

REFERAT Miljø- og Planudvalget 2014-2021 d. 20-12-2017

Mødedato Onsdag d. 20. december 2017 kl. 16:00

Mødested Byrådssalen på Fælleden, Skanderborg

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Kommuneplantillæg nr. 16-10 og Lokalplan nr. 1132 - Højvangen 4, Zitcom - Høringssvar og endel	4
Kryds Højvangen/Mallinggårdsvej.....	6

Punkt 237: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A00-25-17

Beslutning

Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 238: Kommuneplantillæg nr. 16-10 og Lokalplan nr. 1132 - Højvangen 4, Zitcom - Høringssvar og endelig vedtagelse

01.02.05-P16-28-17

Resume

Ejerne af Højvangen 4, 8660 Skanderborg, RBS ingeniør og totalentreprenør A/S, har anmodet om igangsætning af planlægning for liberalt erhverv i 3 etager på Højvangen 4, Skanderborg. Byrådet besluttede den 4. oktober 2017 at sætte planlægningen i gang.

Byrådet besluttede den 1. november 2017 at sende forslag til kommuneplantillæg nr. 16-10 og lokalplan nr. 1132 - Højvangen 4, Zitcom i høring. Høringsfristen er nu udløbet, og Byrådet anmodes om at tage stilling til de indkomne høringssvar og til endelig vedtagelse af planerne.

<https://www.google.dk/maps/place/Wannafind+A%2FS/@56.048278,9.9444558,18z/data=!4m5!3m4!1s0x464c6e933de170e9:0x30d869c6a612c4ed!8m2!3d56.0482359!4d9.9453273>

Sagsfremstilling

Baggrund

Ejerne af Højvangen 4, 8660 Skanderborg, RBS ingeniør og totalentreprenør A/S, har anmodet om igangsætning af planlægning for liberalt erhverv i 3 etager på Højvangen 4, Skanderborg. Henvendelsen kommer, da deres lejer Zitcom A/S ekspanderer og har behov for mere plads. Ønsket om mere plads er akut, og ejeren har derfor behov for at igangsætte den ønskede udvidelse inden årsskiftet.

Formål

Planlægningen har til formål at muliggøre kontorbyggeri i 3 etager. Det umiddelbare udvidelsesønske vil udvide bebyggelsen på ejendommen til ca. 4.225 m², svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 80. En del af det konkrete projekt – herunder kælderetagen – påtænkes udført som et parkeringshus. Parkeringshuset ønskes udført, så det er synligt fra Højvangsstien.

Projektområdet

Lokalplanområdet er placeret i kvarteret Højvangen, der ligger nordøst for Skanderborg By. Området vejbetjenes fra Ladegårdsbakken via Højvangen. Lokalplanområdet omfatter vejareal, herunder optaget vej, som udgør en del af Højvangen. Området omfatter eksisterende bebyggelse i form af et kontorhus opført i 2 etager. Arealet vest for den eksisterende bebyggelse anvendes til parkering. Den overvejende del af terrænet inden for lokalplanområdet er fladt, undtaget mod vest, hvor terrænet danner en skrænt og skaber en niveauforskel på ca. 4 m i forhold til den lavere liggende offentlige sti, Bystien, der afgrænser lokalplanområdet.

Høringssvar

Der er indkommet 5 høringssvar. Alle høringssvar og et samlet høringssvar med administrationens bemærkninger til høringssvarene er vedlagt.

Høringssvarene omhandler alle den trafikale situation i området. Høringssvarene kan sammenfattes til følgende tre fokusområder:

- manglende kapacitet i krydset Højvangen/Grønnedalsvej allerede i den eksisterende situation
- trafikikkerheden i krydset Højvangen/Grønnedalsvej er ikke tilfredsstillende hverken for biler eller lette trafikanter
- uhensigtsmæssig færdsel af lette trafikanter generelt i området grundet utilstrækkelige forhold og/eller manglende sammenhæng i stisystemet.

Administrationen vurderer på linje med indsigerne, at der allerede er fremkommelighedsproblemer i krydset Højvangen/Grønnedalsvej samt uhensigtsmæssig adfærd af lette trafikanter i området. Den ekstra trafik, som udvidelsen af Højvangen 4 vil generere, vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på fremkommeligheden i krydset endside udfordringerne herved. Da de forandringer, planen giver mulighed for, ikke overordnet set vil forværre fremkommeligheden i krydset Højvangen/Grønnedalsvej, anbefaler administrationen ingen ændringer af planerne.

Parallelt med denne plansag vil Byrådet blive forelagt en sag om fremkommelighedsudfordringerne i krydset Højvangen/Grønnedalsvej samt uhensigtsmæssig adfærd af lette trafikanter i området, herunder hvordan disse forhold kan afhjælpes.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at forslag til lokalplan nr. 1132 vedtages endeligt uden ændringer
- at forslag til kommuneplantillæg nr. 16-10 vedtages endeligt uden ændringer.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog at tiltræde indstillingen fra stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Samlede høringssvar_lp1132

Lokalplanforslag nr. 1132 - Højvangen 4, Zitcom, som udsendt i høring

Høringsnotat_12122017

Punkt 239: Kryds Højvangen/Mallinggårdsvej

05.02.01-P20-8-17

Resume

I relation til sag om forslag til lokalplan 1132 - Højvangen 4, Zitcom, ønskes politisk drøftelse af forslag til signalregulering af krydset Højvangen/Grønnedalsvej.

Sagsfremstilling

I forbindelse med lokalplanarbejdet for Højvangen 4, lokalplan 1132 er der foretaget en vurdering af kapacitet og trafikafvikling af krydset Højvangen/Grønnedalsvej. Krydset er allerede i dag overbelastet. I krydset er der allerede fremkommelighedsproblemer - specielt for venstresvingende fra sidevejene. Endvidere er der et sikkerhedsproblem med fodgængere og cyklister, som skal på tværs af Højvangen.

For at sikre den fremtidige trafikafvikling i krydset anbefaler administrationen at ombygge krydset og etablere signalregulering. En indledende skitse af ombygningen af krydset er vedlagt, som kan ændres i detailprojekteringen.

Supplerende sagsfremstilling til Miljø- og Planudvalget den 20. december 2017:

På baggrund af lokalplanforslag 1132, Højvangen 4 i Skanderborg er der i alt indkommet 5 høringssvar, som alle omhandler problemer med trafikafviklingen (bilag: Høringssvar 1, høringssvar 2, høringssvar 3, høringssvar 4 og høringssvar 5):

Krydset Højvangen/Grønnedalsvej kan specielt om morgenen og om eftermiddagen ikke klare mere trafik med den nuværende udformning:

- Trafiksikkerheden i området er ikke tilfredsstillende med hensyn til børnehaver, skoler, uddannelse samt mange ældre beboere på Christian Kolds Vej samt N.F.S. Grundtvigsvej.
- Kombinationen af mange forskellige trafikformer (gående, cykler, biler mv.) samt høj trafikintensitet giver utrygge og farlige situationer.
- Der er ikke tilstrækkelig kapacitet i særligt højresvingbanen fra vest i krydset Ladegårdsbakken/Højvangen, der stuver ud i busbane og ligeud-sporet på Ladegårdsbakken.
- Trafikintensiteten fra Højvangen 2-8 er allerede i den eksisterende situation for høj, hvilket gør det svært at komme ud samt medfører farlige situationer.
- Der fremsættes ønske om signalregulering eller tilsvarende trafiksikkerhedsforbedrende foranstaltning i krydset Højvangen/Grønnedalsvej.
- Der fremsættes forslag om stiforbindelse mellem Højvangen 6/Ungdomsskolen og stisystemet Bystien/Skolestien.
- Der påpeges problemer med uautoriseret krydsning af Højvangen mellem de to busstoppesteder i stedet for gennem tunnelen. Der foreslås opførelse af trådhegn i midterrabatten på Ladegårdsbakken.

Ovenstående høringssvar kan sammenfattes til følgende tre fokusområder:

- manglende kapacitet i krydset Højvangen/Grønnedalsvej allerede i den eksisterende situation
- trafiksikkerheden i krydset Højvangen/Grønnedalsvej er ikke tilfredsstillende hverken for biler eller lette trafikanter

- uhensigtsmæssig færdsel af lette trafikanter generelt i området grundet utilstrækkelige forhold og/eller manglende sammenhæng i stisystemet.

Administrationen anbefaler, at der gennemføres en registrering af trafikafviklingssituationen i krydset Højvangen/Grønnedalsvej ca. 2 måneder efter den nye ejendoms ibrugtagning, idet der fokuseres på følgende:

- bilernes trafikafvikling og fremkommeligheden i krydsene Højvangen/Ladegårdsbakken og Højvangen/Grønnedalsvej
- fodgængere og cyklisters bevægelsesmønster på tværs af Højvangen og Ladegårdsbakken. Sidstnævnte særligt i forbindelse med færdsel til og fra busstoppestederne
- registrering af trafikfarlige situationer (nærved-uheld) i krydset Højvangen/Grønnedalsvej i forbindelse med lette trafikanters krydsning samt bilers udkørsel fra Højvangen 2-8.

Registreringerne gennemføres ved besigtigelse på stedet samt droneoptagelser. På grundlag af registreringen udarbejdes forslag til:

- evt. forbedring og tilpasning af stinettet
- evt. forbedring af adgangsvejene til parkeringspladserne Højvangen 2-8: Der opstilles forslag til forskellige tilpasninger af adgangsvejene til parkeringsområderne tilknyttet til Højvangen 2-8, herunder også på adgangsvejen (Højvangen) vest for Cirkel K-tanken. I den nuværende situation ligger nogle adgangsveje meget tæt og er i nogle situationer uklare specielt set i lyset af en forventet fremtidig stigning i biltrafikken i området
- løsninger for krydset Højvangen/Grønnedalsvej til forbedring af fremkommeligheden for bilister (herunder også busser, renovation, varekørsel etc.) og fodgængere.

Forslagene opstilles som en beskrivelse af fordele/ulemper med input fra en trafiksikkerhedsrevisor. Forslag til konkrete trafikale tiltag indstilles politisk ca. 1-2 måneder efter monitoringsprogrammets gennemførelse. Forslag til konkrete anlæg fremsættes til budgetforhandlingerne i 2018 med henblik på evt. bevilling og udførelse i 2019. Bidrag fra Zitcom til etablering af trafikale tiltag drøftes samtidig.

Økonomi

Omkostninger til ændringer af de trafikale forhold anslås afhængig af løsning maksimalt at udgøre i størrelsesordenen 1,2 mio. kr.

Lovgrundlag

Vejlovens §49 indeholder bestemmelser, der giver vejmyndigheden mulighed for, i forbindelse med ansøgning om tilladelse til en ny vejadgang, at pålægge ansøger at betale anlægsudgifterne hertil. I det aktuelle tilfælde har Zitcom allerede en vejadgang. Derfor vil det ikke være muligt at benytte sig af den mulighed, vejloven giver.

Indstilling

Indstilling til Miljø- og Planudvalget den 20. december 2017:

Konstitueret teknisk chef Frederik Gammelgaard indstiller,

- at der gennemføres en registrering ved hjælp af drone af trafikafviklingen i området
- at der på grundlag af registreringen udarbejdes forslag til løsninger
- at der i forbindelse med budgettet for 2019 fremsættes forslag til anlægsbudget for konkrete anlæg med henblik på udførelse i 2019

- at afsenderne af høringssvar orienteres herom.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling til Miljø- og Planudvalget den 1. november 2017:

Teknisk chef indstiller,

- at konsekvenserne indeholdt i den økonomiske analyse drøftes.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog at tiltræde indstillingen fra teknisk chef til den 20. december 2017 med den tilføjelse,

- at administrationen snarest går i dialog med Politiet om afhjælpning af trafikudfordringen bl.a. ved opsætning af "venstresving forbudt" ved udkørsel fra P-pladsen ved Campus til Højvangen.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Miljø- og Planudvalget, 1. november 2017, pkt. 205:

Miljø- og Planudvalget vedtog at udsætte sagen.

Direktionen:

Direktionen har vedtaget at tiltræde indstillingen fra teknisk chef.

Bilag

Kryds Højvangen-Grønnedalsvej signalanlæg

Høringssvar5

Høringssvar3

Høringssvar2

Hørings svar4

Hørings svar1