

REFERAT Økonomi- og Erhvervsudvalget d. 28-03-2022

Mødedato Mandag d. 28. marts 2022 kl. 15:01

Mødested Byrådssalen, Fælleden, Skanderborg

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Kommuneplantillæg 21-10 og Lokalplan 1131 - Erhvervsområde Ørstedesvejs forlængelse, Hørning	4
Tillæg 13 til Spildevandsplan 2016-2020 - Erhvervsområde Ørstedesvejs forlængelse, Hørning.....	12
Underskriftsark; godkendelse af beslutningsprotokol.....	15

Punkt 78: Godkendelse af dagsordenen

00.01.00-G00-1-22

Beslutning

Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 79: Kommuneplantillæg 21-10 og Lokalplan 1131 - Erhvervsområde Ørstedesvejs forlængelse, Hørning og miljørapport - forslag til udsendelse i høring

01.02.00-P16-31375-12

Resume

Byrådet anmodes om at tage stilling til, om vedlagte forslag til Kommuneplantillæg 21-10, Lokalplan 1131 og miljørapport vedrørende etablering af et erhvervsområde på Ørstedesvej skal sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede den 20. maj 2015 at igangsætte lokalplan og kommuneplantillæg for et kommende erhvervsområde i forlængelse af Ørstedesvej ved Hørning, omfattende rammeområde 40.E.12. Lokalplanen omfattede en første etape af rammeområdet. Efter ønske fra A. Enggaard A/S, der på daværende tidspunkt havde optioner på arealer i rammeområdet, blev der samtidig udarbejdet en strukturplan for det samlede erhvervsområde, som kunne danne grundlag for den efterfølgende etapevise lokalplanlægning af hele området.

Økonomiudvalget godkendte den 13. december 2017 strukturplanen som grundlag for områdets lokalplanlægning. Strukturplanen viste to alternative løsninger for forlængelse af den eksisterende Ørstedesvej til det nye erhvervsområde. Økonomiudvalget traf den 18. april 2018 beslutning om, under hvilke forudsætninger lokalplanarbejdet kunne fortsætte. Økonomiudvalget henlagde imidlertid lokalplanarbejdet den 23. maj 2018, idet A. Enggaard A/S ikke på daværende tidspunkt kunne fremlægge dokumentation for at ville opkøbe alle eksisterende ejendomme inden for lokalplanområdet.

A. Enggaard A/S har den 3. december 2021 anmodet om genoptagelse af lokalplanlægning for en udvidet første etape af erhvervsområdet. Baggrunden herfor er, at A. Enggaard A/S nu har en aktuel og større erhvervsvirksomhed, som ønsker at lokalisere sig i området. Der foreligger nu dokumentation for, at A. Enggaard vil opkøbe alle eksisterende ejendomme inden for lokalplanområdet i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse.

Projektområdet

Lokalplanområdet omfatter de dele af rammeområde 40.E.12, som ligger nærmest motorvejen, den eksisterende Ørstedesvejs forlængelse til området, samt dele af den private fællesvej Bjertrupdalvej.

[Link til Google Maps](#)

[Link til NetGIS](#)

[Link til Lokalplan](#)

Forslag til kommuneplantillæg

Kommuneplantillægget vedrører rammeområde 13.E.02, 40.E.12, et 15 meter bredt areal nord for 40.E.12, samt retningslinje 2.1 og 2.2 vedrørende produktionsvirksomheder. Kommuneplanramme 40.E.12 ændres således, at der muliggøres produktionserhverv i området og med mulighed for én enkelt virksomhed i op til miljøklasse 6 ud mod motorvejen. Rammeområdet udvides desuden til at omfatte dele af rammeområde 13.E.02 (det eksisterende erhvervsområde ved Ørstedesvej) samt arealer mellem rammeområderne 13.E.02 og 40.E.12. Herved omfattes Ørstedesvejs forlængelse og Bjertrupdalvejs nye linjeføring af rammeområde 40.E.12.

Kommuneplanramme 40.R.15 oprettes som nyt område i en bredde af 15 meter nord for rammeområde 40.E.12. Området udlægges til rekreativt område og beplantning. Herved skabes mulighed for en beplantet jordvold, som afskærmer området mod omgivelserne, set fra nord og Bjertrup.

Retningslinje 2.1 "Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder" og retningslinje 2.2 "Konsekvenszoner omkring produktionsvirksomheder" tilrettes således, at et område ud mod motorvejen, svarende til lokalplanens delområde A1, omfattes af retningslinje 2.1, og der i retningslinje 2.2. udlægges en konsekvenszone på 300 m i forhold til denne udpeging.

Forslag til strukturplan

Strukturplanen har til formål at sikre en hensigtsmæssig indretning af hele rammeområdet i forhold til grundvand, klimatilpasning og landskabelige hensyn.

I forbindelse med lokalplanforslagets udarbejdelse er strukturplanen tilrettet i forhold til det oprindelige forslag. Det skyldes, at den etape, der nu udarbejdes lokalplan for, muliggør en enkelt større produktionsvirksomhed ud mod motorvejen, og derfor er 1. etape af området større end tidligere forudset. Som konsekvens heraf er der sket en genberegning af, hvorledes områdets regn- og skybrudsvand kan håndteres, og som følge heraf er områdets grønne landskabskiler omdisponeret.

Strukturplanlægningen har således arbejdet med, hvorledes det samlede område kan indrettes, så der skabes plads til tilbageholdelse af regn- og skybrudsvand i grønne landskabsrum mellem områdets forskellige erhvervsetaper.

Til grund for placering og omfang af arealer til regnvandshåndtering ligger et større forarbejde, hvor der er undersøgt mulighederne for, at de dele af området, der oprindeligt har afvandet mod syd til Sommerbækken, kan aflede regn- og skybrudsvand hertil via rørunderføring under motorvejen til vådområderne langs erhvervsområdet ved Niels Bohrs Vej, som udgør starten på Sommerbækken. De grønne landskabskiler og regnvandsbassinerne heri er dimensioneret for tilbageholdelse og forsinkelse af skybrudsvandet før afledning via rørunderføringen under motorvejen. Dette er særligt vigtigt, fordi der i dag er et større risikopotential for oversvømmelse umiddelbart nord for motorvejen.

Forarbejdet er samlet i Vandhåndteringsplan, Erhvervspark Ørstedesvej Øst, 16. marts 2022.

Der er forud for vandhåndteringsplanen udarbejdet en kapacitets- og robusthedsanalyse af Sommerbækken, vandløbsberegninger, Sommerbækken, 26. april 2017. Analysen redegør for Sommerbækkens hydradiske forhold, og på baggrund heraf er det udregnet, hvor stor en tilladning, der kan forventes tilladelse til for henholdsvis det kommunale erhvervsområde på Hvidkildevej og dette nye erhvervsområde ved Ørstedesvej Øst.

De grønne landskabskiler, hvori regnvandsbassiner placeres og skybrudsvand transporteres, har samtidig været søgt indplaceret, så der skabes visuel og fysisk kontakt til landskaberne bag erhvervsområdet mod vest. Hertil bidrager de grønne rum til forbedrede vilkår for biodiversitet.

I den tilrettede strukturplan arbejdes der nu med et enkelt, men bredere landskabsrum ud mod motorvejen. Fra dette landskabsrum vil der være visuel forbindelse til to landskabsrum mellem de kommende etaper mod vest. Hermed er det sikret, at der ved kørsel i både nord- og sydgående retning på motorvejen opleves en landskabelig forbindelse til landskaberne bag erhvervsområdet mod vest, som udgør dele af landskaberne omkring og i Jeksendalen, som er udpeget som område med særlig landskabelig interesse i Kommuneplan 21.

Udover at skabe visuel kontakt gennem området mod landskaberne mod vest fungerer landskabskilerne som "pauser" mellem erhvervsbyggefelterne mod motorvejen og bidrager dermed til, at det nye erhvervsområde ikke fremtræder som en "mur" oplevet fra motorvejen.

Tilsvarende viser strukturplanen en tilbagetrækning af den nye bebyggelse med 70 meter fra motorvejens midte, og at disse grønne forarealer anlægges i en sammenhæng med de grønne landskabskiler mellem erhvervsbyggefelterne.

Strukturplanen viser grønne plantebælter mod nord/Bjertrup og vest/Jeksen Dal-området med det formål at afskærme omgivelserne bedst muligt for det nye erhvervsområde.

Strukturplanen hviler på vandhåndteringsplanens principper om, at hverdagsregn håndteres i lukkede rør, mens klimavand håndteres på terræn i de grønne kiler. Dette af hensyn til henholdsvis grundvandsbeskyttelse, natur- og biodiversitet.

Endelig har strukturplanen arbejdet med områdets vej- og stisystemer. Strukturplanen viser en forlægning af Ørstedesvej mod vest, således at etape 1 af området bliver dybere og lettere at vejbetjene, fordi de enkelte grunde på første del af vejforlængelsen dermed ikke nødvendigvis behøver individuelle overkørsler.

Forslag til lokalplan

Lokalplanforslaget inddeler lokalplanområdet i delområder til bebyggelse (A1 og A2) og delområder til grønne arealer (B1, B2 og B3). Herudover et delområde (C), som omfatter Ørstedesvejs forlængelse og den nye linjeføring for Bjertrupdalvej.

I delområde A1 og A2 må opføres nye erhvervsjendomme, så som transport- og lagervirksomhed, samt produktionserhverv, som har en særlig fordel af beliggenheden nær motorvejstilslutningen/afkørslen. Virksomheder må opføres i miljøklasse 2-4. Desuden må der inden for delområde A1 opføres én virksomhed i op til miljøklasse 6 ud mod E45. Der må samtidig kun etableres virksomheder i grundvandsklasse A og B, og det skal sikres, at risikoen for grundvandsforurening minimeres ved indretning af virksomhederne og udearealerne. Ny bebyggelse må opføres i en højde op til 12,5 m. Dog kan enkelte bygningsdele tillades i op til 18 m, såfremt det er nødvendigt for virksomhedens drift. På virksomhedernes tage og facader må placeres solceller. På tage skal solceller placeres parallelt med de flade tage, og på facader skal de indarbejdes i bygningens arkitektur. Dette for at solcellerne ikke visuelt forstyrrer oplevelsen af området. Der må ikke placeres solceller på terræn.

Delområde B1 er udlagt som grønne landskabskiler, som strækker sig fra det grønne areal langs motorvejen, B2, igennem lokalplanområdet til Ørstedesvej i nord-nordvestlig retning. De grønne landskabskiler vil i overensstemmelse med strukturplanen sikre en visuel grøn forbindelse fra motorvejen mod landskaber mod vest. I delområde B1 må der etableres vandrender, regnvandsbassiner og oversvømmelsesarealer til tilbageholdelse af regn- og ekstremregn.

Delområde B1 og B2 skal anlægges som sammenhængende græsklædte overdrevsarealer med grupper af træer og buske, som har et lavt plejebæhov, så arealerne samlet set fremstår grønne, og visuelt bidrager til at nedskalere bebyggelsen. Lokalplanen foreskriver hjemmehørende buske og træarter, som med tiden vil blive højstammede og bredkronede træer. Hertil sikrer lokalplanen, at eksisterende højere træer, så vidt muligt bevares.

Delområde B3 skal indrettes med en jordvold, som skal beplantes med græsser samt grupper af buske og træer, så volden afskærmer området set fra nord og bebyggelserne i Bjertrup, og samtidig fremstår grøn og bidrager til afskærme det nye område.

På de grønne arealer i delområderne må etableres biodiversitetsprojekter eller lignende, som vil kunne bidrage positivt til områdets natur- og miljømæssige værdier.

Delområde C udlægges til vejformål, herunder anlæg af veje og stier. Delområdet omfatter således Ørstedvej, som skal føres på en dæmning over dalstrøget, og vejbetjene det nye erhvervsområde. Ørstedvej forlænges med et profil tilsvarende den eksisterende del af Ørstedvej og afsluttes med en vendeplads ved lokalplanens nordlige grænse. Delområdet omfatter ligeledes Bjertrupdalvej, som føres under dæmningen i tunnel og tilsluttes Dørupvej nord for motorvejen, hvorfra der via eksisterende tunnel under motorvejen er vejadgang mod Niels Bohrs Vej og herfra mod Stilling og Hørning.

Endelig omfatter delområdet stiforbindelser hele vejen langs Ørstedvej og videre mod Bjertrup mod nord, samt stiforbindelser fra Niels Bohrs Vej via Dørupvejs underføring af motorvej mod henholdsvis Ørstedvej og Bjertrupdalvej.

Samlet set sikrer nedlæggelse af vejstrækninger og anlæg af nye veje og stier, at der ikke kommer gennemkørende erhvervstrafik mod Jeksen Dalvej og Bjertrup, ligesom der sikres rekreative stiforbindelser fra Stilling og Hørning mod områderne i og omkring Jeksen Dal mod nordvest.

Vandhåndtering

I forbindelse med lokalplanen er der udarbejdet Spildevandstillæg nr. 13 til Skanderborg Kommunes Spildevandsplan 2016-2020. Spildevandstillægget er udarbejdet med udgangspunkt i Vandhåndteringsplan af 16. marts 2022, som jf. ovenfor beskriver det overordnede koncept for vandhåndtering af henholdsvis hverdagsregn og ekstremregn.

Vandhåndteringsplanen vedlægges.

Grundvandsbeskyttelse

Området er af staten udpeget som Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ligger desuden inden for indvindingsoplandet til Stillingværket. Derfor er der i lokalplanen fastlagt bestemmelser, der har til formål at sikre, at der i området ikke udøves virksomhed eller etableres virksomheder, som kan medføre risiko for nedsivning af stoffer, der forurener grundvandet.

Det betyder, at uanset at lokalplanen åbner for virksomheder i miljøklasse 2-4 samt én virksomhed i miljøklasse 6, må disse kun etablere sig i området, hvis de samtidig er grundvandsklasse A-B. Bestemmelserne medfører en række bindinger og særlige vilkår i forbindelse med virksomheders etablering, indretning og drift.

Lokalplanområdet skal desuden indrettes, så alle færdsels-, parkerings- og oplagsarealer etableres med fast, uigennemtrængelig belægning. Hverdagsregn (T5) styres med kantsten langs veje til kontrolleret afledning via rør til regnvandsbassinerne. Hermed undgås nedsivning, og risikoen for forurening af grundvandet mindskes. Det er ligeledes fastsat, at det alene er ekstremregn, der må håndteres i åbne render på terræn i de grønne områder.

Tanke og rørledninger til flydende forurenende stoffer (kemikalier, opløsningsmidler, olieprodukter og lignende) skal anlægges på uigennemtrængelig belægning på terræn, ligesom regnvandsbassiner skal etableres med tæt bund.

Regnvandssystemet vil blive dimensioneret efter en befæstelsesgrad på max. 80 %.

Støj hensyn

Som forudsætning for lokalplanens vedtagelse har Skanderborg Kommune stillet krav om, at A. Enggaard A/S skal opkøbe alle ejendomme inden for lokalplanområdet. Ved opfyldelse af dette krav vil der alene restere en enkelt beboelse inden for de vejledende afstandskrav for de virksomhedsmiljøklasser, som lokalplanen muliggør. Den tilbageværende ejendom, der er beliggende med adresse på den nuværende Dørupvej 7, består af en beboelse og en tilhørende entreprenørvirksomhed. Ejendommen betragtes derfor som en blandet bolig- og erhvervsjendom.

I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse er der udarbejdet et støjnotat af 16. marts 2022. Støjnotatet tager udgangspunkt i den konkrete miljøklasse 6-virksomhed, som forventes lokaliseret i delområde A1. Ud fra kendskab til virksomhedens nuværende støjbillede, hvor virksomheden i dag er lokaliseret, og den forventede indretning af den nye virksomhed, konkluderer støjnotatet, at virksomheden vil kunne indrettes således, at Miljøstyrelsens vejledende støjkrav kan overholdes på friarealerne omkring beboelsen. Lokalplanen åbner dog mulighed for, at der kan etableres støjvold inden for delområde A1 til evt. støjreducering.

Støjnotatet vedlægges.

Ejerforhold

I denne sag har Skanderborg Kommune ikke krævet fraskrivelseserklæringer, men har istedet anmodet A. Enggaard A/S om at fremsende købsaftaler for alle ejendomme omfattet af lokalplanforslaget, før lokalplanforslaget fremlægges til politisk behandling.

A. Enggaard A/S har, forinden lokalplanforslagets fremsendelse til politisk behandling, fremsendt købsaftaler eller betingende købsaftaler vedrørende Dørupvej 1, Dørupvej 2, Dørupvej 3, Dørupvej 4, omfattede delarealer af tidligere ejendom Bjertrupdalvej 1 og ejendommen Dørupvej 6a. Ifølge aftalerne er A. Enggaard A/S allerede ejer af eller forpligtet til at overtage nævnte ejendomme på aftalens vilkår senest 1 måned efter lokalplanens endelige vedtagelse. For så vidt gælder aftale med Dørupvej 2, matr. 3y, Bjertrup by, Hørning, hvor der i dag drives rideskole, indeholder aftalen mulighed for, at rideskolen kan fortsætte frem til den 1. april 2023. I lokalplanens forudsætninger for områdets ibrugtagelse er det sikret, at ny bebyggelse ikke kan ibrugtages, før rideskolen er ophørt. For så vidt gælder Dørupvej 5, matr.nr. 5a, Bjertrup by, Hørning, har A. Enggaard A/S fremsendt en optionsaftale. Ifølge aftalen er A. Enggaard A/S forpligtet til at overtage ejendommen i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse.

Herunder har A. Enggaard A/S indgået aftale med private lodsejere syd for motorvejen om ret til at opmagasinere regnvand på disse arealer før tilledning til Sommerbækken.

Miljørapport

Der er med henvisning til Lov om miljøvurdering af planer og programmer blevet foretaget en miljøscreening. Miljøscreeningen har medført krav om udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering, idet planlægningen kan have en væsentlig indvirkning på miljøet for så vidt angår den landskabelige påvirkning. Der er derfor udarbejdet en miljørapport.

Der er i miljørapporten vurderet på to mulige forløb af Bjertrupdalvej og den påvirkning, det vil have på dalstrøget af særlig landskabelig interesse i den vestlige del af lokalplanområdet, samt den landskabelige påvirkning af byggemulighederne inden for lokalplanens delområde A1.

Miljørapporten viser, at en forlægning af Bjertrupdalvej til dalbunden og en høj tunnelloøsning gennem dæmningen med Ørstedesvejs forlængelse er den landskabelige bedste løsning. Ved at lægge vejen i dalbunden styrkes sammenhængen i landskabets elementer og den høje tunnelloøsning gennem dæmningen betyder, at afslutningen af dalstrøget nord for dæmningen vil opleves gennem tunnelforbindelsen. Samlet vurderes det, at denne vejløsning bidrager til en forbedring af landskabskarakteren for den del af dalstrøget, der ikke berøres af dæmningen med Ørstedesvej.

Visualiseringerne af byggemulighederne inden for lokalplanens delområde A1 viser samlet, at bygningen vil opleves som et stort element i landskabet, der lukker mange af de lange kig, der i dag er i landskabet. Opbrydningen af bygningen i flere bygningskroppe og med de høje bygningskroppe fordelt på forskellige steder af bygningen, samt beplantning i landskabet, er dog med til at bryde skalaen af bygningen ned. Sammenholdt med landskabets middel til store skala betyder det, at den store erhvervsbygning i en vis grad indpasser sig i landskabets karakter. Lokalplanens bestemmelser om opbrydning af bygning, farve og beplantninger sikrer, at påvirkningen af landskabet mindskes.

Miljørapporten viser, at der ikke er behov for overvågning.

Økonomi

Udgifterne til etablering af den nye kommunale vej, herunder forandringerne vedrørende Bjertrupdalvej, skal dels afholdes af Skanderborg Kommune og dels af de berørte grundejere i form af vejbidrag. Kommunens andel af udgifterne vedrører forstærkning af eksisterende vejanlæg (Dørupvej), idet sådanne udgifter skal afholdes fuldt og helt af Skanderborg Kommune.

Skanderborg Kommune skal, jf. Vejloven, stå i forskud for den fulde anlægsudgift, da vejbidrag først kan opkræves, når der foreligger et regnskab som fordelingsgrundlag. Lodsejerne pålægges derfor ”hvilede” vejbidrag, indtil områderne bliver byggemodnede. Skanderborg Kommune vil således skulle stå i forskud for de dele af rammeområde 40.E.12, som ikke lokalplanlægges nu.

Der er i Budget 2022-2025 skønsmæssigt fastsat en forskudsydelse til etablering af Ørstedesvejs forlængelse i 2024 og 2025. For at gennemføre lokalplanen nu før forventet, skal bevillingen fremskrives og hæves.

Administrationen kender ikke den samlede anlægsøkonomi i projektet. Den endelige udformning er ikke endeligt fastsat, hvorfor der ikke p.t. ligger et tilstrækkeligt beregningsgrundlag til et retvisende budgetoverslag. Administrationen forventer at have modtaget og behandlet de nødvendige informationer i tide til, at en sag om anlægsbevilling kan komme på de politiske dagsordener til møderne i maj.

Der har i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse været optaget dialog med ejerne af Bjertrupdalvej 3 og 5 for så vidt muligt at iagttage disse vejberettigedes ønsker.

Udgifter til etablering af grønne landskabskiler, løsninger for håndtering af hverdagsregn og ekstremvand inden for rammeområdet skal afholdes af udviklerne/ejerne af området.

Dialog og høring

Borgerinddragelse sker efter planlovens bestemmelser, dvs. direkte meddelelse til grundejere og andre berørte parter samt ved annoncering på kommunens hjemmeside. Derudover indrykkes henvisningsannonce i Uge-Bladet.

Det er administrationens vurdering, at høringsfristen for kommuneplantillægget er 8 uger, idet der er tale om en ikke uvæsentlig ændring i kommuneplanens rammedel. Som følge heraf bør høringsfristen for lokalplanen fastsættes til 8 uger.

Sundhed

Lokalplanen sikrer stiadgang fra både nord og syd. Hermed vil erhvervsområdets kommende medarbejdere kunne cykle på arbejde fra henholdsvis Jeksen Dalvej og Niels Bohrs Vej. Den rekreative stiforbindelse ad Bjertrupdalvej mod landskaberne i og omkring Jeksendal er hertil opretholdt.

Indstilling

Chefen for Plan, Teknik og Miljø indstiller,

- at forslag til Kommuneplantillæg 21-10 og forslag til Lokalplan 1131 med tilhørende miljørapport offentliggøres og sendes i 8 ugers høring.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Beslutning

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget, 28. marts 2022, pkt. 79:

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog

- tiltræde indstillingen fra Klima-, Miljø- og Planudvalget.

Sagen fremsendes til Byrådet.

Beslutning fra Klima-, Miljø- og Planudvalget, 28. marts 2022, pkt. 60:

Klima-, Miljø- og Planudvalget vedtog at indstille,

- at forslag til Kommuneplantillæg 21-10 og forslag til Lokalplan 1131 med tilhørende miljørapport offentliggøres
- at der afholdes borgermøde om planlægningen den 5. maj 2022 kl. 17-18.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Bilag

Lokalplan 1131

Kommuneplantillæg 21-10

Vandhånderingsplan Erhvervspark Ørstedsvvej Øst

Støjberegninger Ørstedsvvej Øst 16-03-2022

Punkt 80: Tillæg 13 til Spildevandsplan 2016-2020 - Erhvervsområde Ørstedesvejs forlængelse, Hørning

06.00.05-A00-2-22

Resume

Med denne sag skal Byrådet tage stilling til, om Tillæg 13 til Spildevandsplan 2016-2020 skal udsendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Projektbeskrivelse

Dette tillæg til Skanderborg Kommunes Spildevandsplan 2016-2020 er udarbejdet for at sikre det spildevandsmæssige plangrundlag for det kommende erhvervsområde ved Ørstedesvej, Hørning. Forslag til Tillæg 13, Ørstedesvejs forlængelse, Hørning, er blevet til på foranledning af bygherre, der ønsker lokalplanlægning for den syd/østlige del af kommuneplanramme 40.E.12. Lokalplan 1131 - Erhvervsområde Ørstedesvejs forlængelse, Hørning, er under udarbejdelse og behandles parallelt med dette tillæg. Bygherre ønsker samtidig, at der foretages ændringer i spildevandsplanen for planopland SK022. Det ønskes blandt andet, at kloakeringen ændres fra separatkloakeret til ”separatkloakeret med privat håndtering af regnvand”, og at der oprettes et regnvandslav for den del af området, der lokalplanlægges for. Det betyder, at Skanderborg Spildevand kun får forsyningspligt for så vidt angår spildevand, da hverdagsregn og ekstremregn håndteres af et regnvandslav, som alle grundejere indenfor området skal være med i. Samlet set kommer ændringer til spildevandsplanen til at omfatte følgende:

- Kloakering ændres fra separatkloak til separatkloak med privat håndtering af regnvand
- Opland SK022 deles i fem mindre oplande
- Mindre udvidelse af kloakopland, i den sydligste del
- Regnvandsledning til udløb ved Sommerbækken
- Spildevandsledninger samt pumpestation
- Fire nye regnvandsbassiner
- To nye udløbspunkter
- Oprettelse af regnvandslav/godkendelse af vedtægter – for området, der lokalplanlægges for. Området nord for Dørupvej skal der ligeledes oprettes et regnvandslav for, når der lokalplanlægges for dette område.

Regnvandslav

Byrådet har, i forbindelse med vedtagelse af Tillæg 4 til Spildevandsplan 2016-2020, taget en principiel beslutning om, at kommunen som udgangspunkt ikke ønsker private spildevandslav indenfor kloakopland i Skanderborg Kommune. Dog vil der altid være en konkret vurdering af den enkelte forespørgsel, og der forekommer derfor undtagelser.

Oprettelse af et privat regnvandslav, må hverdagsregn og klimaregn ikke håndteres sammen, medmindre det på forhånd er godkendt af Forsyningssekretariatet, grundet ny lovgivning. På side 9 i Tillæg 13 redegøres nærmere for konsekvensen af ny lovgivning. Hvis hverdagsregn og klimaregn ikke må blandes, betyder det, at der skal laves op til dobbelt så mange regnvandsbassiner, to underføringer under motorvejen, to udløbsledninger m.v. Det er dyrt, pladskrævende og uhensigtsmæssigt at skulle holde vandet adskilt i dette område. Derfor udlægges regnvandet til håndtering i et privat regnvandslav, hvorved der bliver frie muligheder for at samtænke håndteringen af hverdagsregn og klimaregn af grundejer.

Screening af tillæg

VVM-reglerne angiver, at tillæg til spildevandsplaner skal screenes for miljøvurdering. Administrationen har lavet udkast til afgørelse, som viser, at en miljøvurdering ikke er nødvendig. Udkast til screening er vedlagt som bilag 1, afgørelsen fremgår af side 14 i tillæg. Afgørelsen skal i høring og kan påklages.

Dialog og høring

-

Indstilling

Chefen for Plan, Teknik og Miljø indstiller,

- at forslag til Tillæg 13 til Spildevandsplan 2016-2020 offentliggøres og sendes i 8 ugers høring
- at der ikke foretages en egentlig miljøvurdering af tillægget
- at den offentlige bekendtgørelse af kommunens beslutning om, at der ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering af planen, offentliggøres samtidig med planforslaget
- at administrationen bemyndiges til at godkende tillægget endeligt, hvis der ikke er indkommet høringssvar med væsentlige indsigelser.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Beslutning

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget, 28. marts 2022, pkt. 80:

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog

- at tiltræde indstillingen fra Klima-, Miljø- og Planudvalget.

Sagen fremsendes til Byrådet.

Beslutning fra Klima-, Miljø- og Planudvalget, 28. marts 2022, pkt. 61:

Klima-, Miljø- og Planudvalget vedtog at indstille,

- at forslag til Tillæg 13 til Spildevandsplan 2016-2020 offentliggøres og sendes i 8 ugers høring
- at der ikke foretages en egentlig miljøvurdering af tillægget
- at den offentlige bekendtgørelse af kommunens beslutning om, at der ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering af planen, offentliggøres samtidig med planforslaget
- at administrationen bemyndiges til at godkende tillægget endeligt, hvis der ikke er indkommet høringssvar med væsentlige indsigelser
- at der afholdes borgermøde om planlægningen den 5. maj 2022 kl. 17-18.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Bilag

Tillæg 13 Erhvervsomåde Ørstedesvejs forlængelse Hørning - Forslag 18.03.2022.docx

Vandhåndteringsplan Erhvervspark Ørstedesvej Øst

Punkt 81: Underskriftsark; godkendelse af beslutningsprotokol

00.01.00-G00-1-22

Sagsfremstilling

Beslutningsprotokollen føres under møderne, og det forudsættes, at beslutningerne afstemmes undervejs i mødet - det kan f.eks. ske ved oplæsning af det protokollerede.

Beslutningsprotokollen godkendes og underskrives ved afslutning af mødet af de tilstedeværende udvalgsmedlemmer. Det sker digitalt ved at anvende knappen "godkendelse" øverst til venstre i First Agenda.

Bemærk, at godkendelse ikke kan fortrydes.

Beslutning

Beslutningsprotokollen blev underskrevet.