020 kl. 14:59

Mødested Mødelokale 1.Ø31, Fælleden

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Status vedrørende planlægning og prioritering af ønsker til lokalplaner.....	4
Status og drøftelse vedrørende etagehøjder, fortætning og bevaring gennem planlægning og bygges	10

Punkt 34: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A00-96-19

Beslutning

Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 35: Status vedrørende planlægning og prioritering af ønsker til lokalplaner

01.02.00-A26-42612-15

Resume

Med denne sag gives en status på planlægningsopgaver siden sidste politikkontrol i februar og marts 2019.

Sagsfremstilling

Skanderborg Kommune oplever fortsat stor byggeaktivitet og derfor stor efterspørgsel på ny planlægning. Efterspørgslen er større end administrationen kan efterkomme. En række større byfortætningsprojekter, opstartet i 2019, den forestående kommuneplanrevision samt den gradvise reduktion af planlægningskapaciteten som konsekvens af Budget 2020 øger behovet for prioritering af ressourcerne på myndighedsområdet. Miljø- og Planudvalget og Økonomiudvalget har siden 2015 arbejdet med principper for prioritering af de indkomne ønsker til planlægning. Med denne sag udføres politikkontrol af prioriteringen.

Vedtagne planer

Der er i perioden fra 1. februar 2019 til 1. februar 2020 vedtaget 12 planer mod 14 planer i den tilsvarende periode i 2018. Derudover er der vedtaget 6 kommuneplantillæg samt ophævet én lokalplan. De vedtagne lokalplaner og kommuneplantillæg i 2019 er:

Lokalplaner

1111 - Vessøvejs forlængelse etape 2 og 3

1120 - Boligområde ved Stjærvej i Stjær

1136 - Boligområde ved Nørregade, Låsby

1141 - Hjorts Allé, etape II

1145 - Boliger på Admiraltoften

1148 - Ny skole i Hørning

1149 - Erhvervsområde ved Stilling Kirkevej

1150 - Daginstitution ved Dyrehaven, Sølund

1151 - Midtfasen - Kildebjerg Ry

1155 - Etageboliger ved Vesterskovvej

Tillæg nr. 1 til Lokalplan 14, - Ry - For et centerområde i Ry

Tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 1013 - Lille Nyhavn.

Kommuneplantillæg

16-17 - Tilretning af kommuneplanrammegrænser i forbindelse med Lokalplan 1145 - Boliger på Admiraltoften

16-20 - Hørning Syd

16-21 - Udvidelse af landsbyafgrænsning omkring Nr. Vissing

16-23 - Erhvervsområde ved Stilling Kirkevej ifm. Lokalplan 1149 - Erhvervsområde ved Stilling Kirkevej

16-26 - Ændringer i kommuneplanrammer ifm. Lokalplan 1155 - Etageboliger på Vesterskovvej

16-31 - Udvidelse af Sundhedshuset i Skanderborg.

Aflyst plan

076 - Ry, Vindmølleområde Thorsminde.

Forslag til planer

Der er pr. 1. februar 2020 følgende status på lokalplanarbejdet:

Der er to lokalplaner og et kommuneplantillæg i offentlig høring eller på vej mod endelig politisk behandling mod fem planer ved politikkontrol i 2019:

Forslag til lokalplaner

1143 - Toftegårdsvej i Hørning, etape 1

Tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 1013 - Lille Nyhavn.

Forslag til kommuneplantillæg

16-22 Langvad Bakker, Låsby

Planer under udarbejdelse

Der er 5 lokalplaner og 2 kommuneplantillæg under udarbejdelse eller på vej til politisk behandling som forslag (samlet 22 planer ved politikkontrol i 2018):

Lokalplaner

1123 - Skanderborg - Banegårdsvej 42

1138 - Skanderborg Korsvejen 37A

1146 - Hørning - Friskole ved Ådalen

1160 - Galten - Boliger Torvet 8-12

1163 - Galten - Søndergade 40-42 - AVK.

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillæg for Ry Øst

Kommuneplantillæg for landsbyerne.

Planer på vej

Der er indledende dialog vedrørende 13 ønsker til lokalplaner fra bygherrer/ansøgere med henblik på afklaring af projektet (10 ved politikkontrol i 2019):

5 i Skanderborg

4 i Landsbyerne

3 i Galten-Skovby.

Der er 17 ønsker til lokalplan, som afventer indledende dialog, dvs. de er på venteliste (15 ved politikkontrol i 2019):

4 i Landsbyer

4 i Skanderborg

3 i Hørning

3 i Låsby

2 i Stilling

1 i Ry

1 i Galten-Skovby.

Langt hovedparten af ovennævnte planønsker er til boligformål.

Hertil kommer 16 uafsluttede sager, hvor administrationen har været i dialog med ansøger, men hvor projektet er gået i stå. Flere af disse er politisk igangsat. I en del af disse sager har der ikke været dialog i flere måneder (13 sager ved politikkontrol i 2018). Administrationen rydder løbende op i disse sager ved at tage kontakt til ansøger og søge sagen afsluttet.

Den forestående revision af kommuneplanen, herunder udvikling af nye redskaber til sikring af kvaliteten i byudvikling, bevaringsværdige bygninger o.lign., vil alt efter det besluttede omfang nødvendiggøre ekstra resurseallokering væk fra lokalplanlægning.

Administrationen vurderer, at der med det ovenfor beskrevne situationsbillede er kapacitet til at igangsætte mellem 4 og 8 nye planer i 2. kvartal/3. kvartal 2020.

Afslag på lokalplanlægning

I løbet af et år modtager administrationen flere henvendelser om muligheden for ny planlægning, hvoraf mange efter den første kontakt ikke bliver til mere. Administrationen har siden 1. februar 2019 givet et konkret afslag til en forespørgsel om ny planlægning for en pylon ved Burger King i Galten.

Principper for prioritering af planlægning

Udvalgene fører løbende politikkontrol med administrationens udmøntning af principperne for prioritering af planarbejdet.

På baggrund af drøftelserne i forbindelse med politikkontrollen af emnet på dialogmødet den 20. februar 2019 mellem Miljø- og Planudvalget og Økonomiudvalget har et flertal i Økonomiudvalget den 21. marts 2019 vedtaget nedenstående principper for prioritering af planarbejder. Anders Laugesen og Bent Jacobsen kunne ikke støtte vedtagelsen:

"Planarbejdet prioriteres i nedenstående rækkefølge under hensyntagen til værdien, herunder størrelsesforholdet, og muligheden for at realisere projektet. Uagtet dette skal der dog også tilgodeses mindre planer i tilknytning til landsbyer.

Planarbejdet prioriteres i følgende rækkefølge men under hensyntagen til værdien, herunder størrelsesforholdet, og muligheden for at realisere projektet:

- A. Ønsker, der er i overensstemmelse med kommuneplanen helt eller med et mindre "uvæsentligt" tillæg.
- B. Ønsker, der ikke er muliggjort i kommuneplanen, men som er i overensstemmelse med tilkendegivelser i kommuneplanen, bosætningspolitikken eller politikken fra andre § 17, stk. 4-udvalg. Muligheder, der opstår pga. ændrede ejerforhold eller andet.
- C. Ønsker om "fornyelse" af gamle lokalplaner, således der sker en administrativ forenkling for administrationen og mere gennemsigtighed for borgerne, som f.eks. lokalplanen for Stjær (Lokalplan 1086 hvor en del af de ældre lokalplaner i Stjær blev samlet og ensrettet, red.).

Planudvalgene prioriterer lokalplaner under hensyntagen til Byrådets planlægning for kapacitet i kommunale institutioner.

Andre planer afvises, såfremt der ikke er plads, når de ovenfor nævnte er prioriteret.

To gange årligt holdes der fællesmøder mellem Miljø- og Planudvalget og Økonomiudvalget, hvor principperne for prioriteringen drøftes.

Ved større projekter kan planudvalgene vælge, at bygherre forud for lokalplansprocessen præsenterer sine idéer og sit projekt for offentligheden, interessenter og naboer med henblik på en tidlig dialog. Formålet er at sikre mest mulig tilpasning og oplagte forbedringer af projekterne, før det går videre til administrativ og politisk behandling i Skanderborg Kommune.

Med en sådan procedure får udvalget større mulighed for at sætte retning for dialogen omkring nye projekter. Udvalget kan f.eks. bede bygherre om forud for lokalplansprocessen at præsentere sine idéer og sit projekt for offentligheden, interessenter og naboer med henblik på en tidlig dialog, så bygherre sammen med borgerne kan skabe mest mulig tilpasning og oplagte forbedringer af projektet, før det går videre til administrativ og politisk behandling i Skanderborg Kommune."

Administrationens forslag til revision af principper for prioritering af lokalplanarbejde

Økonomiudvalget vedtog 28. august 2019 en ny standard for proces og kvalitet i større planprojekter. Derfor kan de to sidste sætninger omkring borgerdialog udgå af denne standard for prioritering af lokalplanarbejdet.

Administrationen foreslår på baggrund af drøftelsen ved sidste politikkontrol og for at tydeliggøre meningen med principperne for prioritering, at der foretages en ændring af kriteriernes rækkefølge sådan at sætningen "Andre planer afvises, såfremt der ikke er plads, når de ovenfor nævnte er prioriteret." flyttes foran sætningen "Planudvalgene prioriterer lokalplaner under hensyntagen til Byrådets planlægning for kapacitet i kommunale institutioner."

Det har siden 2015 været praksis, at det kun foretages en politikkontrol i 1. kvartal. Administrationen foreslår at tilrette prioriteringsprincipperne til denne praksis.

Dialog og høring

-

Indstilling

Direktør Frederik Gammelgaard indstiller,

- at der gennemføres politikkontrol af principperne for prioritering af lokalplanarbejdet
- at principperne for prioritering justeres til følgende ordlyd:

"Planarbejdet prioriteres i nedenstående rækkefølge under hensyntagen til værdien, herunder størrelsesforholdet, og muligheden for at realisere projektet. Uagtet dette skal der dog også tilgodeses mindre planer i tilknytning til landsbyer.

Planarbejdet prioriteres i følgende rækkefølge men under hensyntagen til værdien, herunder størrelsesforholdet, og muligheden for at realisere projektet:

- A. Ønsker, der er i overensstemmelse med kommuneplanen helt eller med et mindre "uvæsentligt" tillæg.
- B. Ønsker, der ikke er muliggjort i kommuneplanen, men som er i overensstemmelse med tilkendegivelser i kommuneplanen, bosætningspolitikken eller politikken fra andre § 17, stk. 4-udvalg. Muligheder, der opstår pga. ændrede ejerforhold eller andet.
- C. Ønsker om "fornyelse" af gamle lokalplaner, således der sker en administrativ forenkling for administrationen og mere gennemsigtighed for borgerne, som f.eks. lokalplanen for Stjær (Lokalplan 1086 hvor en del af de ældre lokalplaner i Stjær blev samlet og ensrettet, red.).

Andre planer afvises, såfremt der ikke er plads, når de ovenfor nævnte er prioriteret.

Planudvalgene prioriterer lokalplaner under hensyntagen til Byrådets planlægning for kapacitet i kommunale institutioner.

En gang årligt i 1. kvartal holdes der fællesmøder mellem Miljø- og Planudvalget og Økonomiudvalget, hvor principperne for prioriteringen drøftes."

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget drøftede principperne for prioritering af lokalplanarbejdet.

Miljø- og Planudvalget vedtog at indstille til Økonomiudvalget,

- at principperne for prioritering justeres til følgende ordlyd:

"Planarbejdet prioriteres i nedenstående rækkefølge under hensyntagen til værdien, herunder størrelsesforholdet, og muligheden for at realisere projektet. Uagtet dette skal der dog også tilgodeses mindre planer i tilknytning til landsbyer.

A. Ønsker, der er i overensstemmelse med kommuneplanen helt eller med et mindre "uvæsentligt" tillæg.

B. Ønsker, der ikke er muliggjort i kommuneplanen, men som er i overensstemmelse med tilkendegivelser i kommuneplanen, bosætningspolitikken eller politikken fra andre § 17, stk. 4-udvalg. Muligheder, der opstår pga. ændrede ejerforhold eller andet.

C. Ønsker om "fornyelse" af gamle lokalplaner, således der sker en administrativ forenkling for administrationen og mere gennemsigtighed for borgerne, som f.eks. lokalplanen for Stjær (Lokalplan 1086 hvor en del af de ældre lokalplaner i Stjær blev samlet og ensrettet, red.).

Andre planer afvises, såfremt der ikke er plads, når de ovenfor nævnte er prioriteret.

Planudvalgene prioriterer lokalplaner under hensyntagen til Byrådets planlægning for kapacitet i kommunale institutioner.

En gang årligt i 1. kvartal holdes der fællesmøder mellem Miljø- og Planudvalget og Økonomiudvalget, hvor principperne for prioriteringen drøftes."

- at der igangsættes en politikkontrol af lokalplanskabelonen og den digitale præsentation af lokalplaner.

Bilag

Status vedr. prioritering af lokalplaner

Punkt 36: Status og drøftelse vedrørende etagehøjder, fortætning og bevaring gennem planlægning og byggesagsbehandling

01.00.05-A00-1-20

Resume

Efter ønske på Miljø- og Planudvalgets møde 3. december 2019, gennemgås status på mødet, og der lægges op til drøftelse af en fremadrettet planlægningsproces vedrørende disse temaer:

- Etagehøjder i centerbyerne
- Byfortætning uden for centerbyernes bymidter
- Bevaringsværdige bygninger og/eller bymiljøer.

Sagsfremstilling

Skanderborg Kommune har gennem de seneste kommuneplanperioder – og for de tidligere Skanderborg og Ry kommuners vedkommende allerede i gamle kommuneplaner - arbejdet med byfortætning som redskab til at begrænse arealudlæg i det åbne land og for at understøtte midtbyernes handelsmiljø og byliv.

Byfortætningen er som udgangspunkt en bæredygtig måde at øge boligtilvæksten på, da byvækst udnytter og understøtter eksisterende infrastruktur, skole- og institutionstilbud og private services. Der er dog gennem de seneste år blevet stillet spørgsmål til kvaliteten i den byfortætning, der er blevet givet tilladelse til og lokalplanlagt for.

På mødet vil den gældende kommuneplans muligheder og retningslinjer for byfortætning blive gennemgået. Der vil blive givet en status over udfordringerne, og præsenteret forslag til handlemulighederne for at sikre højere kvalitet i byfortætningen, herunder om og hvordan bevaringsværdige bygninger og bymiljøer kan sikres.

Til inspiration vedlægges materialer fra Vejle og Odense kommuner.

Dialog og høring

-

Indstilling

Direktør Frederik Gammelgaard indstiller,

- at status og handlemuligheder drøftes.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget.

Beslutning

Oplæg fra fællesmødet og procedure for planproces og kvalitet ved større byudviklingsprojekter er vedlagt som bilag.

Miljø- og Planudvalget vedtog at indstille,

- at der igangsættes et politikformulerende arbejde vedrørende de nævnte temaer
- at Miljø- og Planudvalget og Økonomiudvalget arbejder videre – startende med en fælles studietur rundt i Skanderborg Kommune med fokus på etagehøjder, fortætning og bevaring gennem planlægning og byggesagsbehandling.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget.

Bilag

Vejle Kommunes Arkitekturpolitik

Odense Kommune - Kvalitet i byfortætning

Etagehøjder, Byfortætning og bevaring 1.pdf

Procedure for planproces og kvalitet i større byudviklingsprojekter, august 2019.pdf