

# **REFERAT Miljø- og Planudvalget 2014-2021 d. 30-03-2016**

**Mødedato** Onsdag d. 30. marts 2016 kl. 16:00

**Mødested** Kulturhuset, Skanderborg

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden til møde den 30. marts 2016.....	3
Kommuneplantillæg og lokalplan for et erhvervsområde ved Industrivej i Stilling - udsendelse af fc	4

## **Punkt 37: Godkendelse af dagsorden til møde den 30. marts 2016**

00.01.00-A00-50-16

### **Beslutning**

*Fraværende: Claus Bloch og Henrik Qvist*

Dagsordenen blev godkendt.

# Punkt 38: Kommuneplantillæg og lokalplan for et erhvervsområde ved Industrivej i Stilling - udsendelse af forslag i høring

01.02.05-P16-5915-15

## Resume

Kamstrup A/S har anmodet om igangsætning af af en revision af eksisterende planlægning for samt udvidelse af erhvervsområdet på Industrivej i Stilling. Økonomiudvalget besluttede på møde 16. marts 2016 at sætte planlægningen i gang. Der er tale om politikformulering for med denne sag skal udvalget tage stilling til om vedlagte forslag til Kommuneplantillæg nr. 13-24 og Lokalplan nr. 1096 skal sendes i offentlig høring. Miljø- og Planudvalgets indstilling fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet til beslutning.

## Sagsfremstilling

Skanderborg Kommune har siden sommeren 2014 haft løbende kontakt med Kamstrup om deres fremtidsplaner og udvidelsesmuligheder på Industrivej i Stilling. Kamstrup vil nu tidligere end forventet have opbrugt deres produktionskapacitet inden for en del af deres produktionslinjer og har dermed et akut kapacitetsproblem. Kamstrup har derfor anmodet Skanderborg Kommune om en ekstraordinær hurtig behandling af deres anmodning om revision af eksisterende planlægning for samt udvidelse af erhvervsområdet på Industrivej i Stilling.

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg er vedlagt som bilag.

### Forslag til kommuneplantillæg

Lokalplan nr. 1096 - Industrivej, Stilling, er en revision af eksisterende planlægning for samt udvidelse af erhvervsområdet på Industrivej i Stilling. Den ønskede planlægning er i overensstemmelse med målsætningerne i kommuneplanen, men vil kræve en række mindre justeringer i kommuneplanen.

Områdeanvendelse i kommuneplanen skal tilrettes grundvandsinteresserne, sådan at der ikke kan etableres grundvandstruende virksomheder indenfor området. I eksisterende lokalplaner er der ikke et loft over befæstelsesgraden, og et krav herom i en ny lokalplan vil være meget vanskeligt at administrere. Den kommende planlægning vil i stedet udlægge et areal mod Sommerbækken som grønt område.

Med den nye planlægning ønskes en bygningshøjde på 12 m for hele området. Endelig fjernes muligheden for etablering af butikker med særligt pladskrævende varegrupper, da denne anvendelse er mere hensigtsmæssigt placeret i kommuneplanramme 40.E.10.

### Forslag til lokalplan

Lokalplanens indhold svarer i princippet til indholdet i hidtidige Lokalplanerne nr. 38, 48 og 118 for det eksisterende erhvervsområde ved Industrivej.

Lokalplanområdet må anvendes til erhvervsformål. Virksomheder, der etableres inden for lokalplanområdet, skal overholde følgende bestemmelser med hensyn til grundvand og miljøbeskyttelse:

- Inden for lokalplanområdet må der kun etableres mindre grundvandstruende virksomheder (grundvandsliste 1) og potentielt grundvandstruende virksomheder (grundvandsliste 2), jf. bilag 1 i lokalplanforslaget til "Statslig udmelding til vandplanernes retningslinjer 40 og 41 i forhold til byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD".
- Der må kun etableres virksomheder i miljøklasse 2 til 4.

Til de enkelte virksomheder kan der i tilknytning til virksomhedens produktionslokaler etableres mindre butikker til salg af virksomhedens egne produkter.

I lokalplanen udlægges areal til nuværende Industrivej og dennes forlængelse. Forlængelsen af Industrivej vil enten ende i en vendeplads eller føres til Århusvej. Kravene til den nye overkørsel til Århusvej vil blive fastsat i forbindelse med godkendelse af vejprojekt og overkørselstilladelse. Mod skel til jernbanearealet langs den nordvestlige del af lokalplangrænsen udlægges areal til et beplantningsbælte med mulighed for etablering en beplantet støjvold mod jernbanen.

Den øverste del af området tillades terrænreguleret til niveau med det øvrige erhvervsområde på Industrivej, hvorimod skråningen mod Sommerbækken fastholdes til grønt område. Afrunding af det grønne areal skal ske i forhold til de

eksisterende koter. Uden for det grønne område må der overordnet terrænreguleres op til +/- 1,50 meter i forhold til eksisterende terræn. Det færdige terræn må ikke have en hældning på mere en 1:5.

Bebyggelsen inden for lokalplanområdet får samme bebyggelsesregulerende bestemmelser som det eksisterende erhvervsområde langs Industrivej og vil derfor visuelt indgå som en del af dette. Inden for lokalplanområdet må der bygges i op til 12 m højde og med en bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom på maksimalt 70 %. Der må ikke bygges nærmere end 3 m fra vejskel mod stamvej og sideveje eller indenfor for arealet udlagt til grønt areal, vist på bilag 2 i lokalplanforslaget.

Det er en forudsætning for realisering af planen, at nye bygninger, veje, terrænreguleringer og andre anlæg ikke må ændre afstrømningen af regnvand fra området til gene for andre.

### **Fraskrivelseserklæring (§ 47a)**

Lokalplanen overfører et areal, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, fra landzone til byzone. Ejeren kan indenfor 4 år efter overførslen forlange ejendommen henholdsvis den overførte del af denne overtaget af kommunen. Prisen fastsættes af taksationsmyndighederne.

For at forebygge krav om overtagelse fra ejere, der selv har ønsket lokalplanlægningen igangsat, kan Byrådet dog ved behandlingen af et lokalplanforslag beslutte, at det er en forudsætning, at ejerne, gældende både nuværende og senere ejere af ejendommen, forinden lokalplanens endelige vedtagelse underskriver en erklæring om, at kommunen ikke er pligtig til at overtage arealet, jf. planlovens § 47a.

### **Borgerinddragelse**

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

### **Miljøscreening**

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 om bilag i lokalplanforslaget.

## **Sundhed**

Planen vil ikke påvirke befolkningens sundhedstilstand i hverken positiv eller negativ retning.

## **Indstilling**

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at forslag til kommuneplantillæg nr. 13-24 og lokalplan nr. 1096 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
- at der indhentes fraskrivelseserklæring inden sagen forelægges til endelig vedtagelse af lokalplanen
- at administrationen, under forudsætning af, at der ikke er indkommet substantielle høringssvar, delegeres kompetence til at godkende planen endeligt, hvilket i givet fald kan ske og offentliggøres den 27. maj 2016.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Beslutning**

*Fraværende: Claus Bloch og Henrik Qvist*

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

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Bilag**

LP1096-Udkast