

REFERAT Miljø- og Planudvalget 2014-2021 d. 04-09-2018

Mødedato Tirsdag d. 04. september 2018 kl. 15:00

Mødested Fælleden

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Rundvisning på Entreprenøraftdeling og dialogmøde med kontraktholder.....	4
Helhedsplan for Skanderborg Station - drøftelse af mulige scenarier.....	6
Udkast til Skitseprojekt for torvedag på Mindet.....	9
Kommuneplantillæg 16-18 og Tillæg nr. 1 til Lokalplan 1013 – Lille Nyhavn og miljørapport.....	11
Lokalplan 1142 - Kildebjerg Øst, etape 3 - Høringssvar og endelig vedtagelse.....	14
Godkendelse af proces for borgerinddragelse for strukturplan for Klankballevej, Låsby.....	16
Forslag om fjernvarmeforsyning af Blegind, Nørregårds Allé og byudviklingsområder i Hørning.....	18
Meddelelser.....	22
Studietur for Miljø- og Planudvalget.....	23
Politikkontrol byggesager - lovliggørelse af byggeri.....	24
Evt.....	26

Punkt 184: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A00-156-17

Beslutning

Fraværende: Ole Drøgemüller

Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 185: Rundvisning på Entreprenørafdeling og dialogmøde med kontraktholder

05.00.00-A00-3-18

Resume

Miljø- og Planudvalget besøger Entreprenørafdelingen på Norgesvej som del i introduktionen og holder dialogmøde med kontraktholderen.

Sagsfremstilling

Besøget og mødet er tilrettelagt således:

Kl. 13.00 Præsentation af maskiner og materiel

Entreprenørafdelingen præsenterer udvalgte specialmaskiner og materiel på pladsen på Norgesvej 3 for udvalgets medlemmer. Her deltager formænd samt relevante maskinførere.

Kl. 13.45 Status

1. driftsopgaver: vej, park, vandløb, skadedyr, boldbaner og vinter
2. øvrige opgaver: skoler, institutioner, drone, Ejer Bavnehøj, Smukfest
3. opgavestyre: Driftweb, "Giv et praj" samt andre digitale løsninger
4. sygefravær, trivsel og sundhed: tiltag og effekter samt personale og rekruttering
5. personale: udvikling af teams
6. årshjul: hvordan planlægger vi årets arbejde?

Kl. 14.15 Udvikling og udfordringer

- bæredygtighed: miljøskånsomme løsninger, øget biodiversitet, større anvendelighed af arealerne
- samskabelse: betydeligt flere "skøn pulje" projekter kunne realiseres, hvis vi kunne understøtte med maskiner og udstyr
- forskønnelse: ambitiøs planlægning af alléer, staudebede, blomsterløg samt elementer til ophold og leg.

Dialog og høring

-

Indstilling

Teknisk chef indstiller,

- at besøget og dialogmødet gennemføres.

Beslutning

Fraværende: Ole Drøgemüller

Plancher fra oplægget er vedlagt referatet.

Miljø- og Planudvalget drøftede bl.a. følgende:

- at tage vinterregulativet op hvert år til evt. justering
- snitflader om vedligeholdelse af torve og anlæg, hvor der både er kommunalt areal og private arealer
- drøftelse om muligheden for at tilbyde mindre opgaveløsninger, f.eks. fortovsrydning for private, hvor der i forvejen ryddes på kommunal cykelsti el. lign.
- at lade sig inspirere af FN's verdensmål, f.eks. i udviklingskontrakten for Entreprenørafdelingen 2019
- Entreprenørafdelingens ønske om at deltage i flere samskabelsesprojekter med borgerne, f.eks. med udgangspunkt i grøn/skøn-pulje
- fortsætte forsøg med at så blomsterfrø på udvalgte kommunale arealer i stedet for at slå dem
- overvejelse om at lave politisk fastsat standard for smukke indfaldsveje til byerne
- overvejelse om, hvordan Entreprenørafdelingen kan vise udadtil, hvad de arbejder med, og hvordan de arbejder - også for goodwill i trafikken.

Udvalget vedtog at optage et punkt med politikkontrol på grøn/skøn-pulje, herunder muligheden for at Entreprenørafdelingen kan hjælpe med maskinopgaver.

Bilag

Plancher fra præsentation af entreprenørafdeling

Punkt 186: Helhedsplan for Skanderborg Station - drøftelse af mulige scenarier

01.02.00-G01-24-17

Resume

Med denne sag skal udvalgene drøfte to forskellige udviklingsscenarier for området omkring Skanderborg Station med henblik på, at områdets fremtidige udvikling drøftes med DSB. Sagen fremsendes til Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 28. juni 2017 at igangsætte helhedsplanlægning for området omkring Skanderborg Station med det formål:

- at klarlægge de byudviklingsmuligheder stationsområdet rummer ud fra analyser af trafik, parkering, flow og byrum
- at sikre og forbedre områdets funktionalitet som trafikalt knudepunkt, således at stationen imødekommer fremtidige statslige beslutninger om togdriften i Østjylland.

Firmaet Møller & Grønborg blev herefter bedt om at udarbejde en helhedsplan.

På temamødet den 21. september 2017 drøftede Byrådet foranalysen, som behandlede følgende emner:

- definition af delområder på baggrund af områdernes udfordringer og potentialer
- kortlægning og analyse af fremtidige trafikscenarier
- kortlægning og analyse af flow af privatbiler, busser, cyklister og fodgængere, samt registrering af eksisterende parkering
- anbefalinger i forhold til ny bebyggelse, infrastruktur, flow og byrums kvalitet.

Da området ejes af forskellige aktører og skal indeholde en række forskellige funktioner, havde foranalysen særlig fokus på, hvordan realiseringen af byfortætning og forbedring af de trafikale forhold kan udføres i etaper, der afspejler ejerforholdene og de økonomiske indtægter og udgifter, de forskellige aktører vil have ved realiseringen af etaperne.

På Miljø- og Planudvalgets møde den 8. februar 2018 drøftede udvalget processen for færdiggørelsen af helhedsplanlægningen og besluttede, at der på baggrund af foranalysen udarbejdes to-tre grove modeller/scenarier. Modellerne skulle have forskelligt fokus, men alle skal forholde sig til områdets trafikale funktionalitet, byarkitektoniske indhold og økonomiske realisering. Miljø- og Planudvalget ønskede, at der i forbindelse med fremlæggelsen af modellerne skulle tilrettelægges en besigtigelse af området. Udvalgets kvalificering og prioritering af modellernes indhold kan herefter danne grundlag for den endelige helhedsplan.

I april 2018 blev der på foranledning af DSB afholdt et møde om stationsområdes planlægning. DSB gav på mødet udtryk for positiv interesse for at indgå i en videre dialog om områdets planlægning og understregede DSBs interesser:

- ønsker at styrke Skanderborg Station som knudepunkt, herunder ønske om at sikre flere og bedre langtidsparkeringspladser, da Skanderborg Station tilskrives en fremtidig rolle på højde med Nyborg og Høje

Taastrup stationer og forventes at have stort oplandseffekt i fremtiden (potentiale for 200 nye p-pladser)

- ønsker at styrke stationsbygningen
- ønsker bedre korttidsparkering og ankomstforhold tæt på stationen, f.eks. på posthusgrunden
- ønsker bedre forhold for cyklende og gående
- positive overfor placering af museum
- positive overfor placering af langtidsparkering / venteposition for rutebiler på arealer længere mod øst, mens busser i drift skal tæt forbi stationsbygningen.

Møller & Grønborg blev herefter bedt om at indarbejde DSBs ønsker, og der er nu to grove modeller for udviklingen af stationsområdet klar til politisk drøftelse og kvalificering. Begge modeller viser indplacering af Skanderborg Museum.

Modellerne er udarbejdet på baggrund af foranalysen, herunder betragtninger om ejerforhold og økonomisk realisering, samt som nævnt DSBs ønsker til helhedsplanlægningen.

De to modeller illustrerer henholdsvis et scenarie med en lettere byfortætning af området (Light) og et scenarie med en mere intensiv byfortætning af området (Max).

Begge modeller anskueliggør:

- forbedrede adgangsforhold til korttidsparkering, for busser i drift, taxi, cyklende og gående
- forbedrede korttidsparkering tæt på stationsbygningen
- forbedrede parkeringsforhold for cyklende
- en styrkelse af stationsbygningen
- en indplacering af museet
- mulighed for udvidelse af langtidsparkering med 200 pladser
- langtidssparkering / venteområde for busser længst mod øst.

De to modeller vil blive gennemgået nærmere på udvalgsrådet, herunder mulighederne for at realisere modellerne etapevis.

På baggrund af henvendelsen fra DSB, er det administrationens anbefaling, at der ikke sker en endelig prioritering af modellerne, før der har været en opfølgende dialog med DSB.

Firmaet Møller & Grønborg deltager under behandlingen af punktet.

Økonomi

Den endelige helhedsplan vil indeholde overordnede anbefalinger i forhold til en økonomisk realisering af planen.

Dialog og høring

-

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borger og Plan indstiller,

- at udvalget drøfter og kvalificerer de to modeller
- at der efter Økonomiudvalget behandling af sagen optages dialog med DSB for at drøfte modellerne og dermed at opnå konsensus om områdets byudvikling og trafikale funktionalitet
- at der efter dialog med DSB træffes politisk beslutning om helhedsplanens færdiggørelse.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget.

Beslutning

Fraværende: Ole Drøgemüller

Plancher vist på mødet er vedlagt referatet fra Miljø- og Planudvalgets møde.

Miljø- og Planudvalget vedtog at udtale, at det er foreneligt med den kommende helhedsplan for stationsområdet at flytte museet fra Adelgade til det tidligere posthus på Stationspladsen.

Miljø- og Planudvalg vedtog at genoptage sagen på næste møde.

Bilag

Plancher Stationsområdet.pdf

Punkt 187: Udkast til Skitseprojekt for torvedag på Mindet

01.00.05-A00-2-18

Resume

Med denne sag skal Miljø- og Planudvalget godkende udkast til skitseprojekt for en varig indretning af torveplads på spidsen af Mindet, således der kan igangsættes en dialogproces.

Sagsfremstilling

På Miljø- og Planudvalgets møde 18. august 2018 blev udvalget præsenteret for, hvorledes en midlertidig og forsøgsmæssig indretning af torveplads på Mindet ville blive udført i august 2018, samt proces for udarbejdelse af projekt for en endelig indretning af torvepladsen.

Der forelægger nu udkast til skitseprojekt for en endelig indretning. Det foreslås, at der på baggrund af udkastet til skitseprojektet - og sideløbende med den midlertidige indretning af torvepladsen - igangsættes en dialogproces om den varige indretning.

Efter forsøgsperioden og indsamling af ideerne/bemærkningerne til skitseprojektet, vil administrationen tilrette projektet og fremlægge det til endelig politisk drøftelse og godkendelse.

Det kan oplyses, at Skanderborg Cityforening har kontaktet en række stadeholdere fra Ingerslevs Boulevard, som vil prøveopstille på det midlertidige torv fredag den 6. september / alternativt den fredag den 13. september 2018. Det er med dette arrangement et forsøg på at lokke flere stadeholdere til torvedagene i Skanderborg.

Økonomi

En mulig permanent løsning kan rummes inden for den foreslåede forandring om at styrke Kulturaksen.

Dialog og høring

Udkastet til skitseprojektet drøftes med Cityforeningen den 6. september 2018 og Dialoggruppen for Skanderborg Midtby den 18. september 2018. Cityforeningen vil indrykke artikel om planerne i Ugebladet. Herudover vil der blive ophængt plakater på Mindet, således at borgere, handlende og stadeholdere kan se og forholde sig til ideerne.

På plakaterne og i Ugebladet Skanderborg opfordres borgere, handlende og stadeholdere til at læse mere om planerne på kommunens hjemmeside www.skanderborg.dk/skanderborgmidtby samt at indsende deres ideer og bemærkninger til både den midlertidige indretning og ideerne til den varige indretning på skanderborgmidtby@skanderborg.dk

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borger og Plan indstiller,

- at udkastet til skitseprojekt godkendes som udgangspunkt for dialog med brugere og andre interessenter om indretning af torveplads på Mindet.

Beslutning

Fraværende: Ole Drøgemüller

Miljø- og Planudvalget vedtog, at udkastet til skitseprojektet godkendes som udgangspunkt for brugere og andre interessenter om indretning af torveplads på Mindet.

Bilag

Mindet skitseprojekt for 2 fas

Punkt 188: Kommuneplantillæg 16-18 og Tillæg nr. 1 til Lokalplan 1013 – Lille Nyhavn og miljørapport

01.02.05-P16-8-17

Resume

Byrådet anmodes om at tage stilling til, om vedlagte forslag til Kommuneplantillæg 16-18, Tillæg nr. 1 til Lokalplan 1013 - Lille Nyhavn og miljørapport skal sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede i forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 16 den 21. december 2016, at Skanderborg Kommune på baggrund af grundejers høringssvar til kommuneplanforslaget tager initiativ til en dialog med bygherre om deres ønske om mulighed for en ekstra etage i Lille Nyhavn.

Økonomiudvalget besluttede den 14. marts 2018 på baggrund af anmodning fra grundejers rådgiver at igangsætte af planlægning for en ekstra sjette etage på projektet Lille Nyhavn i Skanderborg Midtby. [Link til projektets placering findes her.](#)

Projektområdet

Området er beliggende mellem Adelgade og søbredden af Skanderborg Sø og strækker sig fra Kvickly-grunden i nord til Emilievej i syd på en ca. 100 m lang strækning langs søen. Lokalplanområdet udgør ca. 0,75 ha. Terrænet er skrånende mod søen og er karakteriseret af plateauer og skrænter, hvoraf Adelgade og en tunge ud ved Kulturhuset udgør det øvre plateau, mens skrænten trækker sig tilbage mod nord og giver plads for et nedre plateau.

Der er i dag en sammenhængende bebyggelse langs Adelgade. Bag denne er der på søsiden opført en del tilbygninger i form af sidehuse og enkelte mindre fritstående bygninger. De ubebyggede arealer er til dels indrettet som baggårde, haver eller til parkering, hvortil der er adgang fra Adelgade. Grundene er udstykket som matrikler, der strækker sig fra Adelgade helt ned til søbredden. Det betyder, at der ikke er offentlig adgang til søen.

Hele lokalplanområdet er omfattet af søbeskyttelseslinje for Skanderborg Sø i henhold til naturbeskyttelseslovens § 16.

Forslag til Kommuneplantillæg 16-18

Den eksisterende kommuneplanramme 10.C.13 ændres i rammebestemmelserne, så der fremover gives mulighed for en bebyggelsesprocent på op til 250 og for bebyggelse i op til seks etager, plus kælder og mulighed for tagterrasse over sjette etage.

Forslag til Tillæg nr. 1 til Lokalplan 1013

Tillæg nr. 1 foreslår Lokalplan 1013 - Lille Nyhavn suppleret med bestemmelser om, at ny bebyggelse i delområde B kan opføres i op til seks etager, som kan indrettes til blandet bolig og erhverv, mens der over sjette etage kan laves tagterrasser på en del af bebyggelsen.

Kravet om lavenergibebyggelse udgår af planen og parkeringsnormen konsekvensrettes i forhold til gældende standarder. Kravet om lavenergibebyggelse er ikke længere nødvendigt, da det bygningsreglement, der gælder i dag, svarer til

kravene til lavenergibebyggelse ved vedtagelsen af Lokalplan 1013.

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 påvirkninger og skyggepåvirkninger. Der er derfor udarbejdet en miljørapport.

Miljørapporten viser,

- at den ekstra etage gør bygningen større og mere dominerende i forhold til søen og landskabet. Den største effekt af den ekstra etage er dog påvirkningen af bybilledet set fra nord fra Adelgade og fra Kvicklys parkeringsplads. Her gør den ekstra etage, at byggeriet vil være mere dominerende i forhold til husrækken langs Adelgade og byrummet på Adelgade
- at den ekstra etage betyder, at de nederste etager inde i byggeriet vil få en del færre timer med sol på facaden, ligesom de indre gårdrum og Kvicklys parkeringsplads vil ligge mere i skygge.

Der er udarbejdet en 3D-model, som danner grundlag for miljørapportens vurderinger af skyggevirksomheder og det foreslåede byggeris volumen. 3D-modellen er interaktiv, og kan tilgås på følgende [link](#)

Vejledningen til modellen er vedlagt dette dagsordenspunkt.

Miljørapporten indgår som bilag i lokalplanforslaget.

Dialog og høring

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

Det er administrationens vurdering, at høringsfristen for kommuneplantillægget er 8 uger, idet der er tale om en væsentlig ændring i kommuneplanens rammedel.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borger og Plan indstiller,

- at forslag til Kommuneplantillæg 16-18 og Tillæg til Lokalplan 1013 med tilhørende miljørapport offentliggøres og sendes i 8 ugers høring.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Fraværende: Ole Drøgemüller

Miljø- og Planudvalget vedtog at tiltræde indstillingen fra stabschefen for Kultur, Borger og Plan.

Claus Leick og Maria Temponeras kunne ikke støtte indstillingen, idet de finder, at det bliver et for voldsomt og dominerende udtryk set fra søsiden.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Vejledning til 3D-model

Forslag til Kommuneplantillæg 16-18

Tillæg nr 1 til Lokalplan 1013 - Lille Nyhavn, inkl Miljørapport

Punkt 189: Lokalplan 1142 - Kildebjerg Øst, etape 3 - Høringssvar og endelig vedtagelse

01.02.05-P16-8-18

Resume

Høringsfristen for forslag til Lokalplan 1142 - Kildebjerg Øst, etape 3, er nu udløbet, og da der er kommet væsentlige indsigelser, anmodes Byrådet om at tage stilling til de indkomne høringssvar og til endelig vedtagelse af planen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Kildebjerg Ry A/S har anmodet om igangsætning af lokalplanlægning for ca. 30 parcelhusgrunde på Kildebjerg Øst. Miljø- og Planudvalget besluttede den 8. maj 2018 at sætte planlægningen i gang. Byrådet besluttede den 27. juni 2018 at sende forslag til lokalplan i høring.

Det har hidtil været planlagt, at lokalplanområdet skulle anvendes til 3 storparceller, men for at imødekomme en stor efterspørgsel på parcelhusgrunde udlægges området med denne nye lokalplan i stedet til parcelhusgrunde i lighed med resten af Kildebjerg Øst.

Projektområdet

Lokalplanområdet er beliggende i den østlige del af det samlede Kildebjerg Ry byudviklingsområde - Kildebjerg Øst. Lokalplanområdet er på ca. 3,8 ha eller 38.000 m². I de nære omgivelser inden for lokalplanområde 1094 og 1112 er der planlagt boliger i form af parcelhusgrunde mod vest og fælles arealer i forskellig størrelse mod syd, nord, og øst.

Vest, nordvest og nord for boligbebyggelsen Kildebjerg Øst ligger der golfbane, stier og rekreative ”pulsparker”. Øst for lokalplanområdet ligger landsbyen Firgårde. Mod syd ligger et erhvervsområde.

[Link til Google Maps.](#)

Forslag til lokalplan

Lokalplanen giver mulighed for parcelhusbebyggelse i 2 etager på grunde af 800-1200 m² samt fælles friarealer til bebyggelsen.

Den bærende idé med hele strukturen i lokalplanområdet er, at terrassere området samlet i forbindelse med byggemodningen, så der kan bygges på store fælles plateauer omkring boligvejene frem for på individuelle plateauer i forbindelse med hvert enkelt hus.

Parcelhusudstykningsen er udformet sådan, at grundene i de enkelte rækker i videst muligt omfang er forskudt bag hinanden. Dette er gjort for at opnå luft omkring hvert enkelt hus og for at skabe så mange kig til landskabet og omgivelserne som muligt.

Da der ønskes en helhed i Kildebjergområdet, er der endvidere fastlagt bestemmelser om, hvilke materialer og farver, bygninger i området må opføres i, samt bestemmelser om at alle huse skal opføres med flade tage.

Høringssvar

Der er indkommet 2 høringssvar. Begge høringssvar og et samlet høringsnotat med administrationens bemærkninger til høringssvarene er vedlagt.

Det ene høringssvar indeholder kritik af de arkitektoniske og landskabelige konsekvenser af ændringer i planlægningen. Det andet høringssvar indeholder en positiv tilkendegivelse omkring områdets udvikling samt konkrete ønsker omkring udformning af grønne arealer og forsat arbejde med støjdempering mod Skanderborgvej.

Dialog og høring

Lokalplanforslag 1142 har været udsendt i 6 ugers offentlig høring i sommeren 2018.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borger og Plan indstiller,

- at forslag til Lokalplan 1142 vedtages endeligt med følgende ændring:
 - Der indføres en bestemmelse i lokalplanen under § 7: "Der skal inden for delområde D etableres en legeplads som angivet på Bilag 2. Legepladsen skal afskærmes mod de omkringliggende veje, så legepladsens brugere ikke kan løbe direkte og uhindret ud på vejen."

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Fraværende: Ole Drøgemüller

Miljø- og Planudvalget vedtog at tiltræde indstillingen fra stabschefen for Kultur, Borger og Plan.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Forslag til Lokalplan nr. 1142

Samlede høringssvar til Lokalplan nr 1142 Kildebjerg Øst etape 3.pdf

Høringsnotat 1142.pdf

Punkt 190: Godkendelse af proces for borgerinddragelse for strukturplan for Klankballevej, Låsby

01.00.05-P16-2-18

Resume

Byrådet skal behandle forslag om borgerproces og foroffentlighed i forbindelse med udarbejdelse af strukturplan for området ved Klankballevej i Låsby.

Sagsfremstilling

Administrationen har udarbejdet forslag til proces og tidsplan for borgerinddragelse frem til godkendelse af forslag til strukturplan for Klankballevej - se bilag.

Forslaget omfatter en kombination af flere typer borgermøder:

- Aktørmøde, hvor direkte involverede interessenter inviteres til en dialog med administrationen om ønsker til fremtiden - fokus er strukturplanområdets sammenhæng til "torvet" med kirken og kroen som væsentlige interessenter.
- Lodsejermøder, hvor berørte grundejere inviteres til information og dialog med administrationen om trafikale ændringer afledt af strukturplanarbejdet.
- Åbent borgermøde (I), hvor alle interesserede kan møde op og indgå i dialog og ideudveksling om fremtiden for strukturplanområdet, og de afledte effekter for hele Låsby. Politikere deltager med en aktiv rolle. Borgermødet igangsætter samtidig "indkaldelse af ideer og forslag til planlægningen", hvor alle borgere har mulighed for at komme med deres kommentarer i de følgende to uger.
- Åbent borgermøde (II), hvor enten et udkast til strukturplan (før politisk godkendelse) eller et forslag til strukturplan (efter politisk godkendelse) kan drøftes med borgere og interessenter.

Tidsplan for borgerinddragelse

Aktør- og lodsejermøder vil blive afholdt forud for det første åbne borgermøde (I) med henblik på at klæde aktører og lodsejere på til at deltage i borgermødet med den viden, der er relevant for netop dem.

Det første åbne borgermøde (I) foreslås afholdt tirsdag den 9. oktober 2018 i Låsby-hallen.

Det sidste borgermøde (II) kan afholdes forud for Byrådets foreløbige vedtagelse af strukturplanforslaget eller i forbindelse med den offentlige høring, som formentlig vil være i foråret 2019.

Digital platform til information og dialog

Der offentliggøres en digital platform "Låsby Vokser" i første halvdel af september 2018. Platformen indeholder information primært om strukturplanarbejdet, og sekundært om de igangværende lokalplaner i Låsby. Formålet er at samle alt relevant information om området og afledte effekter, så alle har adgang til den relevante information. Platformen tænkes anvendt aktivt i forbindelse med borgermøderne som udgangspunkt for dialogen.

Platformen blive anvendt til dialog med borgerne i form af mulighed for at afgive bemærkninger via en app (sammenligneligt med "Giv et praj") og via spørgeskemaundersøgelse. Dialogmuligheden kan også anvendes i andre sammenhænge, hvis det findes hensigtsmæssigt.

Indkaldelse af ideer og forslag til planlægningen, såkaldt foroffentlighed

Platformen vil i en afgrænset periode på to uger efter borgermødet (I) vise frem til en høringsportal, hvor vi i forbindelse med planlægningen indkalder ideer og forslag, jf. planlovens § 23 c.

Dialog og høring

For ændringer i kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om i en planstrategi, skal der indkaldes ideer og forslag forud for planlægningen, jf. planlovens § 23 c. Strukturplanområdet ved Klankballevej er ikke rammelagt til byudvikling i den gældende kommuneplan og falder derfor under denne bestemmelse.

Den foreslåede proces for borgerinddragelse indrettes så kravene til en sådan foroffentlighed opfyldes.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borger og Plan indstiller,

- at proces for borgerinddragelse godkendes
- at der gennemføres en foroffentlighedsfase på to uger jf. planlovens § 23 c
- at det godkendes at første åbne borgermøde (I) afholdes den 9. oktober 2018.

Beslutning

Fraværende: Ole Drøgemüller

Miljø- og Planudvalget vedtog,

- at godkende den foreslåede proces for borgerinddragelse
- at der gennemføres en foroffentlighedsfase på to uger, jf. planlovens § 23 c
- at det første åbne borgermøde afholdes den 9. oktober 2018.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Procesbeskrivelse_Låsby Vokser_opdateret 04092018

Punkt 191: Forslag om fjernvarmeforsyning af Blegind, Nørregårds Allé og byudviklingsområder i Hørning

13.03.18-P00-5-17

Resume

Med denne sag skal Miljø- og Planudvalget tage stilling til at sende projektforslag om fjernvarmeforsyning af Blegind og områder i Hørning i høring.

Sagsfremstilling

Ifølge Strategiske Varmeplan er Blegind potentiel til at få fjernvarme. Derfor har Skanderborg Kommune anmodet Skanderborg-Hørning Fjernvarme om at lave et varmeprojekt for det. I projektforslaget er også en række nye byområder i Hørning, der skal forsynes med fjernvarme. Projektforslaget er vedlagt som bilag.

Områder

Blegind er i dag varmeforsynet med individuel varme fra olie, fast brændsel, varmepumper og en mindre del elvarme.

I Hørning ligger det nye boligområde ved Nørregårds Allé, hvor en stor del af boligerne allerede er etableret og er forsynet med fjernvarme. Nørregårds Allé området er medtaget i dette projektforslag, da der ikke allerede eksisterer et godkendt projektforslag for området.

Hørning er i vækst, og der ses i den forbindelse på byudvikling. I projektforslaget er derfor medtaget fem nye boligområder: 40.B.22, 40.B.25, 40.B.26, et område syd for Herredsvejen og et område langs banen (Byudvikling ved Kærvej). Se projektforslagets side 7 for et kort med de berørte områder; det samme kort er på bagsiden af projektforslaget.

Der planlægges for evt. etablering af ny skole i det sydlige Hørning, hvorfor den medtages i dette projektforslag.

Ikke tilslutningspligt

Projektforslaget medfører ikke i sig selv tilslutningspligt til fjernvarmen. Det vil blive styret via lokalplaner for nye boligområder. For området Nørregårds Allé er der i Lokalplan 1070 beskrevet, at ny bebyggelse skal tilsluttes et kollektivt varmeforsyningsanlæg efter Skanderborg Kommunes anvisning. De øvrige nye boligområder har endnu ikke fået lokalplaner.

Alternativer

Fjernvarmeforsyning af områderne bliver sammenlignet med:

- Reference: Fortsat nuværende forsyning for eksisterende bebyggelse, jordvarme for nye boliger og erhverv og træpiller til evt. ny skole.
- Alternativ 1: Varmeforsyning af alle forbrugere med individuelle jordvarmepumper.
- Alternativ 2: Varmeforsyning af alle forbrugere med individuelle luft til vand varmepumper.

Samfundsøkonomi

Ved beregning af de samfundsøkonomiske konsekvenser betragtes rentabiliteten af projektet fra samfundets side. Beregningerne er foretaget i overensstemmelse med Energistyrelsens anvisninger for evaluering af varmforsyningsprojekter. Der henvises til Vejledning i samfundsøkonomiske analyser på energiområdet, Energistyrelsen april 2005 samt Forudsætning for samfundsøkonomiske analyser på energiområdet, Energistyrelsen august 2017. Yderligere henvises til Varmeplan Aarhus' forudsætninger for projektforslag, som er udarbejdet af AffaldVarme Aarhus, august 2017. Beregningerne inkluderer de energi- og miljømæssige omkostninger. Beregningerne er lavet over 20 år og omregnet til nutidsværdi.

Fjernvarme har bedre samfundsøkonomi end både referencen og alternativerne. Fjernvarme er knap 66 mio. kr. bedre end referencen, knap 57 mio. kr. bedre end jordvarme til alle og 29 mio. kr. bedre end luft-vand varmepumper til alle. Følsomhedsberegninger med 10 % ændrede investeringer, varmebehov eller forbrugere ændrer ikke ved, at fjernvarme har den bedste samfundsøkonomi.

Virksomhedsøkonomi

Virksomhedsøkonomien giver overskud fra år 8, hvor investeringerne er tjent hjem. Efter 20 år vil likviditeten være øget ca. 0,7 mio. kr.

Forbrugerøkonomi

Fjernvarme er billigere for forbrugerne end alternativerne med oliefyr, elvarme, jordvarme, luft-vand varmepumpe eller træpillefyr. I beregningerne er medtaget 5% forrentning af investeringer.

Fjernvarme i eksisterende bolig i Blegind vil koste ca. 14.356 kr. pr. år. Til sammenligning vil fortsat olieforsyning koste 27.385 kr. pr. år, elvarme 27.922 kr. pr. år, jordvarme 21.495 kr. pr. år, luft-vand varmepumpe 18.201 kr. pr. år og træpillefyr 23.969 kr. pr. år.

Fjernvarme i nye boliger (190m²) vil koste ca. 11.176 kr. pr. år mod 18.867 kr. for jordvarme og 14.976 kr. for luft-vand varmepumper.

Miljø

De samfundsøkonomiske omkostninger ved energiforbruget og udledning af klimagasser, SO₂, NO_x og partikler er indregnet i de samfundsøkonomiske beregninger.

Fjernvarmeværket kan omstille til andre produktionsformer efterhånden, som det kan betale sig. Det gælder f.eks. omstilling til store varmepumper.

Miljøscreening af rør

Ledninger med varmt vand er omfattet af reglerne om VVM-screening (bilag 2, pkt. 3b i LBK nr. 448 af 10/05/2017). Derfor er ledningerne blevet miljøscreenet. Vurderingen er, at de ikke vil medføre væsentlige påvirkninger, der kan være til skade for miljøet. Derfor vurderes det, at der ikke skal laves miljøkonsekvensrapport (VVM-redegørelse). Anmeldelse, screeningsskema og afgørelse om, at projektet ikke er VVM-pligtigt indgår i bilaget.

Lovgrundlag

Varmeprojektet er i overensstemmelse med bestemmelserne i Projektbekendtgørelsen (BK 825 af 24/06/2016). Byrådet skal foretage en energimæssig, samfundsøkonomisk og miljømæssig vurdering af projektet, inden det kan godkendes projektet. Kommunen er myndighed på varmeområdet og kan enten undlade at godkende eller godkende det samfundsøkonomisk bedste alternativ.

Inden projektet kan godkendes, skal det i mindst 4 ugers offentlig høring hos berørte parter.

Afgørelsen om, at projektet ikke VVM-pligtigt skal offentliggøres med mindst 4 ugers klagefrist.

Dialog og høring

-

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at varmemprojektet offentliggøres på kommunens hjemmeside og sendes i høring hos berørte parter i 4 uger
- at afgørelsen om, at projektet ikke er VVM-pligtigt offentliggøres på kommunens hjemmeside og sendes til berørte parter.

Beslutning

Fraværende: Ole Drøgemüller

Miljø- og Planudvalget vedtog,

- at varmemprojektet offentliggøres på kommunens hjemmeside og sendes i høring hos berørte parter i 4 uger
- at afgørelsen om, at projektet ikke er VVM-pligtigt offentliggøres på kommunens hjemmeside og sendes til berørte parter.

Bilag

Projektforslag_Blegind, Nørregårds Allé og byudvikling_m bilag_27nov2017.pdf

Afgørelse om ikke VVM-pligt

VVM-anmeldelse

Screeningsskema_02-01-2017

TV218033.01.pdf

TV218033.02.pdf

TV218033.03.pdf

TV218033.04.pdf

TV218033.05.pdf

TV218033.06.pdf

TV218033.07.pdf

Punkt 192: Meddelelser

00.01.00-A00-156-17

Sagsfremstilling

Orientering om

- lokalplan for boligudstyknig i Stjær
- samarbejde om torv
- udvidelse af dyrehold
- ejerpolitik for Renosyd.

Beslutning

Fraværende: Ole Drøgemüller

Der blev desuden orienteret om

- en henvendelse fra Ry Varmeværk
- en henvendelse fra Vandrådet
- grundlaget for opstilling af pølsevogn i Adelgade

Miljø- og Planudvalget tog orienteringen til efterretning.

Miljø- og Planudvalget vedtog endvidere,

- at fortsætte dialogen med Vandrådet på et årligt møde
- at genoptage sagen om lokalplan for boligudstyknig i Stjær på næste møde på baggrund af alternative forslag fra udvikler
- at drøfte igangværende planlægning for Ry Bytorv på næste møde på baggrund på en struktureret oplistning af høringssvar
- at formand og næstformand tilbyder Ry Varmeværk et møde på baggrund af henvendelsen.

Punkt 193: Studietur for Miljø- og Planudvalget

00.01.00-P35-6-17

Resume

Evt. studietur for Miljø- og Planudvalget drøftes.

Sagsfremstilling

Miljø- og Planudvalget drøfter evt. studietur i foråret 2019, med hensyn til

- emne / tema
- sted.

Indstilling

Direktør Frederik Gammelgaard indstiller,

- at studieturen drøftes.

Beslutning

Fraværende: Ole Drøgemüller

Miljø- og Planudvalget drøftede forskellige forslag til tema, sted og datoer. Administrationen anmodes om et oplæg til et kommende møde.

Punkt 194: Politikontrol byggesager - lovliggørelse af byggeri

02.00.08-G01-1-18

Resume

Med denne sag udfører Miljø- og Plandudvalget politikontrol af, hvordan ansøgninger om lovliggørelse af byggeri administreres.

Sagsfremstilling

Skanderborg Kommune modtager jævnligt ansøgning om lovliggørelse af byggeri, som er opført uden tilladelse. De fleste lovliggørelsessager opstår, fordi ejeren søger om lovliggørelse. Ansøgningerne kommer ofte når en ejendom skal sælges, hvor de fleste sager omhandler garage, carport og udhusbyggeri. En del af dette byggeri opfylder ikke gældende bygge Lovgivning m.m.

Hvis byggeriet ikke overholder byggeretten i bygningsreglementet skal der laves en helhedsvurdering. De generelle kriterier, som skal indgå i en helhedsvurdering, er følgende:

1. Bebyggelsens samlede omfang skal være hensigtsmæssig i forhold til dens anvendelse og svare til det sædvanlige i karreen, kvarteret eller til det, der tilstræbes i området.
2. Der skal under hensyn til bebyggelsens anvendelse sikres tilfredsstillende lysforhold for bebyggelsen og nabobebyggelse samt sikres mod væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrunde.
3. Der skal være tilfredsstillende friarealer i forhold til bebyggelsens anvendelse, herunder opholdsarealer for beboere, brugere og beskæftigede.
4. Der skal under hensyn til bebyggelsens anvendelse være tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold for bebyggelsens brugere, herunder redningsberedskabet.
5. Der skal være tilstrækkelige parkeringsarealer.
6. Ved bebyggelse i randen af tæt bebyggede byområder, der støder op til et ikke lokalbelagt areal, til et parcel-, sommerhus- eller kolonihaveområde, eller et område med tæt/lav bebyggelse, skal bebyggelsens samlede omfang fastlægges under hensyn til karakteren af de tilstødende arealer og omfanget af eventuel bebyggelse

Som en del af politikontrollen vil der på mødet blive præsenteret en række sager/dilemmaer vedrørende lovliggørelse af byggeri, hvor der er foretaget helhedsvurdering. Sagsmateriale vedr. disse sager eftersendes. På mødet har udvalget mulighed for, at drøfte de enkelte sager med henblik på, at give administrationen en retning for fremtidig sagsbehandling.

Afdelingsleder fra Byg & Ejendom Torben Lykke Nielsen deltager under behandling af dette punkt.

Økonomi

Der opkræves byggesagsgebyr på 560 kr./time for behandling af byggesager og lovliggørelsessager.

Lovgrundlag

Der fremgår følgende af byggeloven § 16 C.:

"Stk. 1 Kommunalbestyrelsen er bygningsmyndighed.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen påser, at påbud efter loven eller regler fastsat i medfør heraf efterkommes, og at vilkår fastsat i tilladelser eller dispensationer, som er meddelt af kommunalbestyrelsen, overholdes.

Stk. 3. Bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på et ulovligt forhold, skal den søge forholdet lovliggjort, medmindre det er af ganske underordnet betydning."

Der er to muligheder for lovliggørelse:

- fysisk lovliggørelse, den ulovlige bygning nedrives.
- juridisk lovliggørelse, der gives lovliggørende byggetilladelse og evt. med vurdering eller dispensationer m.m.

Dialog og høring

I forbindelse med lovliggørelsessager, hvor der laves helhedsvurderinger efter bestemmelserne i bygningsreglementet, foretages der nabohøring inden der træffes en afgørelse.

Indstilling

Teknisk chef indstiller,

- at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Fraværende: Ole Drøgemüller

Miljø- og Planudvalget vedtog at udsætte sagen.

Punkt 195: Evt.

00.01.00-A00-156-17

Beslutning

Fraværende: Ole Drøgemüller

Miljø- og Plandudvalget vedtog at tage et punkt om etablering af "blafferstationer" på dagsordenen til næste møde.