

REFERAT Miljø- og Planudvalget 2014-2021 d. 01-11-2017

Mødedato Onsdag d. 01. november 2017 kl. 16:00

Mødested Fælleden

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|---|
| Godkendelse af dagsorden..... | 3 |
| Forslag til lokalplan nr. 1132 - Højvangen 4, Zitcom..... | 4 |
| Kryds Højvangen/Mallinggårdsvej..... | 7 |
| Evt..... | 9 |

Punkt 203: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A00-25-17

Beslutning

Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 204: Forslag til lokalplan nr. 1132 - Højvangen 4, Zitcom

01.02.05-P16-28-17

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 er 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 lokalplan området 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.

Forslag til lokalplan

Området er i dag omfattet af byplanvedtægt nr. 13, Skanderborg. Byplanvedtægten giver mulighed for institutioner, serviceformål og liberale erhverv i op til 2 etager med en bebyggelsesprocent på op til 40.

Forslag til lokalplan nr. 1132 - Højvangen 4, Zitcom giver mulighed for bebyggelse i op til 3 etager med en maksimal bygningshøjde på 12,5 m. For at sikre virksomhedens mere langsigtede udviklingsbehov gives der mulighed for en bebyggelsesprocent på op til 100, svarende til ca. 5150 m². Herudover gives der mulighed for at etablere en parkeringskælder med en fritlagt facade mod Bystien på Højvangen. Byggeriet skal udføres i sort eller mørke nuancer. Den fritlagte facade på parkeringskælderen skal begrønnes.

Forslag til kommuneplantillæg

Området er i dag omfattet af kommuneplanramme 12.O.09 og udlagt til offentlige formål i maksimalt 2 etager med en bebyggelsesprocent på 40. En ny lokalplan for anvendelse til liberalt erhverv som ovenstående kræver derfor et kommuneplantillæg.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen er der udarbejdet kommuneplantillæg nr 16-10, der udlægger området til erhvervsformål med mulighed for en maksimal bebyggelsesprocent på 100, samt mulighed for bebyggelse i op til 3 etager.

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 UgeBladet.

Høringsperiode

Byrådet vedtog den 4. oktober 2017 at fastsætte høringsperioden for kommuneplantillæg og lokalplanforslag til 4 uger.

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.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at forslag til kommuneplantillæg nr. 16-10 og lokalplan nr. 1132 offentliggøres og sendes i 4 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.

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 anmodes om at tage stilling til om vedlagte forslag til Kommuneplantillæg nr. 16-10 og Lokalplan nr. 1132 - Højvangen 4, Zitcom skal sendes i offentlig høring.

Beslutning

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

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Kommuneplantillæg 16_10_forsl

Forslag til lokalplan 1132 Højvangen 4 - Skanderborg

Punkt 205: Kryds Højvangen/Mallinggårdsvej

05.02.01-P20-8-17

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 bilagt, som kan ændres i detailprojekteringen.

Økonomi

Omkostninger til ændringer af de trafikale forhold anslås 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

Teknisk chef indstiller,

- at konsekvenserne indeholdt i den økonomiske analyse drøftes.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

I relation til sag 01.02.05-P16-28-17 Forslag til lokalplan 1132 - Højvangen 4, Zitcom, ønskes politisk drøftelse af forslag til signalregulering af krydset Højvangen/Grønnedalsvej.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog at udsætte sagen.

Direktionen

Direktionen har vedtaget at tiltræde indstillingen fra teknisk chef.

Bilag

Kryds Højvengen-Grønnedalsvej signalanlæg

Punkt 206: Evt.

00.01.00-A00-25-17

Beslutning

Der var ingen emner under "evt."