

# **REFERAT Miljø- og Planudvalget 2014-2021 d. 22-02-2017**

**Mødedato** Onsdag d. 22. februar 2017 kl. 15:00

**Mødested** Fælleden

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lokalplanlægning - prioritering, delegering mv.....	4

## **Punkt 25: Godkendelse af dagsorden**

00.01.00-A00-25-17

### **Beslutning**

Fraværende Claus Bloch og Peder Porse

Dagsordenen blev godkendt.

## Punkt 26: Lokalplanlægning - prioritering, delegering mv.

01.02.00-A26-42612-15

### Resume

Med dette punkt skal udvalgene drøfte/tage stilling til/orienteres om forhold omkring lokalplanlægningen.

- Evaluering af forsøgsordningen, hvor administrationen fik kompetence til at godkende lokalplaner endeligt, hvor der i høringsfasen ikke kommer væsentlige indsigelser
- Drøftelse af principper for prioritering af lokalplaner samt status for igangværende lokalplaner og lokalplaner på venteliste
- Forslag til styrket fokus på igangsætning af lokalplanlægning
- Muligheder i den nye planlov.

### Sagsfremstilling

Med denne sag lægges op til en evaluering af forsøgsordningen vedrørende delegering af kompetence til endelig godkendelse i visse tilfælde til administrationen, eventuel revision af principper for prioritering af lokalplanlægning, styrket fokus på igangsætning af lokalplanlægning samt endeligt mulighederne i den nye planlov.

Delegering

Byrådet vedtog på mødet den 25. maj 2016,

- at der indtil 1. april 2017 gennemføres en forsøgsordning, hvor administrationen får kompetence til at godkende lokalplaner endeligt, hvor der i høringsfasen ikke kommer væsentlige indsigelser
- at forsøgsordningen evalueres efter 1. april 2017.

Delegeringen gives af Byrådet til administrationen i forbindelse med behandling af forslag til lokalplan.

Delegeringen er givet i følgende sager:

Lokalplan nr. 1096 - Industrivej, Stilling - Endeligt vedtaget af administrationen.

Lokalplan nr. 1107 - Boliger i Skovby Nygaard etape 5 - Endeligt vedtaget af Byrådet bl.a. pga. imødekommelse af høringssvar om bl.a. lavere byggehøjde.

Lokalplan nr. 1108 - Blomsterparken etape 3, Herskind - Endeligt vedtaget af administrationen.

Lokalplan nr. 1109 - Skanderborg Bakker, område 5 – Endelig vedtaget af administrationen.

Lokalplan nr. 1112 - Kildebjerg Ry Øst, etape 2 - Forslaget er i høring.

Lokalplan nr. 1098 - Boligområde på hjørnet af Stilling Landevej og Verringvej i Anebjerg - Forslaget er i høring.

Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 1060 - Galten Vest - Forslaget er i høring.

Med delegeringen kan en lokalplan, hvor der ikke er kommet høringssvar af væsentlig karakter, vedtages umiddelbart efter udløbet af høringsperioden. Selv om der er tale om kort tid og få sager, er det administrationens vurdering, at delegeringen fungerer efter hensigten, dvs. der hvor den er anvendt, er der sparet tid og ressourcer for både administration og udvalgte/Byråd og ikke mindst bygherre. Det anbefales derfor, at delegeringsmuligheden fortsættes.

Principper for prioritering af lokalplaner

Miljø- og Planudvalget og Økonomiudvalget vedtog 26. august 2015 følgende principper for prioritering af udarbejdelse af lokalplaner:

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

1. Ønsker, der er i overensstemmelse med kommuneplanen helt eller med et mindre ”uvæsentligt” tillæg.

2. 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.
3. 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.

- at andre planer afvises, såfremt der ikke er plads, når de ovenfor nævnte er prioriteret
- at der to gange årligt holdes fællesmøder mellem Miljø- og Planudvalget og Økonomiudvalget, hvor principperne for prioriteringen drøftes.

Byrådet blev orienteret om 1. status for planarbejdet på møde 25. maj 2016.

Jævnfør vedlagte oversigt over lokalplaner 2. februar 2017 er der

- 5 planer i offentlig høring
- 3 under politisk behandling før udsendelse i offentlig høring
- 6 lokalplaner under udarbejdelse
- 15 ønsker til lokalplaner fra bygherrer/ansøgere, som administrationen er i dialog om med henblik på afklaring af projektet
- 13 ønsker med nye projekter, som afventer dvs. de er på venteliste.

Siden 1. februar 2016 er der vedtaget eller ophævet 7 planer endeligt.

Der er i overensstemmelse med principperne for prioritering givet afslag på at udarbejde en lokalplan for Nørregade 27, Skanderborg begrundet i, at området i forvejen er så tæt bebygget, at det ikke skønnes muligt at planlægge for yderligere fortætning.

I tilknytning til prioriteringsprincippet om at vægte muligheden/sandsynligheden for hurtig realisering højt, er der i administrationen fokus på yderligere optimering af lokalplanarbejdet, hvor der arbejdes efter, at diverse tilladelser til byggemodning, spildevandsafledning mv. er klar til at blive givet, så snart en lokalplan er endeligt vedtaget. Det forudsætter, at bygherre/rådgiver ved igangsætning af lokalplanlægning er klar til konkret realisering.

Styrket fokus på igangsætning af lokalplaner

Administrationen har set på muligheder for at opnå hurtigere gennemløbshastighed og forebyggelse af tilbageløb. Det vurderes, at det kan opnås ved politisk drøftelse og stillingtagen til dilemmaer og opmærksomhedspunkter tidligt i forløbet, og ikke som i dag, i forbindelse med vedtagelse til udsendelse i offentlig høring. Det vil i givet fald betyde, at der i forbindelse med dagsordenspunkt om igangsætning af lokalplanlægning for et område tydeliggøres dilemmaer f.eks. kommuneplanens retningslinjer og planprincipper i en startredegyrelse, der lægger op til politisk drøftelse og vægning af disse samt protokollering af beslutning, som herefter er retningsgivende for planens udarbejdelse.

Muligheder i ny planlov

[http://www.ft.dk/samling/20161/lovforslag/L121/som\\_fremsat.htm](http://www.ft.dk/samling/20161/lovforslag/L121/som_fremsat.htm)

Af forslaget til moderniseret planlov fremgår, at der i stedet for den generelle minimumsfrist på 8 uger indføres en differentieret høringsperiodemodell, som giver kommunerne mulighed for at fastsætte en kortere høringsperiode for visse planforslag.

Modellen skal give kommunerne mulighed for at fastsætte en høringsperiodelængde til det faktiske behov for forberedelsestid mv. hos borgerne afhængig af karakteren, omfanget og kompleksiteten af planforslaget.

Det foreslås, at høringsperioden reduceres til mindst 4 uger for forslag til lokalplaner og forslag til mindre kommuneplantillæg. Derudover foreslås det, at høringsperioden for lokalplaner af mindre betydning kan være kortere end 4 uger, dog ikke under 2 uger. For så vidt angår kommuneplaner og mere omfattende kommuneplantillæg fastholdes fristen på mindst 8 uger.

Selv om planerne kan opdeles i ovennævnte plantyper og kategorier, er det vanskeligt at generalisere inden for opdelingen. Der kan være meget stor forskel på omfanget og kompleksiteten af f.eks. to lokalplaner, så selvom de fleste

lokalplaner vil kunne gennemføres med en høring på 4 uger, vil der også være lokalplaner, som har et sådant omfang mv., at borgerne kan have behov for længere tid til at sætte sig ind i og afgive bemærkninger til forslaget.

Når/hvis loven vedtages med den mulighed, vil administrationen i forbindelse med dagsordenspunktet for igangsætning af den enkelte plan fremsætte foreløbig vurdering af plantypen og dermed forventet høringsperiode.

At høringsfristen reduceres til mindst 4 uger for forslag til lokalplaner betyder, at lokalplanprocessen reduceres med 4 uger og specielt i forbindelse med tillæg til lokalplaner vil vi kunne reducere høringsfristen yderligere. For bygherre/ansøger vil dette have betydning, og administrationen forventer, at det også vil give et bedre "flow" i opgaveløsningen.

## **Indstilling**

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at administrationen fortsat får delegering til at vedtage planforslag, hvor der ikke i høringsfasen er kommet væsentlige høringssvar
- at principperne for prioritering af udarbejdelse af lokalplaner drøftes
- at der sker en styrket fokus på igangsætning af lokalplaner
- at der i den enkelte sag tages stilling til høringsfristens længde.

Sagen fremsendes til Miljø- og Planudvalget og Økonomiudvalget.

## **Beslutning**

Miljø- og Planudvalget, 22. februar 2017, pkt. 26:

Fraværende: Claus Bloch og Peder Porse

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

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget.

Direktionen, 8. februar 2017, pkt. 33:

Direktionen vedtog at tiltræde indstillingen fra stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning.

Sagen fremsendes til Miljø- og Planudvalget og Økonomiudvalget.

## **Bilag**

Lokalplanoversigt pr 2. februar 2017