

REFERAT Miljø- og Planudvalget 2014-2021 d. 06-09-2016

Mødedato Tirsdag d. 06. september 2016 kl. 15:00

Mødested Konferencsalen, Skanderborg

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Godkendelse af dagsorden til møde den 6. september 2016..... | 3 |
| Lokalplan nr. 1109 - for område 5, Skanderborg Bakker - Igangsætning..... | 4 |
| Meddelelser til møde den 6. september 2016..... | 6 |
| Lukket: Lukket punkt: Arealerhvervelse Aarhusvej i forbindelse med forlængelse af Industrivej og :..... | 7 |
| Lokalplan nr. 1098 - for et boligområde på hjørnet af Stilling Landevej og Virringvej i Anebjerg - I..... | 8 |
| Lokalplan nr. 1079 – Søtoften og miljørapport - forslag til udsendelse i høring..... | 10 |
| Kommuneplantillæg nr. 13-21 og Lokalplan nr. 1102, Rådhuspladsen i Hørning – orientering og sti..... | 13 |
| Tillæg til Lokalplan 1060 - Galten Vest, boligområde - forslag til behandling..... | 17 |
| Århus Kommune - Indkaldelse af ideer og forslag - Vedvarende Energianlæg..... | 19 |
| CO2-regnskab 2015..... | 20 |
| Service mål for byggesager..... | 22 |
| Evt..... | 24 |

Punkt 118: Godkendelse af dagsorden til møde den 6. september 2016

00.01.00-A00-50-16

Beslutning

Pkt. 123, "Lokalplan nr 1079 - Søtoften og miljørapport - forslag til udsendelse i høring" tages af dagsordenen. Herefter blev dagsordenen godkendt.

Punkt 119: Lokalplan nr. 1109 - for område 5, Skanderborg Bakker - Igangsætning

01.00.00-P16-63990-15

Resume

Arkitektfirmaet Arkitema har på vegne af ejerne anmodet om igangsætning af planlægning for boligbebyggelse i område 5 i Skanderborg Bakker.

Miljø- og Planudvalget skal tage stilling til igangsætning af den ansøgte planlægning.

<https://goo.gl/maps/h5jrW9KyfpT2>

Sagsfremstilling

Baggrund

Som led i udbygningen af Skanderborg Bakker ønsker ejendomsudvikleren nu lokalplanlægning for et boligområde i den østligste del af helhedsplanen.

Lokalplanområdet dækker et areal på ca. 2,2 ha og er afgrænset af Dronning Sophies Allé mod nord, der er en af de overordnede veje i Skanderborg Bakker. Mod øst og syd grænser området op til Prins Christians Vænge og en række boligbebyggelser på den anden side af vejen. Mod nordvest grænser det op til den integrerede institution Børneriget Skanderborg Bakker. Mod sydvest afgrænses lokalplanområdet af en mindre fredskov, der adskiller boligerne ved Prins Christians Vænge fra boligerne ved Kongefolden.

Forhold til nuværende planlægning for området

Planområdet er omfattet af rammeområde 10.B.02 Skanderborg Bakker i Kommuneplan 2013. Rammeområdets fremtidige anvendelse er fastlagt til boligformål.

I henhold til kommuneplanens retningslinjer skal arealet, der planlægges for, anvendes til boligbebyggelse i 5-6 etagers højde. Retningslinjen er udarbejdet på baggrund af helhedsplanen for Skanderborg Bakker fra 2004. Planen giver mulighed for at bebygge området med åben-lav og tæt-lav bebyggelse, men ikke etagebebyggelse som helhedsplanen åbner mulighed for.

Begrundelsen fra investor er, at siden helhedsplanens udarbejdelse er størstedelen af Skanderborg Bakker nu realiseret, og der mangler kun 2 af højlandshusene og arealet, der er omfattet af denne lokalplan. Det har vist sig, at boligmarkedet for etageboliger er dækket med de 5 højlandshuse, der enten er opført eller under opførelse. Derfor har der været behov for at ændre helhedsplanen for den del, der omfattes af denne lokalplan. Med lokalplanen gives der mulighed for at opføre rækkehuse og /eller en familieboliger i en eller to etager på arealet.

Ændret anvendelse medfører:

- mindre trafik på Prins Christians Vænge
- færre indbliksgener for rækkehusene syd for Prins Christians Vænge.

Det kan konstateres at det medfører:

- få mennesker og dermed mindre liv i området,
- en mindre justering af helhedsplanen.

Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

- at området anvendes til boligformål
- at der gives mulighed for at anvende delområde II til enten åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse
- at der udlægges gode og tilgængelige fælles friarealer
- at der sikres udlæg af 32 p-pladser forbeholdt boligerne i lokalplan 1001
- at der oprettes en grundejerforening til at varetage fællesopgaver i lokalplanområdet

- at lokalplanområdet overføres fra landzone til byzone.

Lokalplanproces

Det forventes, at evt. planforslag kan behandles politisk den 4. oktober 2016 med henblik på offentlig høring, og at der kan ske endelig vedtagelse i februar 2017.

Der vedlægges bilag med kort og helhedsplan.

Supplerende sagsfremstilling til møde den 6. september 2016:

Bygherren er inviteret til at komme og præsentere projektet og begrundelserne for ønskerne til lokalplanen på udvalgsrådet.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at lokalplanarbejdet igangsættes
- at helhedsplanen for område 5 justeres efter ansøgers ønsker.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog,

- at lokalplanarbejdet igangsættes

Miljø- og Planudvalget vedtog endvidere at indstille,

- at helhedsplanen for område 5 justeres efter ansøgers ønsker.

Peder Porse undlod at stemme, idet han fandt at, at de var en række spørgsmål, der kræver nærmere afklaring.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget.

Beslutning i Miljø- og Planudvalget den 16. august 2016

Miljø- og Planudvalget vedtog at invitere bygherre til at præsentere forslaget. Sagen genoptages.

Bilag

Kommuneplan rammeområder 10.B.02

Helhedsplan for Skanderborg Bakker

Kortbilag 3b_2016-05-12_INKL PER HAVES LINJE

Kortbilag 3b_2016-05-12 1

Kortbilag 3a_2016-05-12_INKL PER HAVES LINJE

Kortbilag 3a_2016-05-12

Punkt 120: Meddelelser til møde den 6. september 2016

00.01.00-A00-50-16

Beslutning

Miljø- og Planudvalget tog orientering om, at lokalplan nr. 1106 dagligvarebutik i Stiling godkendes endeligt administrativt til efterretning. Der er ikke modtaget hørings svar i offentlighedsperioden, og der henvises til Byrådets beslutning den 25. maj 2016, om at lokalplaner kan godkendes endeligt administrativt, hvor der i høringsfasen ikke kommer væsentlige indsigelser.

Punkt 121: Lukket: Lukket punkt: Arealerhvervelse Aarhusvej i forbindelse med forlængelse af Industrivej og rundkørsel

05.26.00-G00-2-16

Punkt 122: Lokalplan nr. 1098 - for et boligområde på hjørnet af Stilling Landevej og Virringvej i Anebjerg - Igangsætning

01.02.05-P16-3359-15

Resume

Jens Jensen og Skanderborg Andelsboligforening har anmodet om igangsætning af planlægning for kommuneplanrammeområde nr. 13.B.08 til åben-lav boliger samt almennyttige boliger i form af etageboliger og eventuelt tæt-lave boliger.

Udvalget skal tage stilling til igangsætning af den ansøgte planlægning.

<https://www.google.dk/maps>

Sagsfremstilling

Baggrund

Andelsboligforeningen afholdt i januar 2016 en arkitektkonkurrence for deres del af arealet. Konkurrencen blev vundet af et lokalt arkitektfirma (Frost Larsen A/S) og der er efterfølgende fremlagt et såkaldt skema A til Byrådets godkendelse i august 2016. Andelsboligforeningen vil opføre almennyttige boliger i form af etageboliger og tæt-lave boliger, som vinderprojektet lægger op til.

Skanderborg Kommune har i salgsaftale med Jens Jensen påtaget sig at udvikle og byggemodne Jens Jensens jord.

Formål

Formålet med planlægningen er at muliggøre etableringen af åben-lav byggegrunde eller tæt-lav boliger og almennyttige boliger i form af etage- og tæt-lave boliger.

Forhold til nuværende planlægning for området

Området er omfattet af forslag til kommuneplanramme 13.B.08, der udlægger området til boliger. Af forslaget rammebestemmelse fremgår det, at der kan etableres åben-lav, tæt-lav samt etageboliger.

Den ønskede planlægning er således i overensstemmelse med kommuneplan 2016. Der er en forudsætning for lokalplanens endelige vedtagelse, at KP-16 vedtages med de foreslåede rammeændringer, altså at:

- rammeafgrænsningrn ændres
- p-norm ændres generelt.

Planproces

Det forventes, at evt. planforslag kan behandles politisk i november 2016 med henblik på offentlig høring, samt at der kan ske endelig vedtagelse senest marts 2017.

Kortbilag og beskrivelse af vinderprojekt vedlægges.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at lokalplanarbejdet i gang sættes.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget.

Beslutning

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

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget.

Bilag

oversigtskort LP1098 1_2000.pdf

Projekt Design_A3 mappe_DigitalVersion

Perspektiv fra Præsentation 04.03.2016

Punkt 123: Lokalplan nr. 1079 – Søtoften og miljørapport - forslag til udsendelse i høring

01.02.05-P16-49247-13

Resume

En grundejer har anmodet om igangsætning af planlægning for Lokalplan nr. 1079 – Søtoften. Miljø- og Planudvalget besluttede på mødet den 7. oktober 2013 at sætte planlægningen i gang. I forbindelse med lokalplanens tilblivelse har yderligere to grundejere, en privat bygherre og det almennyttige boligselskab Skanderborg Andelsboligforening, ønsket lokalplan for hver af deres ejendomme. Disse to områder er medtaget i lokalplanen.

Byrådet har besluttet at udbyde det offentlige parkeringsareal inden for lokalplanområdet, en del af matrikel nr. 7000æ. Udbudsrunder afsluttes med udgangen af august 2016.

Skanderborg Andelsboligforening overtager pr. 1. oktober 2016 den kommunale ejendom på Søtoften 3, hvor Specialværkstedet ligger.

Med denne sag skal Byrådet tage stilling til om vedlagte Forslag til lokalplan nr. 1079 - Søtoften og miljørapport skal sendes i offentlig høring. Efter endt høring forelægges planen og rapporten til endelig godkendelse.

<https://www.google.dk/maps/Søtoften>

Sagsfremstilling

Projektområdet

Lokalplanområdet har et areal på 2,4 hektar og er beliggende i Skanderborg midtby uden for detailhandelsområdet. Lokalplanen ligger i et område, hvor der gennem de sidste 10-15 år har været overvejelser om omdannelse, idet området efterhånden er udtjent som erhvervsområde. Området er i Forslag til Kommuneplan '16 er udpeget som et område i Skanderborg midtby, hvor der ønskes fortætning.

Langs Søtoften findes ca. 80 offentlige parkeringspladser, som med lokalplanen nedlægges. Parkeringspladserne benyttes ikke fuldt ud, formentlig fordi de ligger for langt fra shoppingområdet i Adelgade. Ved den kommende flytning af Rådhuset forventes behovet for offentlige parkering i området at falde yderligere.

Forholdet til kommuneplanen

Det er en forudsætning for lokalplanens tilblivelse, at Forslag til Kommuneplan 2016 bliver vedtaget med rammebestemmelser, som er i overensstemmelse med lokalplanen. Lokalplanområdet er omfattet af Forslag til Kommuneplan 2016 med rammerne 10.B.11, 10.BE.08 og 10.BE.12. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Forslag til Kommuneplan 2016. Ved lokalplanens udarbejdelse er Forslag til Kommuneplan 16 endnu i høring. Det forventes, at Forslag til Kommuneplan 2016 kan vedtages endeligt ultimo 2016.

Forslag til lokalplan

Lokalplanen har til hovedformål at sikre mulighed for byfortætning med mulighed for opførelse af boliger i form af tæt-lav og etageboligbebyggelse i op til 6 etager samt erhverv i miljøklasse 1-2. Lokalplanen forventes at kunne rumme ca. 220 boliger med en gennemsnitsstørrelse på 100m².

For at sikre en visuel forbindelse fra Vestergade-indkørslen til Lillesø, er der angivet byggefelt, som sikrer bebyggelsens afgrænsning mod Søtoften. Byggefelterne er placeret således, at der åbnes op ned mod Lillesø. For yderligere at sikre den visuelle forbindelse fastsættes det, at parkeringsarealer i delområde D ikke kan overdækkes.

For at sikre hensynet til det nære sølandskab og til den omkringliggende bebyggelse er der i lokalplanen fastsat krav til bebyggelsens ydre materialer og farver, således at bebyggelsen har et slægtsskab til den bagvedliggende by. Fra søsiden vil man kunne se, at det er en ny bydel i forhold til højde og bygningskroppenes udformning, særligt i delområde A. Materialevalg og farver vil få bebyggelsen til at fremstå mindre markant i forhold til omgivelserne. For at sikre stiforbindelse fra Lillesøvej i nord til Lillesøvej i syd er der udlagt areal til sti gennem delområde C.

Lokalplanen har to uafklarede punkter vedrørende brandforhold og regnvandshåndtering. Disse forhold vil blive afklaret i høringsperioden.

Lokalplanforslaget vil blive eftersendt.

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 planforslagene kan have en væsentlig indvirkning på miljøet for så vidt angår visuelle gener, skyggevirkninger og landskabelige forhold. Der er derfor udarbejdet en miljørapport, som indgår som bilag i lokalplanforslaget.

Visuelle gener

Miljørapporten viser, at bebyggelsen i lokalplanområdet vil være meget synlig set fra de nære omgivelser og vil udgøre et markant element i området. Lokalplanen er indrettet således, at der forbliver visuel forbindelse fra Vestergade, langs Søtoften, til Lillesø. Dette sikrer, at forbindelsen mellem byen og søen set fra Vestergade, bevares.

Lokalplanen udlægger i lokalplanens delområde C et facadeareal langs med Søtoften, der understøtter det nuværende gaderum og bygger videre på facadelinjen ved de eksisterende etageboliger. I samme delområde trappes byggehøjden ned mod nord og mod syd af hensyn til eksisterende nabobebyggelse.

Skyggevirkninger

Skyggevirkning i forhold til nabobebyggelse:

Der vil ske skyggepåvirkning på lokalplanens naboer i kraft af lokalplanens mulighed for højde og tæthed. Særligt i morgen- og formiddagstimerne vil der, afhængig af årstiden, være større eller mindre skyggepåvirkning af naboområderne mod vest og nord. I eftermiddags- og aftentimerne vil der i perioder være skyggevirkninger på områderne øst for planområdet, herunder bebyggelsen på Søtoften ud for delområde A samt bebyggelsen langs Lillesøvej, øst for delområde C.

Skyggevirkning internt i lokalplanen:

Delområde A

Der vil ske skyggepåvirkning internt i bebyggelsen i delområde A. Delområdet muliggør lokalplanens tætteste bebyggelse. Skyggevirkningen sker både på arealerne mellem bygningerne og på boligerne. Skyggepåvirkningen sker over hele året. Der vil være områder inden for bebyggelsen, som vil opleve sparsom direkte solpåvirkning. Enkelte boliger, særligt i de nederste etager, vil ligge i skygge hele dagen. Hovedparten af boligerne vil i løbet af dagen opleve perioder med direkte sol på mindst én af facaderne.

Delområde B

Delområde B kan udnyttes til enten tæt-lav bebyggelse i op til 1½ etage (alternativ I) eller til etagebebyggelse i op til 4 etager (alternativ II). Der forventes meget begrænset intern skyggevirkning ved begge scenarier. I vinterperioden vil delområdet ved alternativ I (tæt-lav bebyggelse) blive påvirket af skygger fra den kommende bebyggelse i delområde A.

Delområde C

Internt i delområde C må der formodes at komme skyggevirkninger fra den kommende bebyggelse, da det samlede byggefelt ikke vil kunne udnyttes fuldt, som angivet på de udarbejdede skyggediagrammer. For at mindske de interne skyggevirkninger i delområdet skal der, ved den endelige placering af bebyggelsen i byggefeltet, tages mest muligt hensyn til lys og skyggef forhold.

Landskab

Miljørapporten viser, at den nye bebyggelse vil fremstå tydeligt, når man ser på bebyggelsen fra Lillesøs sydlige bred. Bebyggelsen vil i kraft af sin højde og placering relativt tæt ved søbredden påvirke oplevelsen af sørummet omkring Lillesø. Afstanden til søen vil dog som følge af den fastlagte søbeskyttelseslinje blive fastholdt, og der vil være et synligt landareal, som adskiller bebyggelsen fra vandfladen. Den nye bebyggelse adskiller sig i bebyggelsestæthed fra den omkringliggende nabobebyggelse. Bebyggelsen vil fremstå arkitektonisk markant anderledes end den omkringliggende og bagvedliggende by, hvilket understreger kontrasten mellem den eksisterende by og det nye fortættede byområde.

Foran lokalplanområdet på det offentlige areal ned mod Lillesø vokser en ældre række med større træer, der rager op over taghøjderne på den nye bebyggelse. Træerne er med til at skærme for bebyggelsen, hvilket især i den løvbærende periode vil have en slørende virkning for oplevelsen af byggeriet set fra modsatte side af søen.

Brandforhold og regnvandshåndtering

Der sker en afklaring af brandforhold og regnvandshåndtering sideløbende med høringsperioden. Endelig vedtagelse skal afvente denne afklaring.

Borgerinddragelse

Der vil blive afholdt et borgermøde i forbindelse med høringsperioden. Derudover vil borgerinddragelse ske efter planlovens bestemmelser, d.v.s. direkte meddelelse til grundejere og andre berørte parter samt ved annoncering på kommunens hjemmeside. Der indrykkes samtidig en henvisningsannonce i Lokalavisen.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at forslag til lokalplan nr. 1079 - Søtoften og miljørapport offentliggøres og sendes i 8 ugers høring
- at der afholdes borgermøde 10. november 2016.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Sagen blev taget af dagsordenen.

Bilag

Miljørapport Søtoften_endelig

Punkt 124: Kommuneplantillæg nr. 13-21 og Lokalplan nr. 1102, Rådhuspladsen i Hørning – orientering og stillingtagen

01.02.05-P16-25608-15

Resume

Byrådet vedtog den 27. januar 2016 at sende forslag til kommuneplantillæg nr. 13-21 og lokalplan nr. 1102 i 8 ugers offentlig høring med indlagt borgermøde. Byrådet vedtog den 30. marts 2016 at forlænge høringsperioden for planforslagene og at nedsætte en dialoggruppe for at afklare fælles ønsker og løsningsforslag til tilpasninger af planerne. Med denne sag orienteres Byrådet om de indkomne høringssvar og dialoggruppens arbejde og anbefalinger og bedes tage stilling til den videre proces.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet omfatter de kommunale grunde Rådhuspladsen 1, 1b og Kirkevej 1 i Hørning midtby. Rammeområdet i Kommuneplantillægget, som skal bringe overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen (jf. bl.a. kommuneplanens retningslinje 2.1 om byfortætning), omfatter også Hørning Bibliotek.

Lokalplanforslaget har til hensigt at omdanne det offentlige område til boligområde med liberale erhverv i stueetagen fordelt på bygninger i maks. 3, 4 og 6 etager.

Høringssvar

Der blev holdt borgermøde om planforslagene den 1. marts 2016, hvor der først og fremmest blev udtrykt modstand mod den foreslåede bebyggelses højde samt sat spørgsmål ved lokalplanforslagets visualiseringer og skyggediagrammer.

I forlængelse heraf er det for det første blevet sikret, at der i lokalplanforslaget der var sendt i høring, var overensstemmelse mellem bestemmelser, visualiseringer og skyggediagrammer. Rådgiverne, der har udarbejdet visualiseringerne og skyggediagrammerne, blev bedt om at dokumentere rigtigheden af disse. Deres dokumentation er vedlagt som bilag.

For det andet er dialogen i dialoggruppen blevet gennemført. Dialoggruppen har holdt tre møder i foråret med deltagelse af repræsentanter fra Byrådet, Hørning Menighedsråd, Hørning Projektforum, Forening for Bevarelse af Gammel Hørning, Hørning Cityforening, administrationen og eksterne rådgivere. Gruppen er nået frem til en række anbefalinger til Byrådet om den videre proces og planlægning for området.

Dialoggruppens anbefalinger til en alternativ planlægning

Dialoggruppen anbefaler, at det foreliggende planforslag bortfalder, med henblik på at starte en ny planproces med forudgående udbud - med afsæt i dialoggruppens anbefalinger til områdets anvendelse. Redegørelse for dialoggruppens arbejde og anbefalinger er vedlagt som bilag.

Dialoggruppens anbefalinger tager udgangspunkt i tre forskellige scenarier som har det til fælles, at de:

- reducerer lokalplanforslagets antal byggefelter og bygningshøjder til maks. 3-4 etagers bygninger
- skaber plads til et nyt, multifunktionelt bytorv samt en mindre bypark
- sammenkobler adgangsvejen til biblioteket og boligerne med adgangsvejen fra Nørre Allé til parkeringsområdet og vareleveringen på Vester Allé.

Hertil angiver de enkelte scenarier blandt andet følgende muligheder: byrum efter shared space-princippet på Nørre Allé; udvalgsvarebutikker og/eller liberale erhverv i stueetagerne i den nye bebyggelse; dagligvareforretning i ét af byggefelterne; dobbeltprogrammering af parkeringspladser til butikker, liberale erhverv og biblioteket; direkte passage for fodgængere til de rekreative arealer på Gartnergrunden; flytning af indgangen til biblioteket med henblik på en bedre tilknytning til Ramblaplanens forbindelsesakse.

Hvis Kommuneplan '16's rammebestemmelser for Rådhuspladsen tilpasses scenariernes udnyttelsesgrad, er det beregnet at medføre en maks. bebyggelsesprocent på ca. 70 for området som helhed, etagetal maks. 4, og bygningshøjde maks. 13 m.

Det skal bemærkes, at Foreningen til bevarelse af Gammel Hørning anser forslagene om dagligvarebutik, dobbelttrettet vejadgang gennem planområdet henholdsvis parkeringsområde på Sommer-grunden som særligt problematiske, især for

de nærmeste naboer.

Høringssvar til det udsendte lokalplanforslag

Der er indkommet i alt 23 høringssvar til planforslagene fra borgere, interesseforeninger og myndigheder, heraf en underskriftsindsamling mod høje etagebyggerier. Høringssvarene er vedlagt som bilag.

Samlet set vedrører høringssvarene følgende:

- **Bebyggelse**
 - indsigelse mod højde og nærhed af ny bebyggelse til nærmeste nabobebyggelse, herunder underskriftsindsamling med 871 underskrifter mod højt etagebyggeri
 - indsigelse mod visuelle-, skygge- og indbliksgener fra den nye bebyggelse
 - indsigelse fra Aarhus Stift med krav om bebyggelse i maks. 8,5 m højde
 - tilslutning til udvikling af Hørning midtby gennem fortætning med etagebebyggelse
 - frygt for værdiforringelse af naboejendommene
 - indsigelse mod mangelfuld visuel og funktionel sammenhæng med nærområdet, herunder kirken, boligerne på Adslevvej og biblioteket
 - forslag om alternative fortætningsmuligheder i byen
 - ønske om at Hørning forbliver en rolig, stille by og bevarer landsbykarakter
 - kritik af forringelse af og manglende respekt for kulturarven i nærmiljøet.

- **Anvendelse**
 - kritik af forslag i dialoggruppen om dagligvarebutik
 - ønske om, at sikre at alle supermarkeder samles i midtbyen
 - ønske om, at der bygges billige, mindre lejeboliger i midtbyen, f.eks. ældre- og ungdomsboliger
 - ønske om planlægning for caféer og offentlige friarealer i området.

- **Trafik**
 - indsigelse mod trafikforøgelsen med frygt for støjgener, emissioner og forringelse af parkeringsmuligheder og trafiksikkerhed på bl.a. Kirkestien
 - ønske om flere og mere lettilgængelige parkeringspladser til midtbyen med henvisning til nuværende parkeringsproblemer
 - kritik af de konkrete parkeringsløsninger, som planforslagene giver mulighed for, herunder parkeringsområde på sommer-grunden og parkeringskælder.

- **Proces og planforslagernes indhold**
 - kritik af mangelfuld borgerinddragelse, herunder manglende foroffentlighed inden offentliggørelsen af planforslagene
 - kritik med oplevelse af misvisende, fejlbehæftet og mangelfuldt plangrundlag (bl.a. angående redegørelse, illustrationer, miljøscreening og bebyggelsesprocent) og oplevelse af bevidst vildledning
 - kritik af at lokalplanforlaget er for upræcist, herunder for fleksible byggefelter
 - synspunkter om at planforslagene afspejler ensidig økonomisk fokus
 - kritik af beslutning om ikke at foretage en egentlig miljøvurdering
 - ønske om at planforslagene forkastes med henblik på en ny planproces med udvidet borgerinddragelse
 - ønske om en ny planlægning med større sammenhæng med Ramblaplanen, herunder torvedannelse, med forslag om alternativ bymidteplan.

Klager til Natur- og Miljøklagenævnet

Skanderborg Kommune har modtaget 3 klager til Natur- og Miljøklagenævnet på baggrund af Byrådets beslutning om ikke at foretage en egentlig miljøvurdering af planforslagene. Klagenævnet har indtil videre afvist én af klagerne, som ikke-relateret til de klageberettigede miljøspørgsmål. Samlet set vedrører de to øvrige klager følgende:

- synspunkt om procedurefejl pga. manglende foroffentlighed vedrørende ændringer af kommuneplanen forud for den offentlige høring af planforslagene
- synspunkt om behov for egentlig miljøvurdering, og at kommunens beslutningsgrundlag herfor er fejlbehæftet og mangelfuldt, da det fremføres at planlægningen har væsentlige negative miljømæssige indvirkninger, hvad angår

visuelle gener, skyggeeffekter, kulturarv og trafik.

Klagerne til Natur- og Miljøklagenævnet er vedlagt som bilag.

Lovgrundlag

Indsigelserne fra Aarhus Stift og Erhvervsstyrelsen på vegne af Kirkeministeriet, som repræsenterer de kirkelige myndigheder, medfører, at planforslagene ikke kan vedtages før der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer i henhold til Planloven. Kan de involverede myndigheder ikke nå til enighed, kan spørgsmålet indbringes for erhvervs- og vækstministeren.

Der er blevet indledt en dialog med myndighederne med den foreløbige forståelse, at myndighederne vil kunne acceptere bebyggelse med en øget afstand til kirken og i en højde på maks. 4 etager. Referat af møde med repræsentanterne for kirkemyndigheden er vedlagt som bilag.

Myndighedernes krav til ændringer i planforslagene vurderes at være så væsentlige, at de ikke kan vedtages endeligt, uden at de gøres til genstand for en ny, minimum 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning og Sekretariatschefen indstiller,

- at der igangsættes en udbudsproces, der tager udgangspunkt i Dialoggruppens anbefalinger og de udarbejdede skitseforslag med en efterfølgende planlægning
- at bestemmelserne for Rådhuspladsens rammeområde 40.C.03 i Kommuneplan '16 tilpasses i overensstemmelse med udnyttelsesgraden i scenarierne.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog at indstille

- at forslag til lokalplan nr. 1102 og kommuneplantillæg nr. 13-21 forkastes med baggrund i det arbejde, der er lavet i arbejdsgruppen
- at der igangsættes en udbudsproces, der tager udgangspunkt i Dialoggruppens anbefalinger og de udarbejdede skitseforslag med en efterfølgende planlægning
- at bestemmelserne for Rådhuspladsens rammeområde 40.C.03 i Kommuneplan '16 tilpasses i overensstemmelse med udnyttelsesgraden i scenarierne.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Redegørelse fra Bascon d 8 marts 2016 vedrørende illustrationer i Forslag til Lokalplan nr. 1102

Redegørelse og anbefalinger fra dialoggruppen vedrørende planlægning for Rådhuspladsen i Hørning

Bilag til redegørelse og anbefalinger fra dialoggruppe: alternative scenarier for plandisponering af Rådhuspladsen

Samlede høringssvar til forslagene til Kommuneplantillæg nr. 13-21 og Lokalplan nr. 1102

Samlede klager til Natur og Miljøklagenævnet i relation til forslagene til Kommuneplantillæg nr. 13-21 og Lokalplan nr. 1102

Referat af møde den 3 maj 2016 om kirkemyndighedens indsigelse til Forslag til Lokalplan nr 1102

Punkt 125: Tillæg til Lokalplan 1060 - Galten Vest, boligområde - forslag til behandling

01.02.05-P16-2-16

Resume

Vej og Trafik har anmodet om igangsætning af tillæg til Lokalplan 1060, Galten Vest - lokalplan for et boligområde til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, med henblik på ændret udstykningsplan. Miljø- og Planudvalget besluttede på mødet den 5. april 2016 at sætte planlægningen i gang.

Med denne sag skal Byrådet tage stilling til om vedlagte forslag til Tillæg til Lokalplan 1060 skal sendes i offentlig høring.

Efter endt høring forelægges lokalplantillægget her til endelige godkendelse. Hvis der i høringsperioden ikke er kommet væsentlige indsigelser godkender administrationen lokalplantillægget endeligt, jf. Byrådets beslutning af 25. maj 2016.

Sagsfremstilling

Formålet med en ændret udstykningsplan for dele af lokalplanområdet er at forbedre trafikikkerheden og opnå et ensartet udtryk i udstykningen. Dertil kom, at bestemmelsen om krav om lavenergi ved samme lejlighed kan slettes.

Som konsekvens af ændringer i udstykningsplanen er der sket ændringer i en del bestemmelser i lokalplanen, f.eks. bestemmelserne i § 8 om veje og rundkørsler samt mindre justeringer af delområdegrænser. Ændringer i vejforløb og udstykningsplan for bedre trafikikkerhed har betydet at, at antallet af parceller er reduceret med to.

Endvidere er der foretaget en større justering af delområdegrænsen i bunden af den nordligste boligvej, hvor to parceller er udtaget for at give plads til et regnvandbassin, idet det undervejs i arbejdet med lokalplantillægget har vist sig, at det eksisterende regnvandbassin ikke er dimensioneret til overfladevand fra hele området.

Projektforum Galten arbejder på et "spor i landskabet" ud over markvejen til Vestermarksvej og har ønsket videre forbindelse til Svaneparkens stier. Derfor er der indarbejdet et stiforløb langs del af lokalplanens afgrænsning mod vest, vist på lokalplantillæggets kortbilag 2 (stiforløbet m-o).

Med baggrund i at der er dispenseret fra lokalplanens bestemmelser om materialevalg til tag, er det i forslaget til lokalplantillæg tilføjet, at der også kan anvendes sorte betontagsten.

Miljørapport

Der er med henvisning til Lov om miljøvurdering af planer og programmer blevet foretaget en miljøscreening. Miljøscreeningen har ikke medført krav om udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering. Miljøscreeningen indgår som bilag i lokalplanforslaget.

Borgerinddragelse

Borgerinddragelse sker efter planlovens bestemmelser, d.v.s. direkte meddelse til grundejere og andre berørte parter samt ved annoncering på kommunens hjemmeside. Derudover indrykkes henvisningsannonce i Lokalavisen.

Økonomi

Økonomien for byggemodningsarbejdet ændres ikke som følge af de foreslåede ændringer.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at forslaget til Tillæg til Lokalplan nr. 1060 - Galten Vest offentliggøres og sendes i 8 ugers høring
- at der ikke foretages en egentlig miljøvurdering af planen

- at den offentlige bekendtgørelse af kommunens beslutning om, at der ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering af planen, offentliggøres samtidig med planforslaget.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Fraværende: Peder Porse

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

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Udkast til Tillæg nr 1 til lokalplan nr 1060 - Galten Vest.pdf

Punkt 126: Århus Kommune - Indkaldelse af ideer og forslag - Vedvarende Energianlæg

01.00.00-P17-1-16

Resume

Århus Kommune indkalder forslag og ideer til planlægningen for Vedvarende Energianlæg (VE-anlæg). Byrådet skal med denne sag tage stilling til om vedlagte udkast til høringssvar skal sendes til Århus Kommune.

Sagsfremstilling

Århus Kommune har haft første offentlighedsfase for en temaplan om VE-anlæg i form af vindøller og solenergianlæg i høring fra 18. marts til 21. juni 2016. Skanderborg Kommune har dog først modtaget materialet i august og har derfor fået frist til at komme med bemærkninger efter Byrådets møde i begyndelsen af oktober. For-offentlighedsmaterialet er vedlagt.

Der er ikke i materialet peget på konkrete forslag til vindmølleplaceringer, men det er på kortet angivet, hvor der er områder, hvor der er 500 m til nærmeste bolig. Endvidere er eksisterende kommuneplanlagte vindmølleområder vist og ansøgte vindmølleprojekter med vindmøller med højde mellem 125 m og 150 m er vist.

Ved Hørslev (øst for Herskind) er vist et eksisterende vindmølleområde med ansøgt projekt med 2 vindmøller på 125 m.

Nordøst for Stjær og vest for Stjær/nord for Adslev er vist to små områder, hvor der er 500 m til nærmeste bolig. Disse områder ligger dog i områder med særlig god landskabskarakter. Områderne og deres placering fremgår af kortet på side 6 i vedlagte for-offentlighedsmateriale.

Vindmølleområdet ved Hørslev var med i Århus Kommunes forslag til Kommuneplan09. Skanderborg Kommune gjorde indsigelse mod området, men da Århus Kommune i forbindelse med en offentlig fremlæggelse af ændringer inden endelig vedtagelse af Kommuneplan 09 genfremsatte forslaget til Kommuneplan09 med medtagelse af vindmølleområdet ved Hørslev, fremsatte Skanderborg Kommune ønske om, at området ikke blev medtaget. Indsigelsen og ønsket er begge begrundet i Skanderborg Kommunes interesse i områdets udvikling, herunder at vindmøller på det sted kan hindre udvikling af centerbyerne Skovby og Herskind. Området ligger tillige i udkanten af naturområdet Lyngbygård Ådal.

Forslag til høringssvar er vedlagt.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at vedlagte høringssvar sendes til Århus Kommune.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Fraværende: Peder Porse

Miljø- og Planudvalget vedtog at indstille,

- at 2. afsnit i høringssvaret justeres til "Skanderborg Kommune fastholder sin indsigelse mod vindmølleområdet ved Hørslev, jf. høringssvar til K09"
- at høringssvaret herefter fremsendes til Århus Kommune.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Århus Kommunens for-offentlighedsmateriale for Vedvarende Energi

Udkast til høringssvar (vedlagt til politisk behandling)

Punkt 127: CO₂-regnskab 2015

00.32.06-P05-1-16

Resume

Energiforbruget i den kommunale virksomhed er nu faldet og/eller ændret så meget, at CO₂-udledningen er faldet ca. 45 % i forhold til 2009. Det viser dette års CO₂-regnskab, som laves, fordi kommunen siden 2009 har været Klimakommune. CO₂-regnskabet fremlægges til orientering.

Sagsfremstilling

Resultaterne overstiger langt den forpligtelse, kommunen har lovet Naturfredningsforeningen et 2 %-fald i CO₂-udledningen om året indtil 2025, svarende til et fald på ca. 32 % for hele perioden. Faldet i CO₂-udledning er allerede på 45 %.

Vejbelysning

Faldet er størst for vejbelysning, hvor energiforbruget er halveret ved at skifte til LED-belysning og dæmpe lyset udvalgte steder om natten. Ud over halveringen af energiforbruget er strømmen i samme periode blevet renere pga. flere vindmøller. Det vil sige, at CO₂-faktoren pr. kWh er faldet. Tilsammen giver vejbelysningen i 2015 anledning til en CO₂-udledning på kun ca. 20 % af udledningen i 2009.

Kommunale bygninger

Mange af de kommunale bygninger – især skoler - er blevet energirenoverede. Mange har skiftet varmekilde fra olie og gas til fjernvarme og varmepumper, hvilket i sig selv giver en lavere CO₂-udledning.

Energiforbruget i kommunens bygninger er faldet med 18 % fra 2009 til 2015. Tages der højde for, at regnskabet nu omfatter flere bygninger end i 2009, hvor ikke alle bygninger blev målt, er faldet 24 % pr. m². CO₂-udledningen fra energiforbrug i de kommunale bygninger er faldet 42 % totalt og 46 % pr. m².

Der er solceller på 13 af kommunens bygninger, og de producerer, hvad der svarer til ca. 2 % af de kommunale bygningers strømforbrug.

I foråret 2016 er der ansat en maskinmester til at optimere driften på de kommunale bygninger, herunder at samarbejde med institutionernes pedeller, så energiforbruget kan holdes på et fortsat lavt niveau og måske endda nedbringes endnu mere.

Transport

Regnskabet omfatter også transport i kommunale biler, i private biler i arbejdsøjemed og transport hos Entreprenøraftdelingen. Brændselsforbruget og CO₂-udledningen er faldet 15 % fra 2009 til 2015. Faldet er især sket i private biler, hvor kørslen er faldet 23 %, mens den i kommunale biler og i Entreprenøraftdelingens biler er faldet ca. 10 %.

Faldet skyldes dels anderledes kørselsafregning, dels løbende optimering af bilerne, så de kører længere pr. liter.

Den løbende optimering af bilerne fortsætter.

CO₂-regnskabet er vedlagt som bilag.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at CO₂-regnskabet tages til efterretning.

Beslutning

Fraværende: Peder Porse

Miljø- og Plandudvalget tog CO₂-regnskabet til efterretning.

Bilag

CO₂-regnskab2015

Punkt 128: Servicemål for byggesager

00.01.00-P23-1-16

Resume

Bestemmelser i byggeloven og bygningsreglement siger, at kommunalbestyrelsen hvert år skal vedtage og offentliggøre servicemål for byggesagsbehandling. Kravet om fastsættelse af servicemål fremgår af byggelovens § 21 stk. 3 og bygningsreglement BR 15 kap. 1.16

Sagsfremstilling

Skanderborg Kommune modtager årligt 1.100-1.200 byggesager, som omhandler alt lige fra forespørgsler om udhusbygninger til store erhvervsbygninger. Antallet af byggesager, der modtages, varierer hen over året. Der modtages flest sager om foråret. Sagsbehandlingstiden er ligeledes svingende afhængigt af antal sager, ferieafvikling m.m.

Byrådet vedtog den 25. februar 2015 følgende servicemål for byggesager:

- anmeldelsessager maks. 2 uger (lovkrav)
- byggesager der ikke kræver naboorientering/partshøring maks. 6 uger
- byggesager der kræver naboorientering/partshøring maks. 9 uger

Byrådet har ligeledes vedtaget retningslinjer for samarbejdet med erhvervslivet - Erhvervsalliancen - der bl.a. siger, at erhvervsager skal fremmes.

Aftale om servicemål

KL og regeringen har indgået aftale om at sagsbehandlingstiden for erhvervsrettede myndighedsopgaver i kommunerne skal reduceres med en tredjedel. Reduktionen skal bl.a. opnås ved at der indføres servicemål for følgende sagsbehandlingsområder:

- Miljøgodkendelse af virksomheder
- Godkendelse af husdyrbrug
- Byggesager

Nedenstående redegøres der for sagsbehandlingstider for byggesager. Der vil blive redegjort for sagsbehandlingstiderne vedrørende miljøgodkendelser og husdyrbrug ved politikkontrol på mødet i november.

| Byggesager | Servicemål KL aftale | Gennemsnitlig sagsbehandlingstider i perioden 01.03.15 -01.03.16 for Skanderborg Kommune |
|-----------------------------|-----------------------------|---|
| Simple konstruktioner | 40 | 24 |
| Enfamiliehuse | 40 | 23 |
| Industri- og lagerbygninger | 50 | 23 |
| Etagebyggeri, erhverv | 55 | 19 |
| Etagebyggeri, boliger | 60 | 38 |

Ovennævnte tal i dage regnes fra sagen er fuldt oplyst, til der er truffet en afgørelse.

Ved byggeri, der kræver landzonetilladelse, tillægges yderligere 50 dage (f.eks enfamiliehus 40+50=90 dage).

Sagsbehandlingstiden for landzonesager er i dag 6-12 måneder afhængigt af sagen. Der er igangsat tiltag for at få bragt sagsbehandlingstiden ned.

Ovennævnte servicemål regnes fra sagen er fuldt oplyst, til der er truffet afgørelse i sagen.

Lovgrundlag

Aftalen mellem regeringen og KL om servicemål er ikke fulgt op af lovgivning, hvorfor aftalen er uden direkte konsekvenser for den enkelte kommune.

Det fremgår også af aftalen at: "Hver enkelt sag så vidt muligt skal ligge inden for servicemålene. Servicemålene opgøres som gennemsnitlige sagsbehandlingstider."

Indstilling

Teknisk chef indstiller,

- at oplysninger om sagsbehandlingstider tages til efterretning
- at der i henhold til byggeloven § 21 stk. 3 og BR 15 kap 1.16 fremover fastsættes følgende servicemål for byggesagsbehandling, idet de anførte servicemål regnes fra sagen er fuldt oplyst, til der er truffet afgørelse i sagen:
 - anmeldelsessager 14 dage (lovkrav)
 - simple konstruktioner 40 dage
 - enfamiliehuse 40 dage
 - industri- og Lagerbygninger 50 dage
 - etagebyggeri, erhverv 55 dage
 - etagebyggeri, bolig 60 dage.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Fraværende: Peder Porse

Miljø- og Planudvalget tog orienteringen om sagsbehandlingstider til efterretning.

Sagsfremstillingen suppleres med yderligere fremstilling af sammenhængen mellem eksisterende servicemål, KL's forslag til servicemål og aktuelle sagsbehandlingstider inden den videre behandling.

Miljø- og Planudvalget vedtog at tiltræde indstillingen fra teknisk chef om fastsættelse af servicemål for byggesagsbehandling.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Punkt 129: Evt.

00.01.00-A00-50-16

Beslutning

Fraværende: Peder Porse

Der var ingen emner under "evt."