

# **REFERAT Miljø- og Planudvalget 2014-2021 d. 21-10-2020**

**Mødedato** Onsdag d. 21. oktober 2020 kl. 14:30

**Mødested** Fælleden, mødelokale 1.S.04

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Kommuneplantillæg 16-34 og Lokalplan 1170 - Udvidelse af plejecenter Dagmargården, Skanderb	4
Lukket: .....	8

## **Punkt 181: Godkendelse af dagsorden**

00.01.00-A00-96-19

### **Beslutning**

Fraværende: Kjeld Jensen og Ole Drøgemüller

Dagsordenen blev godkendt.

# Punkt 182: Kommuneplantillæg 16-34 og Lokalplan 1170 - Udvidelse af plejecenter Dagmargården, Skanderborg - hørings svar og endelig vedtagelse

01.02.05-P16-2-20

## Resume

Høringsfristen er udløbet, og Byrådet anmodes om at tage stilling til indkomne hørings svar og til endelig vedtagelse af planerne.

## Sagsfremstilling

Projektområdet/baggrund

Fagsekretariatet Ældre og Handicap har på baggrund af beslutning om udvidelse af plejekapaciteten i Skanderborg i Budget 2020 anmodet om igangsætning af planlægning for en udvidelse af plejecenter Dagmargården i Skanderborg. Skanderborg Andelsboligforening, der driver 1. etape af Dagmargården, er også bygherre for denne 2. etape. Økonomiudvalget besluttede den 22. april 2020 at sætte planlægningen i gang. Byrådet besluttede den 24. juni 2020 at sende forslag til Kommuneplantillæg 16-34 og forslag til Lokalplan 1170 i høring.

Link til: [Dagmargårdens placering i Google Maps](#)

Forslag til Kommuneplantillæg 16-34

Området er omfattet af Kommuneplanramme 10.O.12, der udlægger området til offentlige formål, institution. Af rammebestemmelserne fremgår det, at maks. 50 % af områdets grundareal må bebygges. Den nye bebyggelse vil optage 56 % af grundarealet. Kommuneplantillæg 16-34 giver mulighed for, at op til 60 % af områdets grundareal kan bebygges, men ændrer i øvrigt ikke rammens bestemmelser.

Forslag til lokalplan 1170

Området omfatter matr.nr. 1m, (Dagmargården), matr.nr. 245 (Boenheden Skrænten), begge ejet af Skanderborg Andelsboligforening og dele af matr. nr. 1 (grønt område), ejet af Region Midtjylland. Området har hidtil i sin helhed været omfattet af Lokalplan 1054 fra 2012. Lokalplan 1054, der muliggjorde opførelsen af det nuværende plejecenter, rummer mulighed for en udvidelse af centeret ved forlængelse af de eksisterende fløje op langs henholdsvis Sygehusvej og Vesterskovvej i maks. 3 etager og med samme tagkote som den eksisterende bebyggelse.

Forslag til Lokalplan 1170 muliggør en udvidelse af plejecenteret med op til 64 nye boliger ved, at der - udover forlængelsen af de to eksisterende fløje - også åbnes mulighed for ny fløj mellem de nye tilbygninger. Bebyggelsen vil således kunne etableres som en 4-fløjet karré i 3 etager. Lokalplanen sikrer uændret, at den nye bebyggelse opføres med samme tagkote som det eksisterende byggeri.

Lokalplanen sikrer gode og tilstrækkelige friarealer ved at fastlægge bestemmelser om, at al parkering sker i parkeringskælder. Dermed kan bebyggelsens gårdrum, som er centerets primære udendørs friareal, fredeliggøres og friholdes for parkering.

Lokalplanen sikrer også, at gårdrummet friholdes for tekniske udsugnings- og udluftningsanlæg, der kan forringe arealets værdi som friareal. Disse anlæg skal placeres på bebyggelsens tage. Lokalplanen har detaljerede bestemmelser om, hvordan dette skal ske, så anlæggenes visuelle påvirkning minimeres mest muligt.

Lokalplanen indeholder desuden bestemmelser, der har til formål at sikre, at området får en grøn karakter - af hensyn til beboerne, biodiversiteten og områdets visuelle indpasning i byrummet. P-kravet er fastsat til 0,5 P-plads pr. bolig, hvilket

er svarende til plejecenterets nuværende parkeringskapacitet/-behov. Friarealkravet er fastsat til 80 m<sup>2</sup> for hver påbegyndt 10 boligenhed, svarende til kommuneplanens krav.

Link til lokalplanen: [Lokalplan 1170](#)

Supplerende sagsfremstilling til Miljø- og Planudvalget den 21. oktober 2020:

Mail med brev af 5. oktober 2020 fra Region Midtjylland vedrørende høring om forslag til Lokalplan 1170 Skanderborg Sundhedshus samt brev med bilag af 6. oktober 2020 til Regionsrådet vedrørende køb af arealer i Skanderborg midtby er vedlagt sagen.

## **Dialog og høring**

Forslagene var i offentlig høring i perioden 30. juni 2020 til 31. august 2020.

### Høringssvar

Der er indkommet ét høringssvar, og det er vedlagt.

Af høringssvaret, som er fra Region Midtjylland, fremgår det bl.a., at Region Midtjylland for nuværende ikke ønsker at frasælge areal tilhørende Skanderborg Sundhedshus. Ønsket bunder i, at Sundhedshuset allerede i dag er presset på parkeringsarealer. Regionen henviser til, at den kommende om- og udbygning af Sundhedshuset, som er anbefalet af både Region Midtjylland og Skanderborg Kommune i fællesskab, vil uvægerligt øge dette pres på grund af et øget antal patienter og borgere med ærinde på Sundhedshuset og dermed også et øget antal ansatte ved Skanderborg Sundhedshus. Region Midtjylland ønsker, at den endelige Lokalplan 1170 tilpasses således, at regionens arealer ikke er omfattet, og således at regionens anvendelses- og bebyggelsesmuligheder ikke forringes.

### Administrationens bemærkninger

Det kan oplyses, at der i 2011/12 med udgangspunkt i planerne for 1. etape af plejecenteret Dagmargården blev afholdt møder med deltagelse af Region Midtjylland om, hvorledes der kunne sikres gode stiftorbindelser på langs og tværs af området for områdets beboere og brugere, gode adgangs- og parkeringsforhold set i forhold til Regions Midts funktioner i Sundhedscenteret og i forhold til kommunens arbejde med en ændret trafikstruktur i midtbyen, samt sikring af grønne og landskabsmæssige kvaliteter i området, herunder parken syd for Sundhedshuset.

Der har siden været en løbende dialog på projektniveau med Region Midtjylland. I disse dialoger har der været taget udgangspunkt i den fælles forståelse af områdets indretning fra møderne i 2011/12.

I 2015-17 blev indledt drøftelser, fordi Region Midtjylland ønskede en udvidelse af sin parkeringskapacitet. Dialogen fra 2011/12 dannede også rammen for disse drøftelserne, hvorfor der fra begge parter side blev søgt en løsning, hvor der kunne bevares så meget af den eksisterende beplantning som mulig. Resultatet blev en plan for udvidelse af p-pladsen, som indarbejdede hensyn til regnvands- og klimavandshåndtering, bevarelse af så meget af den grønne park som muligt, hensyntagen til Sygehusvejs fremtidige trafikale funktion, herunder at nedbringe ind/udkørsler og mulighed for at skabe plads til busterminalfunktion langs Sygehusvej.

Dialogen fra 2011/12 dannede også i 2018/19 udgangspunkt for samarbejdet om etableringen af byhaver på de grønne friarealer syd for den udvidede p-plads, hvor regionen indgik positiv i bestræbelserne på at skabe tilgængelighed til de resterende grønne arealer.

Administrationen har under høringsperioden og med udgangspunkt i Skanderborg Andelsboligforenings dialog med Region Midtjylland om at finde løsninger for en evt. nødvendig kommende udvidelse af Sundhedshuset parkering, undersøgt mulighederne for, at regionens nuværende grusparkeringsplads langs Vesterskovvej kan udvides med et dæk. Det er administrationens vurdering, at dette er muligt, og at det dermed kan ske en udvidelse af parkeringskapaciteten med ca. 50 nye p-pladser afhængig af konstruktionen.

En sådan løsning vil ikke kræve inddragelse af yderligere af de grønne arealer, og samtidig skønnes løsningen ikke at forøge klimavandsbelastningen i området væsentligt, da der er tale om et dæk over en allerede befæstet plads. Løsningen vil heller ikke trafikalt give ændringer i forhold til nuværende adgangsforhold til parkeringen fra henholdsvis Sygehusvej og Vesterskovvej. Den kræver således ikke nye indkørsler eller udkørsler og forringer dermed ikke fremkommeligheden på Sygehusvej eller mulighederne for et etablere busterminalfunktion langs Sygehusvej.

Endelige er det administrationens vurdering, at et p-dækket kan placeres her i en sådan afstand fra 2. etape af Dagmargården, at parkering på pladsen ikke væsentlig påvirker de kommende boliger på Dagmargården (støj og lyskegler) udover, hvad den nuværende parkeringsplads vurderes at gøre, jf. lokalplanens miljøscreening.

## **Indstilling**

Direktør Frederik Gammelgaard indstiller,

- at forslag til Kommuneplantillæg 16-34 vedtages endeligt uden ændringer
- at forslag til Lokalplan 1170 vedtages endeligt uden ændringer.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Beslutning**

Fraværende: Kjeld Jensen og Ole Drøgemüller

Region Midtjyllands svar af 12. oktober 2020 på Skanderborg Kommunes henvendelse til Regionsrådet (sendt den 6. oktober 2020) vedrørende ønske om køb af arealer i Skanderborg midtby var udsendt til Byrådet inden mødet, og det indgik dermed i behandlingen af sagen. Svaret fra Region Midtjylland vedlægges referatet.

Miljø- og Planudvalget vedtog,

- at tiltræde indstillingen fra direktør Frederik Gammelgaard.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning fra Miljø- og Planudvalget, 6. oktober 2020, pkt. 166:

Fraværende: Peter Kjær

Miljø- og Planudvalget vedtog

- at udsætte sagen til et fælles møde med Økonomiudvalget.

## **Bilag**

Høringssvar fra Region Midtjylland

Mail fra Region Midtjylland vedr. høring om forslag til Lokalplan 1170 Skanderborg Sundhedshus

Bilag til mail fra Region Midtjylland af 5.10.20 vedr. høring om forslag til Lokalplan 1170 Skanderborg Sundhedshus

Brev til Regionsrådet vedr. køb af arealer i Skanderborg midtby

Bilag til brev til Regionsrådet af 6.10.20

Fra Region Midt - Svar af 12.10.20 på henvendelse om køb af arealer i Skanderborg Midtby

## **Punkt 183: Lukket:**

00.01.00-A00-96-19