

REFERAT Miljø- og Planudvalget 2014-2021 d. 05-12-2017

Mødedato Tirsdag d. 05. december 2017 kl. 15:00

Mødested Fælleden, Skanderborg

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Parkeringsnorm og parkeringsfond i Hørning.....	5
Lukket:	7
Pensionistkort.....	7
Tillæg 1 til Spildevandsplan 2016-2020 - Separatkloakering i det nordlige Galten.....	9
Godkendelse af afgrænsning og udpegning af vandløb i vandområdeplan 2015-2021.....	11
Ejerpolitik for Renosyd.....	15
Udarbejdelse af depeche til Byrådet 2018-2021.....	16
Genbehandling af dilemma for udlagt boligområde ved Korsvejen, Skanderborg.....	18
Planlægning for Præstbrovej.....	20
Strukturplan for erhvervsareal i forlængelse af Niels Bohrs Vej, sydvest for Hørning.....	22
Kommuneplantillæg nr. 16-11 og lokalplan nr. 1129 – Blegso Banke, Voerladegaard – forslag til ud	25
Strukturplanlægning for erhvervsområde i forlængelse af Ørstedesvej, Hørning.....	27
Igangsætning af lokalplan 1130 - Hørning Rådhusgrund.....	31
Kommuneplantillæg nr. 16-06 og Lokalplan nr. 1121 - Etageboliger ved Vesterskovvej og miljørap	34
Arbejdsformen i Miljø- og Planudvalget.....	38
Evt.....	39
Orientering om træfældning og etablering af autoværn på Solbjerg Søvej.....	40

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING

Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 236 behandles efter sag nr. 222.

Meddelelser

Sagsfremstilling

Der orienteres om:

Jagt – Dyrehaven, jf. henvendelse

Kongefolden - Orientering om møde med borgere

Gl. Rye Varmeværk, afslag på ansøgning om udvidelse

Vandløbsmodel for Gudenåen, status for projektet

Proces for plejecenter i Galten-Skovby

BESLUTNING

Der blev desuden orienteret om

- at der er indgået en frivillig aftale med Galten Vandværk vedr. ledningsføring
- status vedr. sag om Hørning Produkthandel
- status på ansøgning/godkendelse af udvidelse af svinefarm
- orientering om, at der er indkommet høringssvar til lokalplanforslag på Højvangen. Der forventes afholdt ekstraordinært udvalgsmøde 20. december 2017.

Orienteringen blev taget til efterretning.

Parkeringsnorm og parkeringsfond i Hørning

RESUME

Sagen omhandler parkeringsforholdene i Hørning og fremlægges til beslutning om at ændre parkeringsnormen i centerområdet i Hørning, således at parkeringskravet reduceres til én parkeringsplads pr bolig. Samtidig foreslås det, at der oprettes en parkeringsfond for centerområdet i Hørning.

Sagsfremstilling

Parkeringsnorm

For Hørning gælder parkeringsnorm uden reduceret parkeringskrav i midtbyen. Parkeringsnorm med reduceret parkeringskrav er allerede besluttet for centerområderne i Skanderborg, Galten og Ry. I Hørning er der ingen mulighed for at få dispensation fra parkeringskrav ved at indbetale til en parkeringsfond.

I tidligere fremsat, men ikke vedtaget, forslag til lokalplan nr. 1102 Rådhuspladsen i Hørning var følgende parkeringskrav: "Indenfor de udlagte parkeringsarealer skal etableres minimum 1 p-plads pr. bolig. Der skal på den enkelte ejendom til enhver tid forefindes det nødvendige antal parkeringspladser til dækning af ejendommens behov. Skanderborg Kommune kan til enhver tid forlange udlagte parkeringsarealer anlagt."

Da spørgsmålet om parkeringsnormen i Skanderborg blev behandlet i 2014, blev det begrundet således: "Flere virksomheder har påpeget, at parkeringsnormen er relativt høj sammenlignet med de omkringliggende kommuner, hvilket resulterer i relativt høje byggeomkostninger. Den relativt høje parkeringsnorm gør, at nogle virksomheder vurderer, at der ikke er god økonomi i større udviklingsprojekter i Skanderborg Kommune. Skanderborg Kommune fik i 2014 en henvendelse fra ErhvervSkanderborg, hvori der gøres opmærksom på, at parkeringsnormen i Skanderborg er problematisk".

Den gældende parkeringsnorm for lejligheder er (bortset fra undtagelserne for Skanderborg, Ry og Galten):

- etageboliger mindre end 60 m²: 1 parkeringsplads pr. bolig.
- etageboliger 60-120 m²: 1½ parkeringsplads pr. bolig.
- etageboliger på mere end 120m²: 2 parkeringspladser pr bolig.

Det indstilles, at parkeringsnormen i Hørning midtby ændres til 1 p-plads pr. bolig, så den svarer til normen i Skanderborg, Ry og Galten. Forslag til afgrænsning af det centerområde i Hørning, hvor den reducerede parkeringsnorm skal gælde, fremgår af bilag 2.

Der er ikke gennemført nogen registrering af udnyttelsen af de eksisterende offentlig tilgængelige parkeringspladser i Hørning.

Konsekvensen af lempeligere parkeringskrav ved nybyggeri i Hørning kan blive et utilstrækkeligt antal private parkeringspladser

Hørning er en by i kraftig vækst, og hvor en væsentlig del af vækstmulighederne er lagt op til at ske gennem byfortætning, særligt i bymidten. Det medfører større udnyttelse af centrale arealer, der har kort afstand til centrale funktioner som indkøb, skole og offentlig transport. Hørning har en god kollektiv trafikbetjening, herunder en station, der med hyppige afgang mod nord og syd giver reelle alternativer til biltransport.

Det vurderes derfor relevant at videreføre den eksisterende reducerede p-norm for Skanderborg midtby til Hørning bymidte med henblik på at styrke mulighederne for byfortætning.

Parkeringsfond

Et reduceret p-krav for Hørning midtby skal ses i kombination med forslaget om oprettelse af en p-fond, hvor der gives mulighed for at tilkøbe sig parkeringspladser, som ikke kan rummes på egen grund. En p-fond kan f.eks. komme i anvendelse, hvis de eksisterende butikker langs med torvet ønsker at benytte kommuneplanens mulighed for at bygge en ekstra etage på de eksisterende bygninger. Eventuelle overskydende biler vil skulle parkere på de offentlige parkeringspladser. Der er derfor en risiko for yderligere belastning af disse offentlige pladser.

Skanderborg Kommunes parkeringsfond (som i øjeblikket kun er gældende for et nærmere defineret område i Skanderborg midtby) åbner mulighed for at opnå dispensation for parkeringskrav ved at indbetale et beløb til etablering af de parkeringspladser, som bygherren ikke selv etablerer. Kommunen skal etablere de parkeringspladser, der gives dispensation for. Såfremt sådanne pladser etableres som offentlige, skal kommunen betale 50% af anlægsomkostningerne hertil. Parkeringspladser, som etableres via parkeringsfonden, skal etableres senest 5 år efter, at indbetalingen er sket. I modsat fald skal det indbetalte beløb tilbagebetales. Muligheden for at benytte parkeringsfondmodellen i Hørning forudsætter, at der udlægges arealer, hvor sådanne parkeringspladser kan etableres.

Det indstilles, at gældende parkeringsfond for Skanderborg Midt ændres og udvides til også at gælde for centerområdet i Hørning. Regnskabsmæssigt skal det sikres, at der føres selvstændigt parkeringsfondregnskab for Skanderborg og Hørning.

Gældende parkeringsfond, se bilag 1.

Forslag til områdefafgrænsning i Hørning, hvor parkeringsfonden skal gælde, bilag 2.

Skanderborg Kommune ejer 2 ejendomme i Hørning bymidte, som det vil være muligt at anvende til etablering af nye parkeringspladser: Matr. nr 3o og matr nr. 6dd, Hørning By, Hørning. Se bilag 2.

INDSTILLING

Teknisk chef indstiller,

- at parkeringsnormen for Hørning midtby ændres, således at parkeringskravet bliver én parkeringsplads pr. lejlighed, uanset lejlighedsstørrelse
- at den gældende parkeringsnorm for de øvrige byggerier i Hørning ikke ændres
- at parkeringsfonden for Skanderborg midtby udvides til også at gælde for Hørning midtby, men med selvstændigt regnskab
- at den reducerede parkeringsnorm samt parkeringsfonden i Hørning gælder for midtbyen afgrænset som illustreret på bilag 2.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

BESLUTNING

Miljø- og Planudvalget anbefaler, at forslaget sendes i høring hos de handlende i området (via Cityforeningen og Erhverv Skanderborg) til medio januar.

Miljø- og Planudvalget genoptager sagen, når der foreligger høringssvar.

Pensionistkort

RESUME

På Miljø- og Planudvalgets møde den 7. november 2017 vedtog udvalget at: "anmode administrationen om at undersøge, hvordan der evt. kan indføres og administreres et pensionistkort, der giver mulighed for, at pensionister kan køre gratis med bybusser og lokale ruter indenfor den eksisterende kapacitet". Med denne sag redegøres der for mulighederne for indførelse af pensionistkort i Skanderborg Kommunes bybusser.

Sagsfremstilling

Skanderborg Kommune har mulighed for at tilbyde salg af pensionistkort til Skanderborg bybus, samt lokalrute 309, 311 og 330.

- rute 309 Skanderborg-Stilling-Jeksen-Stjær-Skovby-Galten
- rute 311 Skanderborg-Ry-Glarbo
- rute 330 Skanderborg-Hårby-Veng-Nr. Vissing-Låsby
- rute 21 Skanderborg bybus

Kortet vil ikke være gyldig til regionalruter, tog, teletaxa og den regionalt finansierede andel af rute 311.

Det anbefales, at der indføres "spærretid" i tidsrum med mange skoleelever, uddannelsessøgende og i myldretiden, således at ordningen ikke udløser behov for indsættelse af ekstrasbusser og følgeudgift heraf. Erfaringen fra Randers viser dog, at brugen af pensionistkortet i myldretiden er begrænset og ikke skaber kapacitetsmæssige problemer.

Det anbefales, at kortet kan benyttes på hverdage i tidsrummet 9.00 til 14.00, og 16.30 til 21.00, samt lørdage og søndage. Skanderborg bybus indstiller kørslen på hverdage kl. 20.50. Der er ikke rutekørsel på rute 309, 311 og 330 i weekenderne.

Skanderborg kommune fastsætter taksten for et årskort. I Randers Kommune koster kortet 300 kr. om året og i Holstebro 365 kr. om året. I disse kommuner kan pensionisterne dog benytte de regionale busruter imod kompensation til regionen.

Uanset hvilken løsning der vælges skal det sikres, at der udstedes et gyldigt pensionistkort til dem, der ønsker det. Kortets udseende skal aftales nærmere med Midttrafik og kan udstedes i Borgerservice. Der må således forventes en yderligere administrativ opgave til Borgerservice. Såfremt Skanderborg kommune ønsker pensionistkortet implementeret, skal det godkendes af Midttrafiks bestyrelse.

Økonomi

Der findes ikke præcise opgørelser over hvor stor en andel af indtægterne i Skanderborg, der i dag kommer fra pensionister. Baseret på opgørelser fra Rejsekortsystemet samt erfaringer fra Randers Kommune, vurderes pensionistandelen af indtægterne dog at være i størrelsesorden 10-15 % af passagerindtægterne i Skanderborg.

Passagerindtægterne – som er kundernes køb af kort og billetter til busserne – udgør i Skanderborg ca. 2,2 mio. kr. Da der i ovenforstående tages udgangspunkt i et pensionistkort med "spærretid", antages der et indtægtstab på 10%, hvilket svarer til 220.000 kr.. Beløbet skønnes til 300.000 kr. uden spærretid (15%).

Indtægterne ved salg af pensionistkort beror på et skøn. I nedenstående 2 skemaer, er der vist to økonomiske scenarier ved indførelse af pensionistkort. I beregningen er der taget udgangspunkt i, at pensionistkortet koster henholdsvis 300

kr. og 365 kr. om året. Midttrafik har tidligere skønnet, at der vil blive solgt mellem 600 og 800 kort, men da tilbuddet nu kun gælder kommunens egne ruter, så er tallet nedjusteret.

Beregningsscenarie: 300 kr. om året med spærretid

	200 udstedte kort	300 udstedte kort	400 udstedte kort
Mistede indtægter	220.000	220.000	220.000
Salg af pensionistkort	60.000	90.000	120.000
Nettoudgifter	160.000	130.000	100.000

Beregningsscenarie: 365 kr. om året med spærretid

	200 udstedte kort	300 udstedte kort	400 udstedte kort
Mistede indtægter	220.000	220.000	220.000
Salg af pensionistkort	73.000	109.500	146.000
Nettoudgifter	147.000	110.500	74.000

Udfra ovenstående scenarier skal der påregnes en merudgift på imellem 74.000 og 160.000 kr. årligt, hvis pensionistkortet indføres.

Derudover vil der være udgifter til administration af kortet.

INDSTILLING

Direktør Frederik Gammelgaard indstiller,

- at redegørelse vedr. indførelse af pensionistkort i Skanderborg Kommune drøftes
- at det besluttet om der skal arbejdes videre med implementering af et pensionistkort i Skanderborg Kommune.

BESLUTNING

Miljø- og Planudvalget vedtog at lade en analyse af de samlede busmuligheder for pensionister, indgå i analysen af den kollektive trafik i Skanderborg Kommune 2018 med henblik på en samlet løsning og evt. forslag til budget 2019.

Tillæg 1 til Spildevandsplan 2016-2020 - Separatkloakering i det nordlige Galten

RESUME

I forbindelse med detailprojektering af et klimaprojekt i det nordlige Galten har det vist sig, at det er nødvendigt at udarbejde et tillæg til Spildevandsplan 2016-2020 for at kunne gennemføre en nødvendig separatkloakering i området. Byrådet besluttede den 6. september 2017, at forslaget skulle sendes i 8 ugers høring, og alle berørte grundejere skulle orienteres direkte. Tillægget har været i høring i 8 uger, og der er ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger til forslaget.

Sagsfremstilling

I forbindelse med den detailprojektering Skanderborg Forsyningsvirksomhed A/S har udført ved et klimatilpasningsprojekt i det nordlige Galten, har det vist sig, at det er nødvendigt at udarbejde et tillæg til spildevandsplan 2016-2020.

Området i det nordlige Galten er p.t. fælleskloakeret, så regnvand og spildevand ledes via en fællesledning til det gamle renseanlæg i Galten, der i dag er en pumpestation. Herfra pumpes vandet i en fælles pumpeledning videre til Skovby Renseanlæg. Med klimaprojektet vil Skanderborg Forsyningsvirksomhed A/S gennemføre en separatkloakering af den nordlige del af Galten, hvorved spildevand og regnvand bliver adskilt i to separate systemer. Adskillelsen vil dermed sikre, at det kun er spildevand, der pumpes til renseanlægget i Skovby.

Det fremlagte tillæg til spildevandsplanen vil danne grundlag for separering af kloaksystemet i det nordlige Galten. Der er i alt 29 ejendomme, der bliver direkte berørt af tillægget med krav om separatkloakering. Tillægget har været i høring i 8 uger, og der er ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger til forslaget.

Økonomi

De samlede udgifter til den offentlige del af kloakeringen er fastlagt ved udarbejdelsen af spildevandsplanen. Det kloakprojekt, som tillægget udløser, er indeholdt i Skanderborg Forsyningsvirksomhed A/S's samlede anlægsramme for 2017 - og tillægget har derfor ingen takstmæssige konsekvenser.

For de berørte lodsejere betyder nærværende tillæg til spildevandsplanen, at de selv skal afholde udgifterne til separatkloakering på egen grund samt tilslutning til det offentlige kloaksystem ved stikledning eller skelbrønd. Den enkelte grundejer skal ikke betale tilslutningsbidrag, da ejendommene allerede er tilsluttet offentlig kloak.

Lovgrundlag

Administrationen af Skanderborg Kommunes spildevandsforhold sker med udgangspunkt i følgende love, bekendtgørelser og vejledning:

Love og bekendtgørelser:

- lovbekendtgørelse nr. 966 af 23. juni 2017 om miljøbeskyttelse (§ 32)
- bekendtgørelse nr. 726 af 1. juni 2016 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 (med senere ændringer)
- lovbekendtgørelse nr. 119 af 26. januar 2017 om miljømål m.v. for internationale naturbeskyttelsesområder (miljømålsloven)
- lovbekendtgørelse nr. 633 af 7. juni 2010 om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.v. (med senere ændringer)
- lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017 (VVM) om miljøvurdering af planer og programmer

Vejledninger:

- vejledning til bekendtgørelsen om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelsesloven kapitel 3 og 4, 5/1999.

Sundhed

Ved kloakseparering bliver mængden af vand, der skal pumpes, kraftigt reduceret, og dermed vil mængden af regnvand, der skal renses på Skovby Renseanlæg, blive kraftigt reduceret. Mængden af opblandet spildevand og regnvand, der forsinkes i åbne bassiner på "Galten gamle renseanlæg" reduceres, hvilket mindsker lugtgener og risiko for overløb til nærliggende vandløb i området.

INDSTILLING

Teknisk chef indstiller,

- at Tillæg nr. 1 til Spildevandsplan 2016-2020 vedtages.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

BESLUTNING

Miljø- og Planudvalget vedtog at tiltræde indstillingen fra teknisk chef.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Godkendelse af afgrænsning og udpegning af vandløb i vandområdeplan 2015-2021

RESUME

Som opfølgning på Aftale om Fødevarer- og Landbrugspakken har miljø- og fødevarerministeren bedt kommunerne om, under rådgivning af lokale vandråd, at lave et virkelighedstjek af udvalgte vandløb i 2017. Virkelighedstjekket omfatter, at der dels skal tages stilling til, om udvalgte mindre vandløb skal være med i vandområdeplanerne ud fra bestemte kriterier, og dels skal der tages stilling til, om udvalgte vandløb skal undersøges nærmere med henblik på at vurdere, om de er naturlige, stærkt modificerede eller kunstige. Kommunernes og vandrådernes arbejde skal behandles af de enkelte kommunalbestyrelser og afleveres til Miljøstyrelsen inden udgangen af 2017.

Sagsfremstilling

Kommunernes opgave

I medfør af Aftale om Fødevarer- og Landbrugspakken skal kommunerne i et hovedvandopland - ud fra deres lokale viden med rådgivning fra vandråd - løse følgende opgaver:

- Opgave 1) Vurdere om vandløb med et opland på under 10 km², der indgår i Miljø- og Fødevarerministeriets forslag til ny afgrænsning af vandløb i vandområdeplanerne, lever op til de af ministeriet opdaterede faglige kriterier for afgrænsning af vandløbsforekomster.
- Opgave 2) Udvælge vandområder, som Miljøstyrelsen efterfølgende kan analysere med henblik på at vurdere, om de opfylder betingelserne for at kunne udpeges som kunstige eller stærkt modificerede.
- Opgave 3) Det er endvidere besluttet, at kommuner og vandråd, som en frivillig mulighed skal kunne kommentere på videreførte vandløbsindsatser fra første vandplansperiode (2009-2015).

Til brug for løsning af opgave 1 og 2 har Miljøstyrelsen stillet et GIS-baseret IT-værktøj til rådighed for kommuner og vandråd. Grunddata for opgaverne kan ses her: <http://miljoegis.mim.dk/spatialmap?&profile=vandraadsarbejdet2017-grunddata>. Kommunerne skal løse den samlede opgave ud fra det foreliggende vidensgrundlag. Det er ikke meningen, at der skal laves undersøgelser og/eller indhentes nye data for at løse opgaven.

Vandråd - lokal indragelse

Som det også var tilfældet i 2014 under første vandplansperiode, har vandråd for hvert hovedvandopland haft mulighed for at rådgive kommunerne i arbejdet med at virkelighedstjekke vandløb.

For hvert hovedvandopland vil der som hovedregel være ét vandråd. Skanderborg Kommune ligger indenfor tre hovedvandoplande (Randers Fjord, Aarhus Bugt og Horsens Fjord) og fagsekretariatet har bidraget til arbejdet i de tre vandråd.

Hvert vandråd består af op til 20 medlemmer, som repræsenterer landsdækkende erhvervsorganisationer, landsdækkende grønne organisationer samt lokale foreninger, der arbejder med beskyttelse og benyttelse af vand. Vandrådene er sammensat, så der i rådet er en ligelig repræsentation af organisationer og foreninger, der varetager forskellige interesser i forhold til vandplanlægning.

Overordnet set har vandrådene været tilfredse med at have muligheden for at bidrage til kvalificering af vandområdeplanerne. Generelt er arbejdet forløbet med konstruktive diskussioner og med henblik på i videst muligt omfang at nå til enighed. Der har dog været en del udfordringer i den stillede opgave. Vandrådene har fundet tidsplanen noget presset og har konstateret, at besvarelse af den stillede opgave fordrer både ekspertviden og detaljerede fagspecifikke undersøgelser af de enkelte vandløbsstrækninger.

Vandrådene har arbejdet på at løse de af Miljøstyrelsen stillede opgaver, som konkret har omfattet følgende tre

opgaver:

Konkret overblik

Opgave 1: For en række konkrete vandløbsstrækninger med et opland på under 10 km² har vandrådene forholdt sig til, at vandløbsstrækningen enten bør udgå eller forblive i vandområdeplanerne. (De konkrete vandløbsstrækninger fremgår af bilag vedrørende opgave 1).

Inden for **Randers Fjord oplandet** er vandrådet nået frem til følgende for de 24 vandløb (16,4 km), der af Miljøstyrelsen er sat i spil i Skanderborg Kommune:

- Der er opnået enighed om, at 12 vandløb forsat skal være med i vandområdeplanen.
- Der er opnået enighed om, at 5 vandløb kan udgå af vandområdeplanen.
- Der er uenighed om afgrænsningen af 2 vandløb.
- For 5 vandløb mangler en endelig beslutning.

For ganske få vandløb har fagsekretariatet en anden vurdering end vandrådet.

I **oplandet til Århus Bugt** er der opnået enighed omkring samtlige vandløbsstrækninger (14,7 km) i Skanderborg Kommune og rådet indstiller følgende:

- 2 vandløb skal forsat være med i vandområdeplanen.
- 1 nyopdaget vandløb medtages også i vandområdeplanen.
- 2 vandløb udtages af planen.

Fagsekretariatet er enig med vandrådet for Århus Bugt-oplandet i deres indstilling.

I vandrådet for **oplandet til Horsens Fjord** har et enkelt vandløb i Skanderborg Kommune været diskuteret:

- 1 vandløb som Miljøstyrelsen har sat i spil til at udgå af planen har et enigt vandråd indstillet til at blive i planen.

Fagsekretariatet er enig i vandrådets indstilling.

Opgave 2: For en række konkrete vandløbsstrækninger har vandrådene forholdt sig til, om vandområdet skal udvælges til nærmere analyse i Miljøstyrelsen med henblik på at vurdere, om de opfylder betingelserne for at kunne udpeges som kunstige eller stærkt modificerede. Indstillingerne for konkrete vandløbsstrækninger fremgår af bilag angående opgave 2.

I **Randers Fjord oplandet** er vandrådet ikke kommet med indstillinger under denne opgave.

For de 35 udpegede vandløb i Skanderborg kommune gælder det imidlertid, at fagsekretariatet ikke har tilgængelige data, der kan "omgøre" Miljøstyrelsens udspil om, at vandløbene er "hverken kunstige eller stærkt modificerede vandområder".

Det er fagsekretariatets vurdering at Miljøstyrelsen i realiteten efterspørger data eller oplysninger, der forudsætter en forundersøgelse i lighed med dem kommunerne foretager før et vandløbsrestaureringsprojekt for at den karakterisering, der danner grundlag for Miljøstyrelsens udpegninger, kan anfægtes. Det har imidlertid ikke været muligt indenfor hverken de tidsmæssige eller ressourcemæssige rammer at gennemføre sådanne undersøgelser. Fagsekretariatet vil derfor svare Miljøstyrelsen, at kommunen ikke har data eller oplysninger, der kan anfægte Miljøstyrelsens nuværende karakterisering.

I **Århus bugt oplandet** har vandrådet valgt at kommentere på strækninger fra opgave 1 under opgave 2, da det handler om vandløbsstrækninger, som styrelsen har udpeget som kunstige. Vandrådet indstiller følgende:

- 7 vandløb er vurderet ikke kunstige og skal forblive i vandområdeplanen

- 2 vandløb vurderes kunstige og kan udgå af planen
- 1 vandløb/vandområde indstille til at blive delt op, således at øvre del udtages af planen og nedre del forbliver i planen.

For de øvrige vandløb der er sat i spil i Århus Bugt oplandet, har der på samme måde som i Randers Fjord oplandet ikke været data, som kan ændre på Miljøstyrelsens karakterisering som "hverken kunstig eller stærkt modificeret vandområde". Fagsekretariatet er enig med vandrådet.

I **Horsens fjord oplandet** har vandrådet ikke indmeldt nogen vandområder under opgave 2. Fagsekretariatet har som i de andre oplande ikke haft data, der anfægter Miljøstyrelsens nuværende karakterisering.

Opgave 3: Miljøstyrelsen giver under denne opgave en frivillig mulighed for at kommentere på videreførte indsatser fra vandplan I, 2009-2015.

I **Randers Fjord oplandet** efterspurgte vandrådet et overblik over de ikke udførte indsatser, som ikke er overført fra vandplan I (2009-2015) til vandområdeplan II (2015-2021). I Skanderborg Kommune har vi 7 indsatser, som ikke er overførte, og hvor vi har spurgt Miljøstyrelsen om en begrundelse, da denne ikke er kendt. Se bilag. Derudover er der ingen indstillinger fra vandrådet angående denne opgave.

I **Aarhus Bugt oplandet** har vandrådet valgt ikke at gå ind i den frivillige opgave.

Som besvarelse af denne opgave i **Horsens Fjord oplandet** har vandrådet valgt at sende en skrivelse, der generelt kommenteres på. Se bilag.

Alle tre vandråd har i øvrigt valgt at lave en udtalelse/følgeskrivelse vedrørende vandrådsarbejdet, der skal videresendes til miljø- og fødevareministeren. Se bilag fra hver af de tre hovedoplande.

De konkrete vandløbsstrækninger i Skanderborg Kommune, som har været i spil under vandrådsarbejdet er markeret med gult, hvor det har været muligt, på de bilagte sider.

Tidsplan og høringsproces

Kommunernes og vandrådenes arbejde skal behandles af kommunalbestyrelserne og afleveres til Miljøstyrelsen inden udgangen af 2017. Kommunernes og vandrådenes bidrag vil indgå i grundlaget for landspolitisk beslutning om justering af vandområdeplanernes miljømål og indsatsprogrammer. Høringer omkring vandområdeplanen foretages af Miljøstyrelsen under Miljø- og Fødevareministeriet, som er vandplanmyndighed. Det reviderede materiale forventes sendt i høring i løbet af 2018.

INDSTILLING

Teknisk chef indstiller,

- at vandrådenes og fagsekretariatets arbejde, i form af "virkelighedstjek" af en række konkrete vandløbsstrækninger (se bilag), godkendes til fremsendelse til Miljøstyrelsen.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

BESLUTNING

Miljø- og Planudvalget vedtog at tiltræde indstillingen fra teknisk chef.

Miljø- og Planudvalget vedtog endvidere at indstille, at Byrådet ved fremsendelsen bakker op om vandrådenes kommentarer om utilstrækkelige data, tidspres og arbejdsvilkårene for arbejdet i øvrigt, og en opfordring til, at der - når det samlede materiale kommer i høring i 2018 - afsættes den fornødne tid og gives bedre vilkår for arbejdet i øvrigt.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Ejerpolitik for Renosyd

RESUME

Renosyd er et kommunalt fællesskab efter styrelseslovens §60. Renosyd løser den kommunale opgave på affaldsområdet for de to ejerkommuner Odder og Skanderborg.

Med denne sag lægges op til formuleringen af en ejerpolitik for Renosyd i et samarbejde mellem de to byråd.

Sagsfremstilling

De to ejerkommuners indflydelse på driften og udviklingen af det fælles affaldsselskab er beskrevet i vedtægterne for Renosyd. Det fremgår bl.a., at to byråd øver indflydelse gennem deres repræsentation i Renosyds bestyrelse.

I tråd med, at byrådene i stigende omfang påvirker udviklingen i lokalsamfundene og i de kommunale organisationer ved at formulere politikker, foreslås det, at de to byråd sammen formulerer en ejerpolitik for Renosyd.

Fordelen ved en ejerpolitik vil være, at Renosyd dermed får en tydelig melding fra sine ejere om retningen for udviklingen, - både den udvikling, der har direkte med kerneopgaven at gøre, og de bidrag, som Renosyd kan yde i forhold til de to byråds ambitioner i øvrigt, f.eks. inden for miljøpolitik, erhvervspolitik og borgerinvolvering mm.

Desuden kan selve processen frem mod ejerpolitikken formulering øge bevidstheden om Renosyd som aktiv partner i lokalsamfundene og en del af byrådenes formelle ansvarsområde. Det kan blandt andet ske gennem en involvering af byrådene i bred forstand (og ikke alene fagudvalgene på det tekniske område), Renosyds ledelse og repræsentanter for medarbejderne, resursepersoner med viden om de nyeste udviklingstrends på affaldsområdet, repræsentanter for erhvervsorganisationer, miljøorganisationer og de private husholdninger mm.

Det foreslås, at processen frem mod ejerpolitikken formulering (f.eks. i form af en kort, intensiv temadag) lægges i foråret 2018. Dermed kan processen samtidig fungere som de nyvalgte byråds introduktion til ansvar, opgaver og muligheder på affaldsområdet.

INDSTILLING

Direktionen indstiller,

- at der i samarbejde med Odder Byråd formuleres en fælles ejerpolitik for Renosyd i en involverende proces i første halvår af 2018.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

BESLUTNING

Miljø- og Planudvalget vedtog at tiltræde indstillingen fra direktionen.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Udarbejdelse af depeche til Byrådet 2018-2021

RESUME

Med denne sag lægges op til udarbejdelse af en depeche i Byrådets stående udvalg og i Økonomiudvalget frem mod Byrådets behandling af en samlet depeche den 20. december 2017, jf. Byrådets beslutning den 6. september 2017.

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet skal overlevere viden fra udvalgenes arbejde og forslag til videre udviklingspotentialer til det nye Byråd 2018-2021. Overleveringen sker i form af en "depeche", som skal indgå som grundlag for det nye Byråds udarbejdelse af Byrådets Udviklingspolitik 2018-2021. Processen for udarbejdelse af Byrådets Udviklingspolitik 2018-2021, herunder depeche, blev fastlagt ved møde i Byrådet den 6. september 2017.

Proces for udarbejdelse af depechen

Depechen udarbejdes via Byrådets stående udvalg og Økonomiudvalget og laves med henblik på overlevering af viden fra udvalgenes arbejde og forslag til videre udviklingspotentialer til det nye Byråd. Depechen udarbejdes konkret ved, at de stående udvalg og Økonomiudvalget på mødet udarbejder 5-10 forslag til videre udviklingspotentialer inden for udvalgsområdet, som oplistes i kortfattet punktform i den vedlagte skabelon. Udvalgenes forslag til videre udviklingspotentialer udgør tilsammen en samlet depeche fra Byrådet 2014-2017 til det nye Byråd 2018-2021.

Tidsplan for udarbejdelse af depechen

- 23. november 2017: Økonomiudvalget udarbejder bidrag til depechen
- 5. december 2017: Miljø- og Planudvalget samt Socialudvalget udarbejder bidrag til depechen
- 7. december 2017: Kultur- og Sundhedsudvalget samt Undervisnings- og Børneudvalget udarbejder bidrag til depechen
- 14. december 2017: Udvalgenes bidrag til depechen præsenteres og drøftes ved temamøde i Byrådet
- 20. december 2017: Byrådet godkender den samlede depeche til det nye Byråd.

Materialer til inspiration

Der vedlægges den depeche, som det tidligere Byråd afleverede til det nuværende Byråd for fire år siden og en skabelon, som kan bruges til udvalgets input til depechen til det nye Byråd.

Som inspiration til udarbejdelsen af depechen kan relevante politikker inden for udvalgsområdet anvendes. Politikkerne findes i Politikerhåndbogen i First Agenda eller via <https://www.skanderborg.dk/politik-og-faellesskab/vision-og-politikker#vision>

Derudover vedlægges oversigt over processen for Byrådets udviklingspolitik (som er godkendt af Byrådet den 6. september 2017) og Administrationens inspirationskatalog, jf. procesplanen.

INDSTILLING

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at Miljø- og Planudvalget udarbejder depechen med henblik på behandling af Byrådet den 20. december 2017.

BESLUTNING

Miljø- og Plandudvalget anbefaler følgende emner til en depeche til det kommende byråd:

- bedre processer for fortætning af byerne
- borgerinddragelse tidligt i processer - bredt forstået
- mere konkret viden, f.eks. ved besøg og dialog
- skarpere afklaring af, hvem politikere vil i dialog med, og hvordan
- tidligere og mere fokuseret dialog
- følge op på Byrådets klimamål og opfyldelsen af dem
- indarbejde FNs verdensmål ind i Byrådets politikker
- kortlægning af cykelstier/-ruter og udarbejde en overordnet plan for sammenhængende cykelruter/-stier
- fokus på landzoneområdet: byggesager, sagsbehandlingstider, zonetilladelser, landsbyer, naturpleje m.v.
- fleksible transportformer i landsbyer

Genbehandling af dilemma for udlagt boligområde ved Korsvejen, Skanderborg

RESUME

Miljø- og Planudvalget behandlede den 5. september 2017 sag om igangsætning af lokalplan for udlagt rammeområde 11.B.06 til boligformål på Korsvejen i Skanderborg. Udvalget besluttede, at planlægningen kunne igangsættes under forudsætning af overholdelse af de almindelige støjkrav.

Ansøger har undersøgt mulighederne for overholdelse af de almindelige støjkrav og det vurderes ikke muligt at overholde de almindelige støjkrav. Ansøgeren har bedt om foretræde for udvalget, og vil på mødet redegøre for resultaterne.

Miljø- og Planudvalget skal tage stilling til, om lokalplanen forsat skal igangsættes på baggrund af resultaterne af ansøgers støjundersøgelser.

Link til Google Maps: <https://goo.gl/maps/RyPDupcrd742>

Sagsfremstilling

På mødet den 5. september 2017 forholdt Miljø- og Planudvalget sig til, hvorvidt planlægningen for området skulle igangsættes efter de almindelige eller de lempede støjkrav i afsnit 2.2.2 fra Vejledning 4/2007. De lempede støjkrav gælder som udgangspunkt for eksisterende boligområder og blandende byfunktioner i bymæssig bebyggelse og "huludfyldninger" i eksisterende karrébebyggelse. En konsekvens af fastholdelse af de almindelige støjkrav kan blive, at boligudlægget udtages af kommuneplanen og ændres til anden anvendelse.

Udvalget besluttede at igangsætte lokalplanlægningen efter de almindelige støjkrav.

Ansøger er efterfølgende bedt om at undersøge mulighederne for at overholde disse krav. Ansøger har overfor administrationen oplyst, at dette ikke vil være muligt. Samtidig anfører ansøger korrekt, at de lempede støjkrav er anvendt i forbindelse med planlægningen for boligbyggeri i Lokalplan nr. 1098 - Anebjerg, etape 1, hvor der opføres en blanding af etage- og tæt/lavboligbebyggelse.

Ansøger har bedt om foretræde for udvalget for at redegøre for støjproblematikken. Ansøger har fremsendt materiale omkring mulighederne for reduktion af støj: situationsplan, redegørelse om støj samt notat om forløb og argumentation til foretrædet på mødet den 5. december. Materialet er vedlagt som bilag.

I mødet deltager: Jens Fahlberg, ansøger, Stefán Magnússon, arkitekt og ansøgers rådgiver, samt leder af Plancenteret Mikkel Petersen.

INDSTILLING

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at sagen drøftes.

BESLUTNING

Miljø- og Planudvalget vedtog at genoptage sagen, når der ligger en yderligere belysning af støjforhold i

forbindelse med motorvejsudvidelsen.

Planlægning for Præstbrovej

RESUME

Miljø- og Planudvalget besluttede den 5. september 2017, at lokalplanarbejdet for boliger ved Præstbrovej i Skovby ikke sættes i gang, men at arealet foreslås udtaget af kommuneplanrammen ved førstkomende lejlighed og tilbageføres til landzone. Miljø- og Planudvalget har bedt om at få sagen på dagsorden igen med oplysning om sagsgang og mere detaljerede oplysninger om de miljømæssige konsekvenser for henholdsvis lodsejeren og den overfor liggende virksomhed ved tilbageførsel af arealet til landzone, lokalplanlægning til boliger eller til blandet bolig og erhverv, påtegning af udstykningserklæring til 3 parceller eller kommune- og lokalplanlægning af nyt boligareal på lodsejers ejendom.

Sagsfremstilling

Vedlagt er administrationens notat om sagsgangen, herunder redegørelse for hvornår ansøgningen om lokalplanlægning regnes fra.

Generelt er parksis i dag således, at det forsøges at forebygge arealkonflikter ved at opretholde den nødvendige afstand mellem boligområder og erhvervsområder. Både for at boliger ikke oplever gener, men også for at erhvervsvirksomheder ikke får pålagt for store omkostninger til at nedbringe deres miljøpåvirkninger. Miljøpåvirkninger er støj og lugt fra f.eks. røg, støv m.v.

Det areal af Præstbrovej 43, som ønskes lokalplanlagt til boliger, ligger i kommuneplanramme 31.B.10 (boligområde). Området ligger lige over for område 31.BE.02 (blandet bolig- og erhvervsområde) med mulighed for erhverv i miljøklasse 2-3. Der er en vejledende afstand på 20-50 m mellem miljøklasse 2-3 og boliger i forbindelse med planlægning for nye områder, jf. Håndbog om miljø og planlægning.

Skovby Møbler ligger i område 31.BE.02 og vurderes at være en virksomhed i miljøklasse 5, d.v.s. at der bør være en vejledende afstand på 150 m til boliger. Der kan derfor være nogle miljømæssige problemstillinger i forhold til lokalplanlægning for nye boliger inden for 150 m.

Administrationen har udarbejdet et notat, der beskriver områdeklassificeringen for kommuneplanramme 31.B.10, og fem notater, der beskriver de miljømæssige konsekvenser af fem forskellige handlemuligheder/modeller.

Model 1 - Udarbejdelse af lokalplan for 7 parceller.

Model 2 - Udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for blandet bolig og erhverv.

Model 3 - Påtegning af udstykningserklæring og byggetilladelse til 3 parceller med helårsboliger (ikke-lokalplanpligtigt).

Model 4 - Tilbageførsel af arealet til landzone.

Model 5 - Udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for et nyt boligområde "erstatningsareal" på lodsejers areal.

I beskrivelsen af de enkelte modeller er ikke beskrevet andre forhold, som vil skulle løses i forbindelse med en eventuel lokalplanlægning f.eks. vejadgang, overfladevand, fælles friarealer.

Lodsejeren, Christoffer Schou, deltager ved fremlæggelse af sagen.

Økonomi

Vedlagt er administrationens notat om processen og de økonomiske og juridiske aspekter ved at tage området ud af byzone.

INDSTILLING

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at sagen drøftes.

BESLUTNING

Et flertal i udvalget bestående af Claus Bloch, Peder Porse og Maria Temponeras er principielt enige i at igangsætte lokalplanarbejdet på det foreliggende grundlag. Claus Leick og Karen Lindemann kunne ikke støtte denne beslutning.

Miljø- og Planudvalget vedtog endvidere at genoptage sagen om igangsættelse med en redegørelse for klassificeringen af Skovby Møbelfabrik og områdeklassificeringen af det areal, der ønskes udstykket.

Strukturplan for erhvervsareal i forlængelse af Niels Bohrs Vej, sydvest for Hørning

RESUME

Økonomiudvalget besluttede på mødet den 30. august 2017 at genoptage lokalplanlægningen for erhvervsområdet sydvest for Hørning omfattende rammeområderne 40.E.10, 40.E11 og 40.R.14, som er det rekreative grønne areal op mod boligområderne i Hørning, og i denne forbindelse genoverveje områdets vej- og stiføring, herunder en alternativ vejføring af Niels Bohrs Vej mod Herredsvejens nye tilslutning til Århusvej nord for Stilling.

Med denne sag skal Økonomiudvalget tage stilling til områdets strukturplanlægning, herunder vejtilslutning til Skanderborgvej/Århusvej og stiføring.

Link til kort: <https://www.google.dk/maps/place/Niels+Bohrs+Vej,+8660+Skanderborg/>

Sagsfremstilling

Vejløsninger

Området skal i overensstemmelse med Kommuneplan '16 vejbetjenes ved en forlængelse af Niels Bohrs Vej og ved etablering af en ny fordelingsvej fra Niels Bohrs Vej til Skanderborgvej. Den nye fordelingsvej er vist således, at vejen kan forlænges og føres over E45 til det kommende erhvervsområde i forlængelse af Ørstedsvej nord for E45. Muligheden for at etablere en ny vej over E45 er indarbejdet efter krav fra Vejdirektoratet i forbindelse med Kommuneplan '16. Se anden sag på dagordenen vedrørende strukturplan for erhvervsområdet i forlængelse af Ørstedsvej.

Rambøll har udarbejdet notat for følgende mulige vejtilslutninger af fordelingsvejen til Skanderborgvej:

- vigepligtreguleret kryds
- rundkørsel ca. 50 m nordøst for jernbanebroen
- signalreguleret kryds ca. 200 m nordøst for jernbanebroen.

Vejtilslutning til Århusvej sydvest for jernbanebroen (i nye rundkørsel ved Herredsvejens tilslutning) er ikke umiddelbart mulig grundet placeringen af Kamstrups nye byggeri og parkeringsanlæg. Vejføringen vil desuden give en uhensigtsmæssig indretning af det nye erhvervsområde og kræver en ny bro over jernbanen.

Konklusionerne i Rambølls notat

Det er i notatet lagt til grund, at den evt. gennemkørende trafik mellem E45 og Hørning gennem erhvervsområdet ikke har betydning for udformingen af tilslutningsanlæggets kapacitet, da der vil være tale om en omfordeling af trafik, der alternativt vil køre gennem Stilling ad Århusvej/Skanderborgvej mod Hørning.

Vigepligtsreguleret kryds

Rambøll konkluderer, at trafikken ikke kan afvikles i et vigepligtsreguleret kryds ved en fuld udbygning af erhvervsområdet. Det forventes dog, at trafikken kan afvikles ved en delvis udbygning, svarende til op til mod halvdelen af området. Der kan således i en første fase etableres et vigepligt kryds på den lokalitet, hvor et signalreguleret kryds på sigt kan etableres. Det vigepligtregulerede kryds bør udformes med separat ventresvingsbane på den primære retning, både af hensyn til trafiksikkerheden og trafikafviklingen.

Rundkørsel

Etablering af en rundkørsel vil give en mere sikker afvikling af trafikken end i et vigepligtsreguleret kryds. Ved etablering af en 3-benet rundkørsel vil der ved fuld udbygning af området i spidsperioder være risiko for en begyndende kødannelse på det nordlige ben. Køddannelsen vil opstå som følge af de store trafikmængder fra nord, kombineret med en del indkørende trafik til erhvervsområdet. Køddannelsen på det nordlige ben kan afhjælpes ved at etablere en shunt fra det

nordlige ben til erhvervsområdet. Rundkørslen kan placeres ca. 50 m nordøst for jernbanebroen. Rundkørslen vil kræve udvidelse af vejarealet, men alene på del af landsbrugsejendommen Hvidkildevej 2a, der med den kommende planlægning udlægges til erhvervsformål.

Signalreguleret kryds

Et signaltreguleret kryds med separate svingbaner på både primær- og sekundærvejen vil give en god og sikker afvikling af trafikken. Selv ved en fuld udbygning af erhvervsområdet, forventes der at være en betydelig restkapacitet i krydset. Signalstyringen i krydset vil desuden kunne reguleres, så trafikretningerne prioriteres. Fordi opmarchkøen på primærvejen (Skanderborgvej) er beregnet til 11 biler, svarende til 70 m, og svingbanen som minimum skal have samme kapacitet, fordrer dette, at krydset placeres længere fra jernbanebroen (mod nordøst) end rundkørslen.

På baggrund af de to alternative vejbetjeningsløsninger er der udarbejdet to alternative udkast til strukturplaner for erhvervsområdet.

- Strukturplan A med rundkørsel (evt. udbygget med shunt)
- Strukturplan B med vigepligtskryds (evt. udbygget til signalreguleret).

Grøn- og blåstruktur, herunder stiforbindelser

I begge strukturplaner arbejdes der med grønne kiler, der udover en landskabelighed i området, sikrer plads til skybrudshændelser ved ekstremregn (klimasikring) og naturlig vandtilførelse til naturområdet ved Sommerbækken.

Rammeområde 40.R.14 er i begge planer indarbejdet som et grønt rekreativt område, der kan fungere som buffer mellem erhvervsområdet og de eksisterende boligområder i Hørning. I erhvervsområdet op mod det grønne område er der vist plads til støjvold. I Strukturplan A er volden mod syd vist ca. 40 m fra de nordforliggende boliggrunde. I Strukturplan B følger støjvolden vejudlægget og er dermed længere væk fra boliggrundene. I det rekreative grønne område er der også vist mulighed for at indpasse arealer til tilbageholdelse af skybrudsvand, således at risikoen for oversvømmelse af nærliggende områder minimeres.

På begge planer er skitseret, hvordan der gennem erhvervsområdet og det grønne område kan skabes rekreative stiforbindelser fra Jeksen Dalvej mod Skanderborgvej og mod de grønne områder langs Sommerbækken. Fra de grønne områder langs Sommerbækken kan der desuden skabes forbindelse til Dørupvejs underføring under E45 og herfra mod Jeksendal. Stisystemet kan erstatte og udbygge eksisterende "Spor i landskabet" omkring Hørning.

Miljøklasser

I overensstemmelse med kommuneplanrammerne for 40.B.10 og 40.B.11 viser begge strukturplaner, at områderne nærmest E45 kan anvendes til transportintensive erhverv og produktionserhverv (miljøklasse 2-5), mens områderne nærmest boligområderne i Hørning kan anvendes til kontorer og butikker (miljøklasse 1-3). Zoneringen sikrer, at de dele af området, som grundvandsmæssigt er mest sårbare (grundvandsdannede), og som ligger nærmest boligområderne i Hørning alene anvendes til lettere erhvervsformål i form af kontorer og pladskrævende butikker (grundvandsklasse 1).

Dilemma - vejløsningen

Mens Strukturplan A med rundkørsel viser erhvervsgrunde på begge sider af fordelingsvejen ud mod Skanderborgvej, så viser Strukturplan B med (lys-)krydsløsningen alle erhvervsgrundene placeret på sydsiden af fordelingsvejen ud mod Skanderborgvej.

Det betyder følgende fordele/ulempes for indretningen af området:

- Fordel ved Strukturplan A med rundkørsel: Flere facadegrunde.
- Fordel ved Strukturplan B med (lys-)kryds: Visuel sammenhæng mellem landskaberne syd for Skanderborgvej og det grønne rekreative område op langs boligområderne i Hørning samt mere fremtidssikret i forhold til trafikafviklingen i området.

Økonomi

Overslagsmæssigt er økonomien for de to alternative vejlsøsninger (den del af anlæggene, der ligger på Skanderborgvej – dvs. uden tilslutning fra erhvervsområdet) følgende:

Rundkørsel 2,7 mio. kr.

Rundkørsel med shunt 3,5 mio. kr.

Kryds med svingbaner 3,2 mio. kr.

Kryds med svingbaner og signalanlæg 4,0 mio. kr.

I anden sag på dagsordenen vedrørende anlægsrammen indgår udgifter til 1. etape af til byggemodning af erhvervsområdet. Udgifter til fordelingsvejen fra Skanderborgvej og tilslutningsanlægget indgår ikke i en 1. etape af byggemodningen.

INDSTILLING

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at der tages stilling til, om Strukturplan A eller Strukturplan B skal danne grundlag for den videre planlægning.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget.

BESLUTNING

Miljø- og Planudvalget udsætter sagen med belysning af et yderligere forslag, der er indkommet.

Kommuneplantillæg nr. 16-11 og lokalplan nr. 1129 – Blegsø Banke, Voerladegaard – forslag til udsendelse i høring

RESUME

Byråds- og Direktionssekretariatet har anmodet om igangsætning af planlægning for Blegsø Banke i Voerladegaard. Miljø- og Planudvalget besluttede den 3. oktober 2017 at sætte planlægningen i gang. Byrådet anmodes om at tage stilling til, om vedlagte forslag til kommuneplantillæg nr. 16-11 og lokalplan nr. 1129 skal sendes i offentlig høring.

<https://www.google.dk/maps/@56.0224544,9.7270115,520m/data=!3m1!1e3>

Sagsfremstilling

Projektområdet

Området er afgrænset af vejen Holmedal mod nord, boligområder mod øst, landbrugsjord og naturområdet Blegsø mod syd og en beboet landbrugsejendom mod vest. Området dækker et areal på ca. 3,9 ha, der p.t. ligger i byzone og er udlagt til åben/lav boligbebyggelse.

Forholdet til kommuneplanen

Området er omfattet af kommuneplanramme 16.B.10, der udlægger området til boligformål. Under udarbejdelse af lokalplanforslaget blev det konstateret, at kommuneplanrammen 16.B.10 kun omfatter halvdelen af det allerede etablerede regnvandsbassin. Lokalplanafgrænsningen mod syd er udvidet, så den omfatter hele regnvandsbassinet. Dette kræver endvidere ændring af kommuneplanrammen, hvorfor der er udarbejdet et kommuneplantillæg.

Forslag til lokalplan

Lokalplanområdet giver alene mulighed for anvendelse til åben-lav boligformål til helårsbeboelse og dertil hørende fælles grønne friarealer, stier, veje og nødvendige tekniske anlæg, herunder regnvandsbassin til opsamling af overfladevand fra lokalplanområdet.

Lokalplanen har til formål at sikre: Trafiksikre vej- og stiforbindelser, at der opnås gode og lettilgængelige fælles friarealer med en landskabelig og åben karakter i sammenhæng med landskabet omkring Blegsø, en ensartet og sammenhængende karakter for de ubebyggede arealer gennem bestemmelser for beplantning, at veje og bebyggelse følger og tilpasses terrænet gennem begrænsning af terrænregulering, samt at opnå en grad af ensartethed og sammenhæng for områdets bebyggelse set som helhed.

Lokalplankortet angiver en udstykning til 18 grunde. Udstykningsplanen er udformet med henblik på at muliggøre en senere udbygningsetape indenfor den resterende del af rammeområdet, jf. forslagets perspektivplan.

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.

Borgerinddragelse

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

Høringsperiode

Det er administrationens vurdering, at høringsfristen for kommuneplantillægget kan fastsættes til 4 uger, da der kun er

tale om en mindre ændring i kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper, og da høringsfristen ikke ligger i ferie- eller højtidsperioder.

Det er endvidere administrationens vurdering, at høringsfristen for lokalplanen også kan fastsættes til 4 uger, da det hverken er meget komplekst eller omfattende.

INDSTILLING

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at forslag til kommuneplantillæg nr. 16-11 og lokalplan nr. 1129 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
- at administrationen vedtager lokalplanen endeligt, hvis der ikke er kommet høringssvar med væsentlige indsigelser.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

BESLUTNING

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

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Strukturplanlægning for erhvervsområde i forlængelse af Ørstedsvvej, Hørning

RESUME

Økonomiudvalget besluttede på møde den 20. maj 2015 at igangsætte lokalplan og kommuneplantillæg for erhvervsområdet i forlængelse af Ørstedsvvej nordvest for E45 ved Hørning, omfattende rammeområde 40.E.12.

Med denne sag skal Økonomiudvalget tage stilling til områdets strukturplanlægning.

Link til kort: <https://www.google.com/maps/place/%C3%98rstedsvvej,+8660+Skanderborg,+Dinamarca/@56.0713783,9.9788891,17z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x464c6c1df065ecb3:0xaa88626a73ecd066!8m2!3d56.0713783!4d9.9810724?hl=es>

Sagsfremstilling

Strukturplanlægningen for området er efter ønske fra A. Enggaard opstartet i 2015, men har siden måttet afvente resultaterne af statens grundvandskortlægning og kommunens efterfølgende udarbejdelse af en grundvandsredegørelse.

Grundvandskortlægningen viste, at området var forholdsvis velbeskyttet, og da kommunen samtidig kunne redegøre for, at det er svært at finde andre egnede arealer til almindelige erhvervsformål, accepterede staten, at området blev indarbejdet til grundvandsklasse 2 virksomheder i Kommuneplan '16. Det vil sige, at området modsat områderne, der er mindre godt beskyttet, og derfor kun må anvendes til kontor- og butikksformål, kan anvendes til mere almindelige erhvervsformål, f.eks. visse produktionsvirksomheder.

I forbindelse med forslag til Kommuneplan '16 gjorde Vejdirektoratet opmærksom på, at "Vejdirektoratet har interesse i at vejhierarkiet opretholdes, således at der ikke unødigt sker sammenblanding af lokaltrafik og gennemfartstrafik. Aktuelt bør dette i vejplanlægningen søges undgået i motorvej E45's eksisterende rammekryds på Randersvej, således at rampekrydsene ikke utilsigtet belastes af trængsel på grund af fremtidig stor lokaltrafik på tværs af motorvejen."

Som konsekvens af Vejdirektoratets indsigelse accepterede Skanderborg Kommune at indarbejde redegørelsestekst i Kommuneplan '16 om, at der ved planlægning for de to nye erhvervsudlæg syd og nord for E45 vil blive sikret mulighed for, at der om nødvendigt kan etableres ny vejforbindelse over E45 til lokaltrafik.

Den 6. marts 2017 blev der afholdt orienterende møde for lodsejerne inden for rammeområder 40.E.12, hvor de blev orienteret om betydningen af områdets indarbejdelse i Kommuneplan '16 og den videre strukturplan- og lokalplanproces.

Den 20. november 2017 har A. Enggaard fremsendt udkast til strukturplan for det samlede erhvervsudlæg. Nedenfor redegøres for de problemstillinger, der har været drøftet med A. Enggaard i forbindelse med strukturplanens udarbejdelse.

Vejløsninger

Området skal i overensstemmelse med Kommuneplan '16 vejbetjenes ved en forlængelse af Ørstedsvvej over slugten til Dørupvej, som i forbindelse med områdets etapevise udbygning, skal udvides til samme profil som Ørstedsvvej.

Ved en fuld udbygning af erhvervsområdet er det tanken, at Ørstedsvvej/Dørupvej afbrydes syd for Bjertrup, så der ikke kan ske gennemkørende trafik fra E45 og erhvervsområdet til Jeksendal Vej/Bjertrup. Der kan i den mellemliggende periode arbejdes med midlertidige løsninger, som minimerer den gennemkørende trafik, men samtidig sikrer de tilbageværende ejendomme adgang til Jeksen Dalvej mod Hørning. På møde med lodsejerne den 6. marts 2017 var det et enigt ønske fra lodsejerne, at Dørupvej hurtigst muligt afbrydes som offentlig vej under E45 og ændres til stiforbindelse, da der i dag er en del gennemkørende trafik fra Niels Bohrs Vej mod Jeksen Dalvej. Tilbageværende ejendomme, herunder

to ejendomme på Bjertrupdalsvej, vil ved forlængelsen af Ørstedesvej til Dørupvej få vejadgang til E45 og Stilling via Ørstedesvej.

Ørstedesvej/Dørupvej tænkes afsluttet med en rundkørsel, som sikrer vendemulighed for større lastvogne. Som ønsket af Vejdirektoratet vil der fra rundkørslen om nødvendigt kunne etableres ny vej mod øst over E45 til erhvervsområdet i forlængelse af Niels Bohrs Vej.

A. Enggaard har oprindeligt ønsket Ørstedesvej forlænget på dæmningsanlæg mod nord ved en lige forlængelse af Ørstedesvej og med Bjertrupdalsvej løftet op på dæmning på langs af slugten for at muliggøre tilslutning til Ørstedesvej på selve dæmningsanlægget.

Administrationen har vurderet, at A. Enggaards oprindelige vejløsning ikke imødekommer kommuneplanens rammer, som siger "Vejforlængelsen udformes så der tages mest mulig hensyn til de landskabelige forhold - særligt ved passage af dalarmen fra Jeksendalen". Rammebestemmelsen udspringer af de særlige landskabelige interesser, som Kommuneplan '16 har udpeget for Jeksendal, og imødekommer høringssvar til Kommuneplan '16 vedrørende erhvervsudlæggets påvirkning af oplevelsen af Jeksendal.

Administrationen har, for at minimere de landskabelige påvirkninger af slugten, bedt A. Enggaard skitsere to alternative vejløsninger for forlængelse af Ørstedesvej længere mod syd, hvor dalen er smallere og fladere og forstyrelsen af landskabet derfor mindre.

I begge løsninger føres Bjertrupdalsvej under Ørstedesvej til Dørupvej.

På baggrund af de to alternative vejløsninger er der udarbejdet to versioner af strukturplanen for erhvervsområdet.

- version A med dæmningsløsning
- version B med broløsning.

Bortset fra vejforlængelsen over dalen er versionerne ens. Den endelige stillingtagen til, om krydsningen skal ske i form af en bro eller en dæmning med vejunderføring, sker i forbindelse med den videre lokalplanlægning, hvor visualiseringer skal være med til at klarlægge de landskabelige påvirkninger ved de to løsningsmuligheder.

Grøn- og blåstruktur, herunder stiforbindelser

I begge strukturplaner er der i overensstemmelse med kommuneplanrammen sikret grønne landskabelige bæltter mod omgivelserne samt grønne landskabsrum gennem området mod landskaberne nordvest for området. I de grønne kiler vil der kunne skabes strømningveje for skybrudsvand og landskabeligt indarbejdes regnvandsbassiner.

Det er imidlertid A. Enggaards ønske, at skybrudsregnvand ikke tilbageholdes inden for området, der for størstedelens vedkommende er skrånende mod E45. I stedet ønsker A. Enggaard, at skybrudsvand ved ekstremhændelser ledes under E45 til naturområderne langs Sommerbækken. Skanderborg Kommune vurderer, at løsningen ikke vil have negativ påvirkning af naturværdierne langs Sommerbækken, og har derfor bedt A. Enggaard indgå privatretlig aftale med ejerne af de naturarealer, som lejlighedsvis kan blive oversvømmet.

Der har været en positiv dialog med ejerne, men der er endnu ikke fremsendt aftaler mellem parterne. Strukturplanen må derfor godkendes under forudsætning af, at der opnås disse privatretlige aftaler. I modsat fald må strukturplanen ændres, så klimavandet kan håndteres indenfor området.

Områdets anvendelse

I overensstemmelse med kommuneplanrammerne for 40.B.12 skal området udlægges til transport- og lagervirksomheder samt større produktions- og industrivirksomheder indenfor miljøklasse 2-4. Fordi området jf. grundvandskortlægningen er forholdsvis godt beskyttet grundvandsmæssigt, må der etableres virksomheder i op til grundvandsklasse 2 inden for

området.

A. Enggaard har imidlertid ønsket, at området kan anvendes mere fleksibelt, f.eks. til "service- og handelsvirksomheder, herunder til udstillingslokaler og med mulighed for mindre butikker til salg af virksomhedernes egne produkter". En lokalplanlægning af rammeområde 40.E.12 med anvendelsesbestemmelser, som foreslået af A. Enggaard, vil forudsætte en ændring af Kommuneplanens rammebestemmelser.

Dilemmaer

A. Enggaard ønsker som oplyst en mere fleksibel anvendelse af området. De foreslåede anvendelsesmuligheder vil være svarende til anvendelsesmulighederne for den første del af Ørstedsvvej og vil kunne åbne for både kontorerhverv og mindre butikker i området.

En ændret anvendelse indeholder forskellige dilemmaer:

1. Udbud af forskellige typer erhverv i kommunen

Siden udarbejdelsen af lokalplanerne for den første del Ørstedsvvej, og som grundlag for Kommuneplan '16, er der gennemført en grundvandskortlægning, der har resulteret i, at ca. 80 ha af kommunens ca. 254 ha erhvervsudlæg alene må bruges til grundvandsklasse 1 virksomheder, altså lettere erhverv som kontorer og pladskrævende butikker. Heriblandt ca. 6 ha af det ca. 44 ha store erhvervsudlæg i forlængelse af Niels Bohrs Vej. Herudover er der lokalplanlagte ledige erhvervsarealer til kontorformål ved Vestermose og i Skanderborg Bakker i Skanderborg. Behovet for yderligere arealer til sådanne lettere erhverv vurderes derfor begrænset for nuværende.

2. Trafikbelastning på tværs af E45

En ændring af anvendelsesbestemmelserne til lettere erhvervstyper vil kunne medføre, at Vejdirektoratet gør indsigelse mod ændringen med henvisning til, at der åbnes for erhvervstyper, der vil skabe lokaltrafik på Randersvej på tværs af E45, og behovet for en ny vej til lokaltrafik på tværs af motorvejen vil derfor blive aktuel. Der har ikke været dialog med A. Enggaard om finansiering af denne nye vej.

3. Miljøkonflikter

Ved at åbne mulighed for både kontorerhverv og tungere virksomhedstyper i området vil der kunne opstå miljøkonflikter, som kan bremse kommende produktionsvirksomheders udvidelsesmuligheder.

Økonomi

Forlængelsen af Ørstedsvvej til Dørupvej kan ske ved vejbidrag.

Udgifter til breddeudvidelse af Dørupvej til samme profil som Ørstedsvvej kan også ske ved vejbidrag, dog skal udgifterne til at gøre den eksisterende bredde af Dørupvej i stand til erhvervstrafik afholdes af Skanderborg Kommune.

A. Enggaard er bedt om at udarbejde forslag til aftale om fordelingsnøgle for vejbidraget for samtlige ejendomme inden for strukturplanens område. Det forventes, at A. Enggaard i forbindelse med forslaget til lokalplanen for 1. etape vil anmode Skanderborg Byråd om at stå i forskud med udgifterne til Ørstedsvvejs forlængelse for de ejendomme i strukturplanens område, som ikke omfattes af den 1. lokalplan.

Udgifter til stiløsninger og klimaløsninger indenfor strukturplanens område skal afholdes af udviklerne af området.

Beslutes det at igangsætte kommuneplantillæg for at ændre områdets anvendelsesbestemmelser til lettere erhvervsformål bør det undersøges, om det er muligt ved udbygningsaftale at pålægge udviklerne af området udgifterne til at etablere den nye vej over E45.

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at der træffes beslutning om, hvorvidt de nuværende anvendelsesbestemmelser skal fastholdes eller om anvendelsesbestemmelserne skal ændres ved kommuneplantillæg
- at Strukturplanen - under forudsætning af, at der opnås de nødvendige privatretlige aftaler om håndtering af klimavandet syd for E45 - godkendes som grundlag for den efterfølgende lokalplanlægning af området.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget.

BESLUTNING

Miljø- og Planudvalget vedtog at tiltræde indstillingen fra stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning med udgangspunkt i, at anvendelsesbestemmelserne fastholdes.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget.

Igangsætning af lokalplan 1130 - Hørning Rådhusgrund

RESUME

Byrådet har på mødet den 28. juni 2017 besluttet at sælge den tidligere rådhusgrund i Hørning til Ejendomsselskabet Hørning ApS, der ønsker at fortætte området og etablere dagligvarebutik, boliger og evt. kontorerhverv. Projektet kræver, at der udarbejdes ny lokalplan. Med denne sag skal Miljø- og Planudvalget tage stilling til igangsætning af lokalplanarbejdet på baggrund af de beskrevne scenarier.

<https://www.google.dk/maps/@56.0856555,10.0367169,17.17z>

Sagsfremstilling

Byrådet nedsatte i foråret 2016 en dialoggruppe med repræsentanter for Hørning, der udarbejdede en række anbefalinger til Byråde om planlægningen for rådhus-området. Dialoggruppen anbefalede med udgangspunkt i tre scenarier: bygningshøjder i maks. 3-4 etager, plads til et multifunktionelt bytorv og en mindre bypark, samt at adgangsvejen til bibliotek og boliger bliver koblet sammen med adgangsvejen til Nørre Allé og vareindleveringen på Vester Allé. Hertil peger de enkelte scenarier blandt andet på: byrum efter scared-space princippet på Nørre Allé, udvalgswarebutikker, liberale erhverv og dagligvarebutik i stueetagerne, dobbeltprogrammering af p-pladser, direkte passage for fodgængere til de rekreative arealer på Gartnerigrunden, flytning af indgangen til biblioteket for bedre forbindelse til Ramblaen.

Disse anbefalinger er indarbejdet i udbuddet for rådhusgrunden, bestemmelserne for rammeområdet er tilpasset og er indarbejdet i Kommuneplan '16, og danner dermed baggrund for forslag til lokalplan for området.

Grunden har været udbudt i salg, og Byrådet har besluttet at sælge grunden til det lokalt forankrede Ejendomsselskabet Hørning ApS v. Bach Invest. Vinderprojektet rummer en dagligvarebutik i forlængelse af det eksisterende handelsområde, ejer- og lejeboliger i op til fire etager, parkeringspladser og en mindre park. Desuden er der i friarealerne indtænkt mulighed for opholdszoner, som understøtter de ønsker, Byrådet har til udviklingen af torvestrækningen i Hørning.

Projektet ønskes udviklet i to etaper: Første etape omfatter to bygninger på henholdsvis tre og fire etager med dagligvarebutik, 40 boliger, park, parkeringspladser og parkeringskælder. Anden etape omfatter yderligere to bygninger med i alt 24 boliger i fire etager - og forudsætter, at den gamle administrationsbygning nedrives. Dog foreslås den gamle byrådssal bevaret med henblik på ny anvendelse som "fælleshus". Se vedlagte bebyggelsesplan.

Formål

Lokalplanens formål er at muliggøre opførelse af dagligvarebutik og boliger i op til fire etager med dertil hørende parkeringsareal, parkeringskælder og opholdsareal. Lokalplanen skal endvidere sikre sammenhæng til det eksisterende handelsområde, sørge for en god trafikafvikling, og ikke mindst søge at minimere gener for omgivelserne, herunder naboboliger og Hørning Kirke.

Forhold til nuværende planlægning

Området er omfattet af kommuneplanramme 40.C.03, der udlægger området til centerformål med butikker, restuarant, café, liberale erhverv, servicevirksomheder, beboelse samt offentlige formål i op til 4 etager. Området er ikke omfattet af lokalplan. Udarbejdelse af lokalplan til det ønskede formål vil således være i overensstemmelse med den gældende planlægning.

Scenarier for planlægningen

Lokalplanen opdeles i to etaper, hvor etape 1 skal give mulighed for bygning 1 og 2 jf. bebyggelsesplan, og etape 2 skal give mulighed for ét af de to følgende scenarier:

1. Mulighed for to punkthuse på 4 etager med i alt 24 boliger samt "fælleshus" i den eksisterende byrådsal jf. vedlagte bebyggelsesplan (forudsætter nedrivning af eksisterende administrationsbygning).
2. Mulighed for to punkthuse på 3 etager med i alt 18 boliger samt "fælleshus" i den eksisterende byrådsal (forudsætter nedrivning af eksisterende administrationsbygning).

Etablering af to punkthuse fremfor den eksisterende bygning vil give mulighed for passage til områderne bag ved, og skabe større effekt af det grønne område, der planlægges jf. bebyggelsesplanen. Genanvendelse af de eksisterende bygninger vil mindske den visuelle forandring og skyggegener for omkringliggende boliger.

Mulighed for byggeri i 3 eller 4 etager vil give højere fortætning og bedre udnyttelse af grunden, og kan bidrage yderligere til at skabe grundlaget for en bymidte med liv, på grund af de ekstra boliger, der gives mulighed for. Højere byggeri vil give mere skyggekast og større visuel påvirkning, herunder indbliksgener, for naboboliger og nærområdet. Påvirkningen for såvel byliv som nabogener vil være større ved 4 etager sammenlignet med 3 etager.

Der ønskes stillingtagen til, hvilke af disse scenarier, der skal danne grundlag for den videre planlægning, herunder hvilke scenarier, der ønskes belyst nærmere i en eventuel miljørapport.

Administrationen gør opmærksom på at bebyggelsesplanens viste torv ikke er endeligt disponeret, fordi der parallelt med lokalplanarbejdet kører en proces mellem udvikler, borgere og Skanderborg Kommune om udvikling af torvestrækningen, jf. Byrådets beslutning om anbefalinger herfor på Byrådets møde den 4. oktober 2017.

Screening for miljøpåvirkninger

Uanset at lokalplanønsket ligger inden for kommuneplanens rammer, vil en realisering af lokalplanen medføre ændringer for nærmeste naboer, herunder kirken, og for oplevelsen af det visuelle miljø. Den indledende screening af lokalplanønsket viser, at ændringerne kan omfatte skyggekast, indbliksgener, trafik- og virksomhedsstøj. Ændringerne kan også være positive i form af et øget byliv, idet flere beboere centralt i Hørning må forventes at give flere mennesker i bybilledet og samtidig er potentielle kunder i butikkerne. De faktiske miljøkonsekvenser vil blive nærmere undersøgt, og såfremt det viser sig at være nødvendigt, vil der blive udarbejdet miljørapport. Såfremt der peges på at flere af ovenstående scenarier ønskes belyst, vil miljørapporten kunne tydeliggøre fordele og ulemper ved de enkelte scenarier. Miljørapportens 0-alternativ vil være det scenarie, hvor de eksisterende bygninger omdannes til boligformål.

Lokalplanproces

Det forventes, at lokalplanforslaget kan fremsættes til politisk behandling i foråret 2018 og med endelig vedtagelse i sommeren 2018.

INDSTILLING

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at lokalplanarbejdet igangsættes
- at det besluttet hvilke scenarier, der skal belyses i miljørapporten.

BESLUTNING

Miljø- og Planudvalget vedtog,

- at lokalplanarbejdet igangsættes

- at scenarier med 3 og 4 etager belyses i miljørapporten.

Kommuneplantillæg nr. 16-06 og Lokalplan nr. 1121 - Etageboliger ved Vesterskovvej og miljørapport - Høringssvar og endelig vedtagelse

RESUME

Skanderborg Andelsboligforening (SAB) ønsker at opføre nybyggeri med ca. 80 almennyttige boliger på ejendommen Vesterskovvej 4A-D og 6A-B, der oprindeligt har hørt til Skanderborg Sygehus. Økonomiudvalget besluttede den 22. marts 2017 at sætte planlægningen igang. Byrådet besluttede på mødet den 6. september 2017 at sende lokalplan 1121 med tilhørende kommuneplantillæg 16-06 og miljørapport i høring. Høringen er afsluttet den 5. november 2017. Der blev afholdt borgermøde den 23. oktober 2017.

Med denne sag skal Byrådet tage stilling til, om forslag til lokalplan 1121 med tilhørende kommuneplantillæg 16-06 og miljørapport skal vedtages endeligt.

Link til Google Maps: <https://www.google.dk/maps/@56.0344445,9.9285073,18z>

Sagsfremstilling

Baggrund

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg 16-06 har til formål at muliggøre et projekt fra Skanderborg Andelsboligforening (SAB), som Økonomiudvalget på deres møde den 26. oktober 2016 besluttede skulle danne grundlag for et ønske om byfortætning og almene boliger i Skanderborg Midtby. Projektet forventes i sin helhed at blive omfattet af topartsaftalen af 18. marts 2016, hvorved Skanderborg Kommune opnår tilskud til grundkapitalindskuddet. For at blive omfattet af topartsaftalen er det en forudsætning, at skema A for projektet godkendes i indeværende år, hvilket kræver, at det nødvendige plangrundlag er tilvejebragt forinden.

Proces

Som et led i ønsket om byfortætning af Skanderborg midtby er området omkring Sygehusvej udpeget i Kommuneplan '16 til fortætning og omdannelse og med mulighed for højt byggeri.

På Økonomiudvalgets møde den 20. april 2016 blev det vedtaget, at grunden skulle udvikles i dialog med de to relevante boligselskaber Midtjysk Boligselskab og Skanderborg Andelsboligforening, som begge blev bedt om at levere et projektforslag på grunden. Grunden skulle blandt andet anvendes til opførelse af små almene familieboliger i henhold til topartsaftalen af 18. marts 2016 mellem KL og regeringen; en aftale, der sigter på forbedrede muligheder for at etablere små almene boliger målrettet flygtninge.

Projektforslagene fra de to boligorganisationer blev præsenteret for Økonomiudvalget den 15. juni 2016, og ved møde den 25. oktober 2016 tog Økonomiudvalget beslutning om, hvilket projekt, der skulle arbejdes videre med.

Lokalplanlægningen blev igangsat på Økonomiudvalgets møde den 22. marts 2017. På Økonomiudvalgets møde den 21. juni 2017 blev det besluttet, at boligantallet skulle reduceres, primært med det formål at reducere skyggevirkninger, som følge af resultaterne af den foreløbige miljørapport. Byrådet besluttede på mødet den 6. september 2017 at sende lokalplanforslaget udarbejdet efter det reducerede projekt i høring.

Projektområdet

Matrikel 1an, Skanderborg Markjorder, der omfatter adresserne Vesterskovvej 4A-D og 6A-B, har tidligere været anvendt til sygehusformål. Bygningerne ejes i dag af Skanderborg Kommune, men er omfattet af en betinget købsaftale med SAB. I bygningen Vesterskovvej 4A er der i dag indrettet mindre boliger til flygtninge. I bygningen Vesterskovvej 6A er der i dag indrettet fælles køkken og opholdsrum til flygtningeboliger. De øvrige bygninger er ikke p.t. i brug. Bygning 4A og 6A har en SAVE-bevaringsværdi på 4. Bygning 4D har en SAVE-bevaringsværdi på 5. I umiddelbar nærhed ligger

Sundhedscentret, Plejecentret Møllehjørnet samt en bygning ejet af SAB med 16 almennyttige lejligheder. Matrikel 1x, Skanderborg Markjorder, er en privatejet enfamiliebolig, der ligeledes er omfattet af en betinget købsaftale med SAB. Der ligger mod nord og vest flere enfamilieboliger i 1-2 plan.

I umiddelbar nærhed til projektområdet ligger mod nord og vest flere enfamilieboliger i 1-2 plan, etageboliger i 2-3 plan, Sundhedshuset, Plejecentret Møllehjørnet og en etagebygning ejet af SAB med 16 almennyttige lejligheder.

Borgerinddragelse: Der har været afholdt borgermøde den 23. oktober 2017 i Sundhedshusets mødelokaler. I mødet deltog ca. 80 borgere foruden politiske og administrative repræsentanter.

Høringssvar: Der er indkommet 15 høringssvar i høringsperioden. Ét af høringssvarene er underskrevet af i alt 95 borgere, primært fra nærområdet. Alle høringssvar og et samlet høringsnotat er vedlagt som bilag.

Fælles for samtlige høringssvar er en bekymring for de forventede skygge- og indblikspåvirkninger for de nærmeste naboboliger. Derudover udtrykker mange bekymring for trafikale forhold, parkeringsforhold, områdets fremtidige beboersammensætning og påvirkning af Skanderborgs fremtidige visuelle udtryk. Der udtrykkes bekymring for påvirkningen af tilgængelighed til Sundhedscentret samt påvirkning af funktioner her i forbindelse med anlægsfasen. Der udtrykkes en generel uenighed i graden af byfortætning i området. Flere er dog enige i, at en udvikling af området er ønskelig, og at det er fornuftigt at stille krav om facader i røde tegl, som passer ind med den eksisterende bebyggelse.

Byggeriets højde og afledte skyggeberegninger og visualiseringer

Flere af afsenderne af høringssvar har tilkendegivet, at de ikke kan forstå de resultater, miljørapporten når frem til i forhold til visualiseringer og skyggekastberegninger, når de tager udgangspunkt i deres eget kendskab til lokalområdet. Det har givet forvaltningen anledning til bede bygherres rådgiver om at redegøre detaljeret for den anvendte metode til frembringelse af skyggekastberegninger og visualiseringer samt de anvendte forudsætninger for byggeriets volumen. I den forbindelse har forvaltningen erfaret, at rådgiver ikke har anvendt de forudsætninger, lokalplanen giver mulighed for (byggeri i op til 27 meter for 7 etager og 23 meter for 6 etager). I stedet har rådgiver taget udgangspunkt i det konkrete projekt, som Skanderborg Andelsboligforening ønsker at opføre. Dermed er visualiseringer og skyggekastberegninger udført på bygninger, der er henholdsvis 24,5 meter for 7 etager, 21,3 meter for 6 etager og 17,5 meter for 5 etager (sidstnævnte kun relevant for miljøvurderingens alternativ A).

Det betyder, at miljørapportens konklusioner er gældende for byggeri på henholdsvis 24,5 / 21,3 / 17,5 meter. Miljørapportens konklusioner er ikke gældende for de højder, der fremgår af lokalplanforslag 1121. Da miljøvurderingen ikke vurderer på et byggeri, der viser effekten af højder på op til 27 meter for 7 etager og 23 meter for 6 etager, kan lokalplanen ikke vedtages med disse maksimale højdeangivelser.

På den baggrund anbefaler administrationen, at lokalplanens bestemmelser reduceres til den maksimale højde, som miljørapportens visualiseringer og skyggeberegninger er udført efter. Det vil sige 24,5 meter for 7 etager og 21,3 meter for 6 etager. Administrationen indstiller, at der som en konsekvens heraf gives mulighed for at lade de for driften nødvendige installationer, som fx elevatorhus og ventilation, overstige bygningens maksimale højde med 2 meter.

Skanderborg Andelsboligforening oplyser, at de forventer, at deres konkrete projekt kan rummes inden for denne højde.

Administrationen vurderer, at spørgsmålet om hvorvidt antallet af etager - og dermed antallet af boliger - skal reduceres, beror på en politisk beslutning, da dette kan have konsekvenser for Byrådets ønske om byfortætning og opførelse af små, almene boliger. Det er administrationens vurdering jf. miljørapporten, at det vil kræve en samlet reduktion på 3 etager eller mere for at reducere indbliksgener for de udsatte naboboliger i en grad, hvor påvirkningen ikke længere vurderes at være væsentlig.

Parkering i nærområdet

Skanderborg Andelsboligforening oplyser, at de etablerer det antal p-pladser på egen grund, som p-normen foreskriver.

Der er parkeringsudfordringer på Vesterskovvej såvel som på Kastanievej og Møllebakken. Administrationen vurderer, at realisering af lokalplan 1121 kan bidrage yderligere til denne problematik, såfremt beboere eller gæster i området vælger at parkere på Vesterskovvej i stedet for på områdets parkeringspladser. Etablering af et nyt parkeringshus på Møllegade vil til dels kunne afhjælpe dette.

Administrationen indstiller, at der igangsættes en afdækning af de konkrete parkeringsudfordringer gennem dialog med borgerne på de pågældende veje, hvorefter der kan sættes ind med afværgende foranstaltninger som fx skiltning eller opmærkning af p-båse, på baggrund af en helhedsbetragtning. Denne løsning foreslås, fordi det vurderes, at parkeringsproblematikkerne i området skal ses som en helhed for at undgå, at parkeringsproblematikken skubbes rundt, såfremt der alene etableres foranstaltninger langs Vesterskovvej.

Øvrige ændringer som følge af høringssvar

Administrationen foreslår derudover, at lokalplanen stiller krav om tilbagetrækning af tagterrassen mod nord med 1,5 meter i forhold til byggeriets nordlige facadelinje med det formål at reducere indbliksgener, samt at lokalplanen tilføjes krav om afskærmning ind mod nabobolig mod nord på den nordlige strækning af lokalplanens parkeringsareal.

Økonomi

Projektet forventes at være omfattet af topartsaftalen af 18. marts 2016 mellem KL og regeringen; en aftale, der sigter på forbedrede muligheder for at etablere små almene boliger målrettet flygtninge. Tilskud til byggeriet kræver at "skema A" godkendes inden udgangen af 2017. Skema A kan først godkendes, når det nødvendige plangrundlag er endeligt vedtaget.

INDSTILLING

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at kommuneplantillæg 16-06 vedtages endeligt uden ændringer
- at lokalplan 1121 vedtages endeligt med følgende ændringer:
 - at bestemmelserne i lokalplanen reduceres til maksimale tilladte højder på henholdsvis 24,5 meter for 7 etager og 21,3 meter for 6 etager
 - at der gives mulighed for at lade de for driften nødvendige installationer, som f.eks. elevatorhus og ventilationsanlæg, overstige bygningens maksimale højde med højst 2 meter
 - at der tilføjes bestemmelse om tilbagetrækning af tagterrasse mod nord med 1,5 meter
 - at der tilføjes bestemmelse om opsætning af hegn langs med parkeringsarealets nordlige afgrænsning
 - at lokalplanen tilføjes de af administrationen foreslåede mindre tekniske ændringer og præciseringer af ikke væsentlig karakter jf. planlovens § 27
- at der indarbejdes den i bilag vedlagte sammenfattende redegørelse i miljørapporten, jf. lov om miljøvurdering
- at der igangsættes en afdækning af de konkrete parkeringsudfordringer på Vesterskovvej, Kastanievej og Møllebakken, og at løsninger herpå etableres på baggrund af en helhedsbetragtning.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

BESLUTNING

Miljø- og Planudvalget vedtog at indstille,

- at kommuneplantillæg 16-06 vedtages endeligt uden ændringer
- at lokalplan 1121 vedtages endeligt med følgende ændringer:
 - at bestemmelserne i lokalplanen reduceres til maksimale tilladte højder på 5 etager
 - at der gives mulighed for at lade de for driften nødvendige installationer, som f.eks. elevatorhus og ventilationsanlæg, overstige bygningens maksimale højde med højst 2 meter
 - at der tilføjes bestemmelse om tilbagetrækning af tagterrasse mod nord med 1,5 meter
 - at der tilføjes bestemmelse om opsætning af hegn langs med parkeringsarealets nordlige afgrænsning
 - at lokalplanen tilføjes de af administrationen foreslåede mindre tekniske ændringer og præciseringer af ikke væsentlig karakter jf. planlovens § 27
- at der indarbejdes den i bilag vedlagte sammenfattende redegørelse i miljørapporten, jf. lov om miljøvurdering
- at der igangsættes en afdækning af de konkrete parkeringsudfordringer på Vesterskovvej, Kastanievej og Møllebakken, og at løsninger herpå etableres på baggrund af en helhedsbetragtning.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Arbejdsformen i Miljø- og Planudvalget

Sagsfremstilling

Udvalget besluttede på sit møde den 7. november 2017 at optage følgende på dagsordenen:

"Foranlediget af debatten på cyklistvælgermødet tirsdag aften skal jeg anmode om, at der på dagsordenen for Miljø- og Planudvalgets næste møde optages et punkt til behandling af et forslag om at udvalget beslutter, at når der afholdes "dialogmøder" af politikformulerende eller politikkontrollerende karakter med med borgerrepræsentanter uanset om der er tale om geografisk baseret repræsentation eller specifikke interessegrupperinger, er udvalget fremover repræsenteret af enten formand eller næstformand, og de medlemmer i øvrigt, der måtte ønske det."

Administrationen vurderer, at der primært er tale om et emne, der omhandler udvalgets arbejdsform udadtil i forhold til borgerne. Administrationen har som sådan heller ikke en faglig indstilling, men anbefaler i lyset af, at nyt udvalg tiltræder den 1. januar 2018, at emnet indgår i udvalgets depeche, således at det nye udvalg hermed opfordres til at forholde sig til arbejdsformen.

INDSTILLING

Direktør Frederik Gammelgaard indstiller,

- at emnet indgår i udvalgets depeche, således at det nye udvalg hermed opfordres til at forholde sig til arbejdsformen.

BESLUTNING

Miljø- og Planudvalget vedtog at tiltræde indstillingen fra direktionen.

Evt.

BESLUTNING

Der var ingen emner under "evt.".

Orientering om træfældning og etablering af autoværn på Solbjerg Søvej

RESUME

Der orienteres om træfældning af færdelssikkerhedsmæssige hensyn ved Solbjerg Søvej.

Sagsfremstilling

Der er den 13. oktober 2017 sket en dødsulykke på Solbjerg Søvej. Ulykken skete på en del af vejen, der ligger i åbent land og krydser Århus Å på en vejdæmning. Bilisten kolliderede med et af vejtræerne på vejdæmningen over Århus Å.

Stedet fremgår af vedlagte oversigt.

Som en konsekvens af denne ulykke og en generel vurdering af forholdene på stedet, har Vej og Trafik igangsat en fældning/fjernelse af træerne og en efterfølgende opsætning af autoværn. Beslutningen om at fjerne træerne er baseret på følgende:

Generelle forhold

- Den aktuelle strækning af Solbjerg Søvej krydser Århus Å og ligger på dæmning, hævet over det omkringliggende terræn.
- Vejen har en kørebanebredde på 4,5 m, samt en variabel rabatbredde på mellem 1,5 - 5,0 m (pga. vejdæmningen).
- En standard landevej har som udgangspunkt en kørebanebredde på 7,0 m.
- Strækningen må altså karakteriseres som værende smal.
- Strækningen med træerne ligger i åbent land uden for by, hvilket medfører en hastighedsgrænse på 80 km/t.
- Træerne står meget tæt på kørebane, ca. 1 m fra kørebane kanten
- Jf. vejreglerne er sikkerhedszonen i dette tilfælde min. 6 m fra kørebane kant. Træerne står altså langt inde i sikkerhedszonen.
- Mange af træerne har tegn på tidligere påkørsler.
- Der er lavet en gennemgang af dødsulykken med politiet, som anbefalede at området blev gjort mere sikkert.

Faglige/tekniske forhold

Trafiksikkerheden kan fremmes ved opsætning af autoværn, som adskiller kørebane og faste påkørselsfarlige genstande.

Påkørselsfarlige genstande er:

- Træer og træmaster med diameter over 100 mm målt 0,4 m over terræn – det gælder for de aktuelle træer.

Vejautoværn opsættes, hvor der inden for sikkerhedszonen er et eller flere forhold (fareelementer), som udgør en uacceptabel risiko for fører og passagerer eller andre trafikanter.

Fareelementer er i dette tilfælde:

- Faste genstande (træerne) langs vejen, hvor påkørsel vil medføre en alvorlig skadesrisiko for fører og passagerer.
- Vejens sideområde er udformet sådan, at et køretøj vælter (dæmningen medfører risiko for væltning).

Hvis autoværnet skal etableres forsvarligt/korrekt, så skal der være en vis afstand både mellem kørebane og autoværnet (frit areal) og ud til faste genstande på bagsiden af dette (autoværnets såkaldte "arbejdsbredde").

Arbejdsbredden sikrer at autoværnet kan deformere væk fra vejen og dermed absorbere påkørsels energi.

Arbejdsbredden er min. 0,6 – 1,0 m, hvorfor autoværnet ville skulle sættes klods op ad den eksisterende kørebane. Der skal også være et frit areal mellem kørebane og autoværn. Der anbefales en afstand på mindst 0,9 m for at reducere risikoen for tilfældige påkørsler.

I det konkrete tilfælde ville vejens effektive kørebanebredde altså skulle reduceres til ca. 2,5 – 3,0 m, hvilket reelt ville gøre det til en ensporet vej og medføre betydelige begrænsninger for trafikken. En sådan ændring ville også kræve forhandling med og samtykke fra politiet. Politiet anbefaler normalt som udgangspunkt, at man fjerner problemets kilde – inden man overvejer løsninger som ikke er selvregulerende.

Konkret vurdering

Med afsæt i det nylige dødsfald på vejen, som direkte følge af påkørsel på et af vejtræerne og på baggrund af de påkørselsmærker, som mange af de øvrige træer har, så har Vej og Trafik konstateret, at træerne helt konkret udgør en reel og direkte fare for trafikanterne på vejen. Baseret på de ovenstående generelle og tekniske forhold, er det vurderet, at det ikke er en brugbar mulighed blot at sætte autoværn op. Vej og Trafik har derfor igangsat en fjernelse af træerne, så der kan opsættes et autoværn på strækningen i korrekt afstand fra kørebanen, hvorved vejens brug ikke bliver yderligere generet/begrænset.

Da der er tale om en almindelig gennemgang og vurdering af de overordnede og trafikale forhold i forbindelse med en uheldsgennemgang, så er det vurderet, at ovenstående ændring lå inden for Vej og Trafiks normale ansvarsområde.

Der er fra et juridisk synspunkt, ingen der kan påberåbe sig partsstatus i denne sag, hvorfor sagerne håndteres som helt almindelig, hensigtsmæssig og ansvarlig drift og forvaltning af de offentlige vejarealer.

Mulige tiltag

- For så vidt der er politisk ønske om at beholde en allé-funktion, så kan det undersøges om der kan plantes nye træer på siden af vejdæmningen i forsvarlig afstand fra kørebane og autoværn.
- For så vidt det ønskes at tage særlige hensyn til Blegind by, så kan autoværnet evt. laves som træautoværn – dog med en betydelig merpris (knap 50%) og en reduktion i autoværnets funktion og levetid. Træautoværn har en betydelig større udbøjning end stålautoværn og er generelt en del svagere.

Økonomi

Igangværende opgave

- Fjernelse af de eksisterende træer udføres for ca. 30.000 kr.
- Opsætning af stålautoværn udføres for ca. 100.000 kr.

Mulige tiltag

- Opsætte træautoværn i stedet for stålautoværn – merpris ca. 50.000 kr.
- Evt. retablering af træer (allé) på vejens skråningsanlæg/dæmning kan overslagsmæssigt udføres for ca. 2-300.000 kr., afhængigt af de nye træers type og størrelse.

INDSTILLING

Teknisk chef indstiller,

- at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING

Der er tilsendt udvalget en henvendelse fra borgere i Blegind. Henvendelsen vedlægges sagen og indgår herefter i sagens behandling.

Miljø- og Planudvalget opfordrer til en dialog med borgerne og tog orienteringen til efterretning.