

REFERAT Miljø- og Planudvalget 2014-2021 d. 21-06-2018

Mødedato Torsdag d. 21. juni 2018 kl. 11:00

Mødested Fælleden

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Parkeringsplan, Skanderborg.....	4
Overdragelse af taxitilladelser til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.....	9
Meddelelser.....	11
Lokalplan nr. 1139 - blandet boligområde ved Skovgårdsvej i Hørning - Igangsætning.....	12
Foretræde - indledende tanker omkring sidste etape af Skovby Nygaard.....	14
Lokalplan for Århusvej 18-20 i Stilling - Igangsætning.....	15
Lokalplan for erhvervsbyggeri ved Stilling Kirkevej 4-10 - igangsætning og dilemmaer til drøftelse	17
Lokalplan 1137 - Hovedgaden 12-14, Låsby - Igangsætning.....	19
Lokalplan 1136 - Nørregade 13, Låsby - Igangsætning.....	21
Lokalplan 1135 - Nørregade 6, Låsby - Igangsætning.....	24
Dilemma for lokalplan nr. 1133 - Adelgade 44-46, Skanderborg - vedrørende vejstøj i boliger.....	26
Lokalplan nr. 1120 – Boligområde ved Stjærvej i Stjær - Hørings svar og endelig vedtagelse.....	29
Evt.....	32

Punkt 138: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A00-156-17

Beslutning

Fraværende: Maria Temponeras

Dagsordenen blev godkendt. Pkt. 150 behandles efter pkt. 143.

Punkt 139: Parkeringsplan, Skanderborg

05.09.00-P20-1-18

Resume

Byrådet besluttede den 25. april 2018 at afsætte 160.000 kr. til en parkeringsplan og inddragelsesproces. Miljø- og Planudvalget skal drøfte og sætte retning for brug af virkemidler til at regulere parkeringen i Skanderborg by. Udvalget skal også drøfte og angive formålet med at inddrage borgere i parkeringsplanen med henblik på at få planlagt en god proces.

Sagsfremstilling

Parkeringsplanen er ét af strategisporene i planlægningen for Skanderborg Midtby.

I de seneste år har der i Skanderborg Kommune været en stigning i antallet af borgere på 0,82 % p.a. Antallet af personbiler pr. borger stiger tilsvarende med 1,27% p.a. Stigningen i antallet af personbiler har været 2,10 % p.a.

Disse tal betyder, at der stadig er en stigende trafik, og at der også er en stigende efterspørgsel efter parkeringspladser.

Parkeringsforholdene i Skanderborg skal afklares, fordi:

- visse steder er de nuværende muligheder for at parkere under pres
- Midtbyplanen giver muligheder for byfortætning og betyder yderligere behov for parkeringspladser
- den almene udvikling i antal biler på vejene betyder yderligere behov for parkeringspladser
- det er vanskeligt at udpege ubebyggede arealer, hvor der kan anlægges nye parkeringspladser.

Eksisterende parkeringssituation

Administrationen har i 2017 gennemført en tælling af parkerede biler på offentlige parkeringspladser samt på private pladser med offentlig adgang, ialt 2.500 parkeringsbåse fordelt på:

- 950 offentlige parkeringsbåse på parkeringsplads
- 860 private parkeringsbåse på parkeringsplads med offentlig adgang
- 650 kantstensparkeringspladser
- 40 øvrige parkeringspladser.

Tællingen er foretaget den torsdag den 20. april 2017 og viser, at der generelt er god mulighed for at finde en tom parkeringsbås.

Dog er der på visse pladser en høj belægning (belastning):

- Foran Skanderborg Station
- Pendlerpladsen øst for Skanderborg Station
- Parkeringspladsen på hjørnet af Banegårdsvej og Krøyer Kielbergs Vej

- Nørregade (om eftermiddagen)
- Skanderup Kirke (om eftermiddagen)
- Adelgade
- Parkvej (Kulturhuset)
- Asylgade mellem Adelgade og Parkvej
- Foran den gamle politistation
- Møllegades parkeringsplads
- Sygehusvej ved Ældrecenteret
- Sundhedscenterets parkeringspladser
- Stændertorv.

Der er god restkapacitet på øvrige pladser, bl.a.:

- Bloms parkeringshus
- Løvbjergs parkeringsplads
- Kvicklys parkeringsplads.

Dog er også disse pladser helt udnyttet fredag eftermiddag og lørdag formiddag.

Borgerne er meget opmærksomme på udfordringen med at finde parkeringspladser. Dette viser sig ved jævnlige henvendelser til administrationen, og når nye lokalplaner er i høring.

Byfortætning

Kommuneplanen giver mulighed for byfortætning i Skanderborgs midte. Der er et potentiale på 1.400-1.600 nye boliger, som afføder et behov for tilsvarende antal parkeringspladser. Byfortætningen vil påvirke belastningen af de offentlige parkeringspladser, afhængigt af parkeringsnormen og afhængigt af benyttelsen af parkeringsfondet.

Man kan forestille sig følgende scenarier, som viser behov for egen p-plads og belastning af offentlige parkeringspladser:

1. Behovet er 1 parkeringsplads/bolig. Der anlægges 1 parkeringsplads/bolig på egen grund. De offentlige parkeringspladser bliver ikke belastet.
2. Behovet er 1½ parkeringsplads/bolig. Der anlægges 1 parkeringsplads/bolig på egen grund. De offentlige parkeringspladser bliver belastet.
3. Behovet er 1 parkeringsplads/bolig. Der anlægges ½ parkeringsplads/bolig på egen grund og indbetales for ½ parkeringsplads/bolig til parkeringsfondet. Det er nødvendigt at opføre parkeringshus indenfor 5 år. De offentlige parkeringspladser bliver ikke belastet.
4. Behovet er 1½ parkeringsplads/bolig. Der anlægges ½ parkeringsplads/bolig på egen grund og indbetales for ½ parkeringsplads/bolig til parkeringsfondet. Den manglende ½ parkeringsplads/bolig belaster byens offentlige parkeringspladser og det er nødvendigt at opføre et parkeringshus.

Administrationen vurderer, at scenarie 4 er mest sandsynligt. Scenariet kan dog påvirkes af de virkemidler, det er muligt at anvende.

Virkemidler

Man kan påvirke parkeringssituationen og -behovet på forskellig måde. Nedenfor er angivet forskellige virkemidler, som MPU's drøftelse kan tage udgangspunkt i.

Parkeringsnormen

Kommunens parkeringsnorm angiver, hvor mange parkeringspladser, der kræves etableret ved nybyggeri eller ombygning. En lempelig norm (få parkeringspladser pr. bolig) gør det lettere for bygherrer at opfylde parkeringskravet og dermed attraktivt at bygge. Til gengæld vil behovet for flere offentlige parkeringspladser stige. Nybyggeri, som ikke opfylder behovet for tilstrækkelig antal parkeringspladser, vil være mindre attraktivt for købere.

En skærpet norm (flere parkeringspladser pr. bolig) vil til gengæld sikre tilstrækkeligt antal parkeringspladser og dermed mindre behov for flere offentlige parkeringspladser. Den ønskede byfortætning bliver økonomisk vanskelig at realisere og vil understøtte byudvikling på bilernes præmisser.

Parkeringsfond

Skanderborg Kommunes parkeringsfond giver bygherrer mulighed for at søge om dispensation for parkeringskravet, mod at betale et beløb til fondet pr. plads, der gives dispensation for. Parkeringspladserne skal være etableret senest 5 år efter indbetalingen er sket. I Skanderborg Midt er der ikke arealer til rådighed til at anlægge nye offentlige parkeringspladser i terræn, men det er muligt at bygge et parkeringshus på Møllegades parkeringsplads. Er der tale om byggeri, hvor bebyggelsesprocenten er >110 (antal m² i alt/arealets størrelse x 100), kan man opkræve betaling til parkeringsfondet for parkeringspladser i parkeringshus. Der er derfor følgende muligheder:

- Parkeringsfondet bibeholdes, hvilket betyder, at der skal bygges et parkeringshus. Med aktuelle indbetalinger skal et parkeringshus kunne tages i brug senest i april 2023. I modsat fald skal alle indbetalte beløb tilbagebetales. De eksisterende offentlige parkeringspladser bliver yderligere belastet.
- Parkeringsfondet lukkes, og bygherrer får vanskeligt ved at gennemføre byggeri.

Parkeringshenviisning

Dynamiske skilte, som henviser til tomme parkeringspladser vil formentlig begrænse søgetrafikken og gøre det lettere for bilisterne at finde en plads. Parkeringshenviisning bør også overvejes i relation til den aktuelle ombygning af Adelgade for at reducere biltrafikken i gaden.

Betalingsparkering

Betalingsparkering kan medvirke til at påvirke bilisternes adfærd. Det kan også ændre på, hvor attraktivt Skanderborg bliver opfattet som handelsby.

Parkeringsrestriktioner

Tidsbegrænset parkering i midtbyen vil medvirke til hurtigere udskiftning. Der er dog behov for langtidsparkeringspladser af hensyn til beboere uden egen parkering samt arbejdstagere, hvor der ikke er parkeringsmulighed hos arbejdsgiver.

Aftaler med ejere af private parkeringspladser med offentlig adgang om benyttelse af pladserne udenfor normal butiksåbningstid

Som anført ovenfor er der god restkapacitet på disse pladser.

Forbedre den kollektive trafik

En forbedret kollektiv trafik skal få flyttet brugerne hertil og dermed reducere behovet for brug af bil.

Forbedre forhold for cyklister

Forbedrede forhold kan få flere til at tage cyklen. Sker forbedring på bekostning af bilisterne, kan det have en positiv effekt for parkeringssituationen. Skanderborg kan blive opfattet mindre attraktiv for bilejere.

Borgerinddragelse

Administrationen ønsker, at Miljø- og Planudvalget drøfter og beslutter formålet med at inddrage brugere-/borgere, så vi kan lave et forslag til en egentlig proces for at inddrage borgerne i arbejdet med parkeringsplanen.

Administratøren foreslår at uddele spørgeskema i bilers vinduer eller via kommunens hjemmeside for at få belyst parkeringsbehov og tilfredsheden blandt de, som søger parkeringspladser.

Parkeringsplan

Når Miljø- og Planudvalget har drøftet og angivet retningslinjer for virkemidler til regulering af parkering, og en eventuel høring er gennemført, laver administrationen en parkeringsplan, som angiver beslutning om parkeringsnorm, parkeringsfond og et eventuelt parkeringshus. Parkeringsplanen vil også indeholde en beskrivelse af de virkemidler, administrationen skal tage i brug for at udmønte planen.

Tidsplan

21. juni 2018: Miljø- og Planudvalget drøfter virkemidler og borgerinddragelse

August 2018: Administrationen laver forslag til at inddrage borgere og høringsmateriale

September-november 2018: Høringsfase

December 2018: Politisk behandling af input fra høringsfasen

Januar-februar 2019: Administrationen udarbejder parkeringsplan

April 2019: Politisk behandling af parkeringsplan inkl. afledte indsatser.

Dialog og høring

-

Indstilling

Teknisk chef indstiller,

- at retningen for, hvilke virkemidler der skal tages i brug for at regulere parkeringen i Skanderborg by, drøftes
- at borgerinddragelsen drøftes
- at administrationen udarbejder et udkast til høringsmateriale og et forslag til proces for at inddrage borgere i udarbejdelsen af parkeringsplanen, på baggrund af udvalgets drøftelser.

Beslutning

Fraværende: Maria Temponeras

Miljø- og Planudvalget vedtog, at administrationen udarbejder et udkast til høringsmateriale og et forslag til proces for at inddrage borgerne i udarbejdelse med udgangspunkt i bl.a. følgende:

- at en parkeringsplan også skal fremme cyklisme og kollektiv trafik
- at der skal etableres et p-hus
- at Cityforeningen, beboere og besøgende er vigtige interessenter, og der inviteres bredt til offentlig inddragelse
- at der afholdes borgermøde, dels som informationsmøde om den kommende omdannelse af Adelgade/midtby, dels med input til parkeringsløsninger i midtby og tilstødende veje
- at midtbyplanen er cyklist- og opholdsfremmende
- at der etableres forsøg med forskellige løsninger
- at der kan vælges forskellige løsninger til forskellige dele af Adelgade

Miljø- og Planudvalget vedtog endvidere, at vurderingen af scenarier afventer det videre arbejde med parkeringsplanen.

Punkt 140: Overdragelse af taxitilladelser til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

22.11.00-G01-2-17

Resume

Folketinget har 19. december 2017 vedtaget en ny taxilov med ikrafttræden pr. 1. januar 2018. Taxiloven medfører, at det fremover er Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, der administrerer erhvervsmæssig persontransport, herunder taxitilladelser. Med denne sag skal Byrådet tage stilling til, om administrationen af taxitilladelser skal flyttes til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen snarest muligt.

Sagsfremstilling

Den nye taxilov medfølger, at administrationen af taxiområdet flyttes fra den enkelte kommune til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Skanderborg Kommune kan ikke længere udstede tilladelser og førerkort til taxikørsel.

Efter 1. januar 2018 er det alene kommunens opgave at føre tilsyn med, at betingelserne for opretholdelse af de allerede udstedte tilladelser og godkendelser er til stede indtil disses udløb samt fastsætte maksimaltakster for taxikørsel. Tilsynsplikten gælder således som udgangspunkt indtil den sidste tilladelse udstedt af kommunen udløber eller ombyttes til universaltilladelse, dvs. med udgangen af 2027.

Den nye taxilov giver mulighed for, at den enkelte kommune kan anmode styrelsen om at overtage tilsynsopgaven med seks måneders varsel, og alle administrative opgaver hermed bliver samlet hos Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Pr. 31. december 2017 var der af kommunen udstedt 15 taxibevillinger og 3 limousinebevillinger. Når disse udløber eller ombyttes, vil der ikke være flere administrative opgaver omhandlende taxikørsel i kommunen.

Den nye taxilov indeholder en række ændringer, hvoraf den mest omfattende betyder, at alle nye tilladelser og den øvrige daglige administration er overgået til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

Lovændringen betyder også, at der indføres én universaltilladelse til alle former for erhvervsmæssig persontransport i biler, der erstatter de nuværende fire typer tilladelser, som er:

1. taxitilladelser
2. limousinetilladelser
3. sygetransporttilladelser
4. tilladelser til offentlig servicetrafik (OST).

Der indføres desuden en landsdækkende tilladelse til at drive kørselskontor.

Det er administrationens vurdering, at den nye taxilov ikke giver kommunen mulighed for at have indflydelse på taxiområdet fremover. Derfor foreslår administrationen, at Skanderborg Kommune anmoder Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen om at overtage tilsynet med kommunens taxi- og limousinebevillinger snarest muligt.

Økonomi

Den økonomiske konsekvens vurderes som begrænset. Før 1. januar 2018 vurderes det, at administrationen har anvendt mellem 30 og 45 timer om året på taxiområdet, hvor hovedparten er brugt til udstedelse af førerkort. Efter 1. januar 2018

estimeres et timeforbrug mellem 5 og 10 timer om året.

Der er foretaget DUT-forhandlinger mellem KL og staten angående de økonomiske forhold i forbindelse med den nye taxilov.

Dialog og høring

Dantaxi Skanderborg er blevet hørt om administrationens ønske om overdragelse af de kommunale tilladelser til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Dantaxi har ingen indsigelser, da tilladelserne alligevel skal overdrages på sigt, og de har derfor forståelse for kommunens ønske om snarlig overdragelse. Dantaxi Skanderborg har via dialog med kolleger fra andre kommuner erfaret, at de fleste kommuner ønsker at overdrage deres tilladelser.

Indstilling

Teknisk chef indstiller,

- at Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen anmodes om at overtage tilsynsopgaven for kommunens taxi- og limousinebevillinger snarest muligt.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Fraværende: Maria Temponeras

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

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Punkt 141: Meddelelser

00.01.00-A00-156-17

Beslutning

Fraværende: Maria Temponeras

Der blev orienteret om en konkret sag med aktuelt byggeri og en konkret sag om miljøgodkendelse. Der blev orienteret om, at den midlertidige badebro ved Søtorvet fjernes i forbindelse med sikring af de fremtidige badefaciliteter.

Der var et spørgsmål om tidsbegrænset parkering i Hørning, og der sendes opfølgende svar til udvalget.

Miljø- og Planudvalget tog orienteringen til efterretning.

Punkt 142: Lokalplan nr. 1139 - blandet boligområde ved Skovgårdsvej i Hørning - Igangsætning

01.00.00-P16-2-17

Resume

GEO- PARTNER har på vegne af ejerne Blegindvej 42 anmodet om igangsætning af lokalplanlægning for et blandet boligområde ved Skovgårdsvej i Hørning.

Miljø- og Planudvalget anmodes om at tage stilling til igangsætning af den ansøgte lokalplanlægning.

Sagsfremstilling

GEO- PARTNER har på vegne af ejerne anmodet om igangsætning af planlægning for boligbebyggelse vest for Blegindvej i Hørning. Lokalplanområdet udgør et areal på 7 ha. Der vedlægges oplæg til bebyggelsesplan. Den ønskede udstykning af området er i overensstemmelse med Kommuneplan 16.

[Link til kort](#)

Formål

Intentionen med planen er at give de planmæssige rammer for et parcelhuskvarter i tråd med vide muligheder for forskellige former for byggeri, et veludbygget stinet og varierede friarealer.

Formålet med denne lokalplan er at sætte rammerne for den fremtidige udbygning af området ved, at

- området anvendes til åben-lav boligbebyggelse eventuelt med enkelte områder med tæt-lav boligbebyggelse, ca. 50 boliger
- der udlægges fælles grønne opholdsarealer, som giver et oplevelsesmæssigt varieret udtryk, indeholder bynær natur og arealer til leg og bevægelse samt regnvandsbassin
- der etableres et internt stinet, som binder friarealer sammen og kobler sig til det eksisterende stinet i området med forbindelse til byen og skolen
- der fastlægges placering af vejadgang til lokalplanområdet.

Forhold til nuværende planlægning for området

Området er omfattet af kommuneplanramme 40.B.22, der udlægger området til boligformål.

Udarbejdelse af lokalplan til det pågældende formål vil derfor være i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme.

Lokalplanproces

Det forventes, at evt. planforslag kan behandles den 4. september 2018 med henblik på offentlig høring, og at der kan ske endelig vedtagelse i november 2018.

Dialog og høring

-

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borger og Plan indstiller,

- at lokalplanarbejdet igangsættes.

Beslutning

Fraværende: Maria Temponeras

Miljø- og Planudvalget vedtog, at lokalplanarbejdet igangsættes.

Bilag

Bebyggelsesplan - Blegindvej 42, Hørning

Punkt 143: Foretræde - indledende tanker omkring sidste etape af Skovby Nygaard

01.02.05-P16-10-18

Resume

Forud for planlægning for den sidste etape af boligområdet Skovby Nygaard ønsker ejeren at præsentere de indledende tanker for de kommende bebyggelser.

Projektet præsenteres af ejer Jørgen Nielsen og rådgiver Arne Nielsen.

Sagsfremstilling

Boligområdet Skovby Nygaard i Galten-Skovby er ved at være fuldt udbygget. Forud for lokalplanlægning af den sidste etape ønsker grundejer Jørgen Nielsen og arkitekt Arne Nielsen at præsentere deres indledende tanker omkring de kommende bebyggelser.

[Link til kort](#)

Dialog og høring

-

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borger og Plan indstiller,

- at foretrædet gennemføres.

Beslutning

Fraværende: Maria Temponeras

Miljø- og Planudvalget tog bygherrens oplæg til efterretning.

Punkt 144: Lokalplan for Århusvej 18-20 i Stilling - Igangsætning

01.02.05-P16-4-18

Resume

Nodo arkitekter har på vegne af ejerne af ejendommen anmodet om igangsætning af lokalplanlægning for etageboliger i 3,5 etager på Århusvej 18-20 i Stilling.

Udvalget anmodes om at tage stilling til igangsætning af den ansøgte lokalplanlægning.

Sagsfremstilling

Baggrund

Nodo arkitekter har på vegne af ejerne anmodet om igangsætning af planlægning af etageboliger på Århusvej 18-20 i Stilling. Lokalplanområdet er 1,7 ha. Ønsket om udstykning er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Link til [Google Maps](#).

Formål

Lokalplanens formål er at muliggøre etageboliger i op til 3,5 etager med ca. 14 boliger og med dertilhørende parkeringsareal og opholdsareal.

Forhold til nuværende planlægning for området

Området er omfattet af kommuneplanramme 13.C.01, der udlægger området til centerområde og butikker, herunder boliger.

Den ansøgte bebyggelse er 3,5 etager og med en bebyggelsesprocent på 78 %. Kommuneplanrammen giver mulighed for maks. 3,5 etager for facadebebyggelse langs Århusvej og bebyggelsesprocent på 50 %. I rammen står der desuden: For at opnå en hensigtsmæssig udformning og/eller tilpasning til den eksisterende bebyggelse, kan der ved udarbejdelse af lokalplan, tillades højere etageantal / bebyggelsesprocent, når bebyggelsen er gade- eller pladsdannende eller i øvrigt forstærker områdets bymæssige karakter.

Det vurderes derfor, at udarbejdelse af lokalplan til det ansøgte byggeri vil være i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme.

Miljøvurdering

Miljøscreening har vist, at bebyggelsen kaster skygge på naboejendom mod nordøst. Hvis der udarbejdes lokalplan ud fra det ansøgte materiale, skal der udarbejdes en miljøvurdering, som redegør for skyggepåvirkningen.

Lokalplanproces

Det forventes, at evt. planforslag kan behandles politisk i oktober eller november 2018 med henblik på offentlig høring, samt at der kan ske endelig vedtagelse i starten af 2019.

Dialog og høring

-

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borger og Plan indstiller,

- at lokalplanarbejdet igangsættes.

Beslutning

Fraværende: Maria Temponeras

Miljø- og Planudvalget vedtog, at lokalplanarbejdet igangsættes.

Bilag

Idéforslag 05.03.2018.pdf

Punkt 145: Lokalplan for erhvervsbyggeri ved Stilling Kirkevej 4-10 - igangsætning og dilemmaer til drøftelse

01.02.05-P16-5-18

Resume

Bestseller har anmodet om igangsætning af lokalplanlægning for erhvervs- og boligbebyggelse på Stilling Kirkevej 4-10, Stilling. Udvalget anmodes om at tage stilling til, om de ønskede boliger ved søbredden skal indgå i planlægning.

Sagsfremstilling

Området ligger i byzone og er omfattet af kommuneplanramme 13.BE.03, der udlægger området til blandet bolig -og erhvervsformål. Udarbejdelse af lokalplan til det pågældende formål vil derfor være i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme.

Området ligger i et kuperet landskab, mod nord-nordøst grænsende til Stilling Kirkevej og mod syd-sydvest til Stilling-Solbjerg Sø. Mod vest grænser området til et boligområde og mod øst ligger Bestsellers kontorbygning som en leddelt bygning i 1-2 etager opført i mørke jordfarvede teglsten. Hele området har et plant område i kote ca. 66-67 meter langs med vejen mod nord og falder herefter til kote 51 mod søen. Der er en markant slugt/forsækning i grundens center.

Link til [Google Maps](#).

I 2013 var administrationen i dialog med Bestseller om et andet og mindre projekt end det, de nu ønsker. Da størstedelen af arealet er omfattet af søbeskyttelseslinje, var administrationen i dialog med Naturstyrelsen om muligheden for at få reduceret søbeskyttelseslinjen i forbindelse med lokalplanlægning til et forløb på ca. 50 m i lokalplanens østlige grænse og så en blød bue til ca. 100 m til lokalplanens vestlige grænse. Naturstyrelsen tilkendegav at være sindet at ændre søbeskyttelseslinjens forløb som beskrevet i Skanderborg Kommunes anmodning og skitseforslag af 20. december 2013. Anmodningen og skitseforslaget er vedlagt.

Det fremgår af det nu fremsendte projektmateriale, at der ønskes fem parcelluse på grunde mellem ca. 1.000 og 1.200 m² samt en udvidelse af eksisterende erhvervsbygninger med ca. 4.100 m². Situationsplanen er vedlagt. Erhvervsbebyggelsen m.v. vurderes umiddelbart placeret og udformet, så der tages hensyn til de landskabelige forhold. Parcellusene ønskes opført langs søen og med haver helt ned til søkanten. Søbeskyttelseslinjen ønskes ændret til ca. 30 m, således at parcellusene ligger uden for søbeskyttelseslinjen, men så alle haver ligger inden for søbeskyttelseslinjen. I det nye projekt er der ikke hverken visuel eller funktionel forbindelse mellem søen og Stilling Kirkevej eller friareal ved søen med mulighed for forlængelse af stien fra øst og videre.

Bestemmelsen om søbeskyttelseslinje er en forbudsbestemmelse, der jf. gældende praksis skal administreres restriktivt. Af gældende praksis fremgår endvidere, at når en søbeskyttelseslinje er reduceret, skal den administreres ekstra restriktivt på den del, der stadig er omfattet af søbeskyttelseslinje. Det betyder, at der ikke kan forventes dispensation til nogen former for bebyggelse, foretages terrænregulering eller ske tilstandsændring i øvrigt f.eks. i form af beplantning eller anlæg af terrasser i de private haver. Såfremt bestemmelsen overtrædes, er kommunen forpligtiget til at håndhæve lovgivningen.

Området er udpeget som særligt landskabeligt område i Kommuneplan 16. Det er derfor et dilemma, om det er fem nye boliger eller det visuelle miljø omkring søen og adgangen til søen, der skal vægtes højest.

Såfremt de ønskede boliger ved søbredden medtages i et lokalplanforslag, vil det forudsætte en noget større reduktion af søbeskyttelseslinjen end det, Naturstyrelsen har givet tilsagn om. Derfor bør det, inden lokalplanarbejdet sættes igang, afklares med Miljøstyrelsen (tidligere Naturstyrelsen), om de er sindet at ændre/reducere søbeskyttelseslinjen til det nye projekt.

Da det forhold er meget væsentlig for lokalplanlægningen, har administrationen ikke foretaget intern screening for andre forhold - herunder vejforhold til boligerne, som på grund af terræn umiddelbart vurderes problematisk og måske ikke gennemførlig, overfladevand osv. Når det er afklaret, om boligerne kan/skal med i en lokalplan eller ikke, igangsættes yderligere undersøgelser, og udvalget vil få forelagt en sag om igangsætning af lokalplanlægningen.

Dialog og høring

-

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borger og Plan indstiller,

- at der tages stilling til, om boligerne ønskes medtaget i en lokalplan.

Beslutning

Fraværende: Maria Temponeras

Miljø- og Planudvalget vedtog, at der planlægges med udgangspunkt i den linje, som Miljøstyrelsen var sindede at reducere søbeskyttelseslinjen til.

Bilag

Skitseforslag 20.12.2013

Situationsplan - Stilling Kirkevej 4

Anmodning - Stilling Kirkevej 4.pdf

Punkt 146: Lokalplan 1137 - Hovedgaden 12-14, Låsby - Igangsætning

01.02.05-P16-35-17

Resume

Jørgen Lohse har anmodet om igangsætning af lokalplanlægning for Hovedgaden 12-14 i Låsby. Udvalget anmodes om at tage stilling til igangsætning af den ansøgte lokalplanlægning.

Sagsfremstilling

Baggrund

Ejer af Hovedgaden 12-14 ønsker at udnytte kommuneplanens muligheder for at lave en samlet fortætning på sine to matrikler.

[Se kort over området](#)

Formål

Ansøger ønsker mulighed for at kunne opføre boliger i form af tæt-lav, åben-lav og etagebebyggelse i op til to etager. Arealet er på godt 2.000 m².

Forhold til nuværende planlægning for området

Området er omfattet af kommuneplanramme 51.C.01, der udlægger området til centerområde, herunder boligformål. Udarbejdelse af lokalplan til det pågældende formål vil derfor være i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme.

Lokalplanproces

Det forventes, at evt. planforslag kan behandles politisk i sensommeren 2018 med henblik på offentlig høring, samt at der kan ske endelig vedtagelse i sidste kvartal af 2018.

Dialog og høring

Låsby er en by, hvor der er stor lokal interesse i, at byen vokser, og at der skabes nye byggegrunde. I juni måned 2018 bliver der opstartet fire lokalplaner samtidig med en større strukturplan. Det er mange planer indenfor en relativ kort periode i en by af Låsby's størrelse. I forbindelse med opstart af strukturplanen for Låsby har administrationen foreslået at etablere et såkaldt storymap, en platform for fremtidig dialog om planlægningen. Platformen vil indeholde informationer til borgerne om de forskellige områder, der er under planlægning, og dermed også dette lokalplanområde.

Derfor planlægges der ikke selvstændig borgerinddragelse for denne lokalplan udover den offentlige høring.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borger og Plan indstiller,

- at planarbejdet igangsættes.

Beslutning

Fraværende: Maria Temponeras

Miljø- og Planudvalget vedtog, at lokalplanarbejdet igangsættes.

Bilag

Bilag_Udkast til bebyggelsesplan

Punkt 147: Lokalplan 1136 - Nørregade 13, Låsby - Igangsætning

01.02.05-P16-30-17

Resume

Søren Kjær har anmodet om igangsætning af lokalplanlægning af ca. 20 boliger på Nørregade 13, Låsby. Miljø- og Planudvalget skal tage stilling til igangsætning af den ansøgte lokalplanlægning.

Sagsfremstilling

Baggrund

Der er kun enkelte ledige byggegrunde tilbage i Låsby. Derfor er Nørregade 13 ændret fra perspektivareal til boligområde i Kommuneplantillæg 16-05 for centerbyerne.

[Kort over området](#)

Formål

Ansøger ønsker at få mulighed for at etablere boliger i op til to etager enten som åben-lav, tæt-lav eller en kombination af begge.

Forhold til nuværende planlægning for området

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 51.B.13, der udlægger området til blandet boligområde i form af åben-lav eller tæt-lav bebyggelse i op til to etager i en højde på op til 8,5 m. Udarbejdelse af lokalplan til det pågældende formål vil derfor være i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme.

Kommuneplanrammen sikrer desuden arealer til fælles friarealer, som skal friholdes for bebyggelse. Ved åben-lav bebyggelse skal der friholdes 10 % og ved tæt-lav bebyggelse skal der friholdes 20 %. Den ansøgte bebyggelsesplan tager ikke højde for dette. Det vil medføre, at mellem to og fire af de viste grunde vil overgå til fælles friareal.

En del af området er omfattet af en kirkebyggelinje. Kirkebyggelinjen betyder, at der i en radius af 300 meter fra Låsby Kirke, må bygges i en maks. højde på 8,5 meter, svarende til kommuneplanrammens bestemmelser.

Mod vest overlapper kommuneplanrammen delvist et bevaringsværdigt landskab omkring Lyngbygård Ådal. Området er omfattet af retningslinjen for bevaringsværdigt landskab i Kommuneplan 16.

Dilemma om retningslinje om kirkeindsigt og retningslinje om byvækst til drøftelse

Lokalplanområdet er omfattet af to delvist modstridende retningslinjer. En retningslinje om kirkeindsigt og en retningslinje om byvækst.

Retningslinje om kirkeindsigt

Låsby Kirke ligger lavt i landskabet. Fra Nørregade (ud for nummer 13 og videre ud af byen) kan man i dag se kirketårnet. Lokalplanområdet er, som nævnt ovenfor, omfattet af en retningslinje om kirkeindsigt til Låsby Kirke. Kirkeindsigter har det formål at sikre, at kig til landsbykirker og kirker i det åbne land bevares, og at bygninger og anlæg placeres og udformes, så de ikke skæmmer kirkerne. Hvis hele lokalplanområdet udnyttes til boliger, vil man ikke kunne se kirketårnet fra Nørregade. Det vil være muligt at lave tiltag, der sikrer indsigten til kirken. Ved at friholde en kile for bebyggelse i den vestlige del af lokalplanområdet vil man kunne bevare kirkeindsigten ved Nørregade 25-27. Samtidig med kilen kan der stilles krav til den omkringliggende bebyggelse på skråningen om, at bebyggelse kun må opføres i en etage med fladt tag, og at bebyggelse skal følge terrænet og trappe ned med skråningen. For at sikre indsigten vil man i fremtidig planlægning af boligområder ud ad Nørregade ligeledes skulle friholde arealer til kile og lave bestemmelser om bebyggelse på skråningen.

Skal retningslinjen om kirkeindsigt tilgodeses således, at en kile friholdes for bebyggelse, og at der stilles krav om, at den nærmeste bebyggelse maks. må opføres i en etage og skal have fladt tag.

Retningslinje om byvækst

Kommuneplanrammen giver mulighed for, at der kan bygges boliger i to etager inden for hele lokalplanens område. Rammen sikrer samtidig areal til fællesfriarealer, som vil kunne placeres så de, så vidt muligt, kan falde sammen med arealet for en evt. kirkeindsigts kile.

Lokalplanproces

Det forventes, at evt. planforslag kan behandles politisk i efteråret 2018 med henblik på offentlig høring, og at der kan ske endelig vedtagelse i december 2018.

Økonomi

Med henblik på at sikre skolevej fra lokalplanområdet kan der blive behov for etablering af fartnedsættende foranstaltninger på Nørregade nord for den kommende bebyggelse i form af bump eller chikaner.

Dialog og høring

Lokalplanområdet er et mindre område, der ikke vurderes at have væsentlig indflydelse på resten af byen. Derfor planlægges ikke selvstændig borgerinddragelse, udover den offentlige høring.

Der er netop igangsat et større byudviklingsprojekt i området omkring Klankballevej i Låsby. Her vil borgere og andre interessenter blive inddraget aktivt.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borger og Plan indstiller,

- at dilemmaet drøftes
- at planarbejdet i gang sættes.

Beslutning

Fraværende: Maria Temponeras

Miljø- og Planudvalget vedtog, at planarbejdet igangsættes med udgangspunkt i byvækst.

Bilag

Bilag_Nørregade 13 - forslag til udstykning

Punkt 148: Lokalplan 1135 - Nørregade 6, Låsby - Igangsætning

01.02.05-P16-6-18

Resume

Søren Kjær har anmodet om igangsætning af planlægning for syv parcelhuse på Nørregade 6 i Låsby. Miljø- og Planudvalget skal tage stilling til igangsætning af lokalplanlægning.

Sagsfremstilling

Baggrund

Låsby mangler byggegrunde og har med Kommuneplantillæg 16-05 for centerbyerne udlagt flere nye områder, som skal udvikles og lokalplanlægges. Området ved Nørregade 6 blev i denne forbindelse tilføjet kommuneplanramme 51.B.09.

[Kort over området](#)

Formål

Lokalplanen, som har en størrelse på 0,8 ha, skal give mulighed for at kunne udstykke ca. 7 parcelhuse i op til 1½ etage. Området ligger ud til Nørregade og har adgang herfra. Fra området kan der etableres stiforbindelse mod syd til det eksisterende boligområde ved Jens Martin Knudsens Vej.

Nørregade vil på sigt blive hovedfærdselsåre til et stort byudviklingsområde ved Klankballevej nord for Låsby. Det betyder, at der i lokalplanen skal sikres plads til en eventuel fremtidig vejudvidelse af Nørregade i form af en vejbyggelinje. Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet kan i så fald ikke placeres inden for denne linje.

Forhold til nuværende planlægning for området

Området er omfattet af kommuneplanramme 51.B.09, der udlægger området til åben-lav boligformål i op til 1½ etage. Udarbejdelse af lokalplan til det pågældende formål vil derfor være i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme.

Lokalplanområdet er omfattet af kirkebyggelinje afkastet af Låsby Kirke. Inden for kirkebyggelinjen må der højst bygges i op til 8,5 meter. Det svarer til kommuneplanrammens bestemmelser.

Dilemma til drøftelse - byens udtryk

Gården Nørregade 6 er en af de oprindelige gårde i Låsby, der er bevaret med sine driftsbygninger i dens oprindelige firelængede struktur. Gårdens nordligste driftsbygning ligger ud mod Nørregade som en markant længebygning med porthul i midten med adgang til det øvrige gårdanlæg. Facaden mod Nørregade markerer gaderummet, så gaden opleves som et rum. Bygningen har derfor betydning for oplevelsen af Låsby's landsbymiljø fra adgangen til byen ad Nørregade. Det er en balancegang at skabe udvikling i de ældste bydele i form af nye boligtyper. Et dilemma til drøftelse er derfor vægningen mellem de to hensyn:

- Landsbyudtrykket, her i form af gård-udtrykket mod gaderummet i Nørregade. Det kan sikres ved at stille krav om, at facaden på den yderste række boliger placeres tæt på Nørregade, krav til materialevalg og ved at stille krav om, at bebyggelse opføres i 1½ plan i 45 graders taghældning.

- Traditionel parcelhusudstyknig. Dette giver mulighed for at opføre typehuse med en typisk taghældning på 25-30 grader, et mere frit materialevalg og fri placering på den enkelte grund.

Lokalplanproces

Det forventes, at evt. planforslag kan behandles politisk i efteråret 2018 med henblik på offentlig høring, samt at der kan ske endelig vedtagelse i december 2018.

Dialog og høring

Låsby er en by, hvor der er stor lokal interesse i, at byen vokser, og at der skabes nye byggegrunde. I juni måned 2018 bliver der opstartet fire lokalplaner samtidig med en større strukturplan. Det er mange planer indenfor en relativ kort periode i en by af Låsby's størrelse. I forbindelse med opstart af strukturplanen for Låsby har administrationen foreslået at etablere et såkaldt storymap, en platform for fremtidig dialog om planlægningen. Platformen vil indeholde informationer til borgerne om de forskellige områder, der er under planlægning, og dermed også dette lokalplanområde.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borger og Plan indstiller,

- at dilemmaet om byens udtryk drøftes
- at lokalplanarbejdet igangsættes.

Beslutning

Fraværende: Maria Temponeras

Miljø- og Planudvalget vedtog, at lokalplanarbejdet igangsættes med udgangspunkt i planlægning for et varieret villaområde.

Bilag

Bilag_Udkast til bebyggelsesplan

Punkt 149: Dilemma for lokalplan nr. 1133 - Adelgade 44-46, Skanderborg - vedrørende vejstøj i boliger

01.02.05-P16-20-17

Resume

Byrådet vedtog (på lukket punkt om salg af ejendom) den 4. oktober 2017, at lokalplanlægning for området igangsættes med udgangspunkt i det vindende projekt, og at eventuelle dilemmaer i planlægningen forelægges Miljø- og Planudvalget.

Miljø- og Planudvalget har forholdt sig til dilemmaer for lokalplanen første gang den 3. april 2018, afholdt naboorienteringsmøde den 26. april 2018 og fulgt op på naboorienteringsmødet den 8. maj 2018.

Med denne sag orienteres Miljø- og Planudvalget om et dilemma omkring vejstøj og anmodes om at tage stilling til den videre retning for planarbejdet.

Sagsfremstilling

Udvalget har tidligere behandlet sager om vejstøj i forbindelse med nyudlæg. I denne sag drøftes vejstøj i forbindelse med fortætning i bymidte.

Området er ejendommen benævnt Adelgade 44-46. Kort med det foreløbige lokalplanområde er vedhæftet dagsordenen, såvel som det vindende projekt samt udbudsvinders nyeste materiale.

[Link til kort](#)

Formål

Lokalplanens formål er både at muliggøre nedrivning af eksisterende byggeri og at muliggøre opførelsen af det vindende projekt.

Dilemma til drøftelse: Veststøj i bolig- og opholdsrum ved åbne vinduer

Nogle af etageboligerne i vinderprojektet vender ud mod hovedvej 170 (Adelgade). Derfor er der blevet udarbejdet vedhæftede kortlægning af vejtrafikstøj mod Adelgade 44-46.

Kortlægningen påviser relativt meget vejstøj, og at det især vil være en udfordring at få bygningen til at leve op til støjkravene i bolig- og opholdsrum ved åbne vinduer.

Støj over den vejledende grænseværdi påvirker vores helbred negativt og øger risikoen for sygdomme i hjerte og kredsløb. Den nationale vejstøjsstrategi anslår, at der hvert år dør flere hundrede danskere for tidligt som følge af vejstøj. I vedhæftede "Vejstøj er farlig.pdf" uddybes vejstøjs betydning for menneskers sundhed.

For lokalplanområde 1133 bruger Skanderborg Kommune de lempede støjkrav. Det kan lade sig gøre, fordi det her drejer sig om ”huludfyldning” i den eksisterende tætte by. Så forudsætter lokalplanlægning ikke som ellers, at vejstøjen reduceres til under 58 dB på hele arealet til støjfølsom anvendelse. Men selv med de lempede støjkrav skal der stilles krav til vejstøj i boliger.

Der ser ikke ud til at være nogen tvivl om, hvilke lokalplanbestemmelser, der må og skal bruges for, at lokalplanen kan være gyldig. Der ser heller ikke ud til at være nogen tvivl om, at det ikke er noget, der kan dispenseres fra.

Kravet er, at: Udformningen af boligernes facader sker, så der er et støjniveau på højst 46 dB indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer (f.eks. med særlig afskærmning uden for vinduet, eller særligt isolerende konstruktioner).

Udbudsvinders håb er, at Skanderborg Kommune vil tolke ”sove- og opholdsrum” til at betyde ”ét sove- og opholdsrum pr. bolig”. Udbudsvinders arkitekt og støjkonsulent henviser til, at der findes eksempler på, at en eller flere andre kommuner har gjort sådan. Ellers betyder kravet for lokalplanområde 1133 konkret, at bygningen skal have isat et støjdæmpende vindue i hvert af de sove- og opholdsrum, der kun har facade mod Adelgade, før den kan overholde bestemmelserne.

En tolkning af ”sove- og opholdsrum” til at betyde ”ét sove- og opholdsrum pr. bolig” vurderes til at være i en juridisk gråzone, da formålet med reglerne givetvis er at holde nogle passende støjniveauer i sove- og opholdsrum – ikke, at der er et enkelt rum, hvor beboerne har et ”helle”.

Dilemmaet er nu,

1. om vi skal tolke ”sove- og opholdsrum” til at betyde ”ét sove- og opholdsrum pr. bolig” (der findes eksempler på, at en eller flere andre kommuner har gjort sådan), eller
2. om vi skal sikre, at den vejledende grænseværdi overholdes i hvert sove- og opholdsrum. Der er illustreret eksempler på støjdæmpende vinduer bagest i vedhæftede kortlægning.

Udfaldet bør skrives med ind i lokalplanens redegørelsesdel.

Lokalplanproces

Det forventes, at planforslag kan behandles politisk i august-september 2018 med henblik på offentlig høring, samt at der kan ske endelig vedtagelse i december 2018.

Lovgrundlag

Ifølge den kommenterede planlov skal lokalplanen for at være gyldig fastsætte, at udnyttelsen af lokalplanområdet kun kan ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Det vil sige, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier i praksis er gældende i plansammenhæng og ikke kun vejledende.

Kravet til vejstøj ved åbne vinduer er ved nye boliger i eksisterende byområder ifølge vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 4 2007 "Støj fra veje", at:

- Udformningen af boligernes facader sker, så der er et støjniveau på højst 46 dB indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer (f.eks. med særlig afskærmning uden for vinduet, eller særligt isolerende konstruktioner). (Støjgrænsen for støjisolerede boliger i sove- og opholdsrum er Lden 46 dB, beregnet med åbne vinduer i møbleret rum. Det forudsættes, at alle oplukkelige vinduer er åbnet til et åbningsareal på 0,35 m² pr. vindue, og at efterklangstiden er 0,5 sek.).

Lokalplanen skal fastsætte, at udnyttelsen af lokalplanområdet kun kan ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Derfor bruges lokalplanbestemmelsen:

- Det skal sikres, at det indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum ikke overstiger 46 dB Lden med åbent vindue. (Åbent vindue er defineret ved, at vinduet er åbnet til et åbningsareal på 0,35 m², og at efterklangstiden er 0,5 sek.).

Dialog og høring

-

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borger og Plan indstiller,

- at dilemmaet drøftes
- at der tages stilling til den videre retning for planarbejdet.

Beslutning

Fraværende: Maria Temponeras

Miljø- og Planudvalget vedtog, at lokalplanarbejdet igangsættes med udgangspunkt i en tolkning, hvor ”sove- og opholdsrum” betyder ”ét sove- og opholdsrum pr. bolig”.

Bilag

Kort med det foreløbige lokalplanområde

Det vindende projekt

Udbudsvinders nyeste materiale

Kortlægning af vejtrafikstøj mod Adelgade 44-46

Vejstøj er farlig

Punkt 150: Lokalplan nr. 1120 – Boligområde ved Stjærvej i Stjær - Høringssvar og endelig vedtagelse

01.02.05-P16-1-16

Resume

HusCompagniet har anmodet om igangsætning af planlægning for et blandet boligområde i Stjær. Miljø- og Planudvalget besluttede senest den 3. oktober 2017 at sætte planlægningen i gang. Byrådet besluttede den 28. februar 2018 at sende forslag til lokalplan og afgørelse om screening for miljøvurdering i høring. Høringsfristen 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

Den 15. august 2017 behandlede udvalget en status for planlægningen og besluttede bl.a.,

- at både det nye boligområde og evt. Granatvænget vejforsynes via en ny rundkørsel på Stjærvej
- at bebyggelsesplanen reduceres i en naturlig afgrænsning langs højdekurve i terrænet mod nordvest, så afgrænsningen af landskabsinteresser stort set følges.

Den 3. oktober 2017 behandlede Miljø- og Planudvalget en status for planlægning og besluttede bl.a., at der for det nye boligområde nordvest for Stjærvej arbejdes videre med etablering af vejadgang via tilslutning til Stjærvej med et T-kryds.

Byrådet besluttede den 28. februar 2018 at sende forslag til lokalplan og afgørelse om screening for miljøvurdering i høring.

Projektområdet

Lokalplanområdet er beliggende i den nordvestlige del af Stjær, øst for Nymarksvej, nord og vest for Stjærvej samt vest for Granatvænget. [Link til kort](#)

Størstedelen af lokalplanområdet er ubebygget og har hidtil været anvendt som jordbrugsareal. Midt i lokalplanområdet ligger en mindre landejendom med adressen Stjærvej 80, der indgår som en del af boligområdet.

Den nordlige del af lokalplanområdet er i kommuneplan 16 udpeget som område af særlig landskabelig interesse, da det er en del af dalstrøget nord for lokalplanområdet. Som følge heraf er den nordligste del af området udlagt som fælles friareal, der skal friholdes for bebyggelse.

Den nordlige del af lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Stjærvej. Bebyggelsen i den nordlige del af området skal tilpasses det skrånende terræn, som falder jævnt mod nord fra midt i området.

Høringssvar

Der er indkommet 10 høringssvar. Alle høringssvar og et samlet høringsnotat med administrationens bemærkninger til høringssvarene er vedlagt.

Af høringssvarene fremgår bl.a., at der skal tages hensyn til trafikken, skoleveje, støjgener fra vejbump og linje for landskabelig interesse samt ønske om at de 4-5 boliger mod vest bliver fjernet.

Derudover er der kommet en klage over mangler i screening for miljøvurdering og manglende miljøvurdering. Kommunens bemærkninger til klagen er sendt til Miljø- og Fødevareklagenævnet den 23. april 2018. Klagen afventer afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagen og bemærkningerne er vedhæftet i dagsorden.

Hvis Miljø- og Fødevareklagenævnet giver klageren medhold, vil konsekvensen være, at lokalplanen er ugyldig. Hvis ansøgerne er gået i gang med f.eks. anlægsarbejde, skal alt arbejdet standses indtil en ny gyldig lokalplan er tilvejebragt. Kommunen kan findes erstatningsansvarlig i evt. økonomisk tab i forbindelse med denne proces.

Supplerende sagsfremstilling til Miljø- og Planudvalget den 21. juni 2018:

Der er tilføjet et høringssvar og bemærkninger til dette i bilag.

Dialog og høring

-

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borger og Plan indstiller,

- at forslag til lokalplan nr. 1120 vedtages endeligt med følgende ændringer:
 - den viste tekniske fejl vedr. linje for landskabelig interesse rettes i plansystem.dk
 - de nævnte ”30 nye boliger” i redegørelsesafsnittet på s. 13, rettes til ”17-20 nye boliger”
 - i § 6.2 tilføjes ” som materiale til tagdækning må ikke anvendes glaseret tegl, metaltag..... ”
 - de viste stier i illustrationsskitsen (bilag 3) skal placeres langs boligbebyggelsens nordlige afgrænsning (grænsen mellem delområde D og E) som vist i bilag 2
 - henvisningsparagrafferne § 8 og § 9 rettes til § 7 og § 8.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Fraværende: Maria Temponeras

Miljø- og Planudvalget vedtog at genoptage sagen på næste møde med yderligere belysning af, hvordan stikvejen på Stjærvej til skolen kan sikres eller vejadgangen direkte fra boligområdet til den gennemgående Stjærvej kan etableres.

Miljø- og Planudvalget, 12. juni 2018, pkt. 119:

Fraværende: Karen Lindemann

Sagen blev udsat.

Bilag

Bemærkninger fra Skanderborg Kommune

Lp-kort.2018.05.28.pdf

Forslag til lokalplan nr. 1120 - Boligområde ved Stjærvej i Stjær

Høringsnotat vedrørende forslag til lokalplan nr 1120 -2

Høringssvar samlet 1120

samlet Klage_274634

Punkt 151: Evt.

00.01.00-A00-156-17

Beslutning

Fraværende: Maria Temponeras

Der var ingen emner under "evt."