

# **REFERAT Miljø- og Planudvalget 2014-2021 d. 05-09-2017**

**Mødedato** Tirsdag d. 05. september 2017 kl. 15:00

**Mødested** Fælleden, Skanderborg

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Fremlæggelse af foranalyse til Helhedsplan for Skanderborg Station.....	4
Meddelelser.....	5
Lukket: .....	6
Lukket: .....	7
Skøn-puljen - 2. politikkontrol 2017.....	8
Lokalplanlægning - nye høringsfrister.....	11
Lokalplan nr. 1079 - Søtoften og miljørapport - Høringsvar og endelig vedtagelse.....	13
Planlægning for boliger ved Præstbrovej i Skovby - Drøftelse af dilemmaer og igangsætning af plan	16
Lokalplan 1127 - Blandet bolig og erhverv ved Ellemosen i Ry - igangsætning af planlægning.....	18
Lokalplan (nr XX) - for et område ved Korsvejen, Skanderborg - Igangsætning.....	21
Beslutning om anbefalinger fra arbejdsgruppen om udvikling af Torvet i Hørning.....	23
Forslag til kommuneplantillæg 16-03 og lokalplan 1114 med tilhørende miljøvurdering - Søbadet...	27
Lokalplan nr. 1124 – Stationskarréen, Ry og miljørapport - forslag til udsendelse i høring.....	29
Lokalplan nr. 1116 – Torvet 5, Galten-Skovby og miljørapport - forslag til udsendelse i høring.....	31
Frigivelse af anlægsmidler - Skolestien i Højvangen: Bevægelse - Tryghed - Fællesskab.....	33
Evt.....	35

## **Punkt 169: Godkendelse af dagsorden**

00.01.00-A00-25-17

### **Beslutning**

Dagsordenen blev godkendt.

# Punkt 170: Fremlæggelse af foranalyse til Helhedsplan for Skanderborg Station

01.02.00-G01-24-17

## Resume

Den 28. juni 2017 besluttede Byrådet igangsætning af Helhedsplan for Skanderborg Station. Med denne sag drøfter Miljø- og Planudvalget en foranalyse for området og tilrettelæggelse af Byrådets drøftelse af planlægningen for området på førstkommande temamøde.

## Sagsfremstilling

Formålet med Helhedsplan for Skanderborg Station 2017 er at give et overblik og indblik i de byudviklingsmuligheder, stationsområdet rummer ud fra analyser om trafik, parkering, flow og byrum. Derudover skal helhedsplanen illustrere Skanderborgs knudepunktspotentiale. Helhedsplanen er med til at sikre, at området rummer potentialer for en fremtid, hvor flere aspekter er i spil om stationens virke på baggrund af statslige initiativer.

På mødet skal udvalget endvidere drøfte tilrettelæggelse af drøftelse af udkast til Helhedsplan med Byrådet på temamødet den 21. september 2017.

På mødet fremlægges første del: en foranalyse af området og dets potentialer. Fremlæggelsen gives af rådgiver for foranalysen, Møller og Grønborg v/ partner og administrerende direktør Mads Tenney Jordan samt Ditte Hvidegaard Nielsen, Staben for Kultur, Borgere og Planlægning.

## Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at udvalget drøfter den fremlagte foranalyse
- at udvalget drøfter og beslutter form på drøftelsen med Byrådet på temamødet.

Der udarbejdes særskilt dagsordenspunkt for Byrådstemamødet den 21. september 2017 med udvalgets beslutninger.

## Beslutning

Miljø- og Planudvalget tog analysen til efterretning.

Miljø- og Planudvalget vedtog endvidere, at analysen fremlægges på Byrådets temamøde den 21. september 2017 af rådgiver for foranalysen, Møller og Grønborg v/ partner og administrerende direktør Mads Tenney Jordan. Fremlægges suppleres med - evt. i notatform - lidt yderligere faktuelle forhold om trafikflow og arealets størrelse m.v..

Sagen genoptages i Miljø- og Planudvalget efter temamødet i Byrådet. Det første træk er at få fastlagt en stærk vision for området på baggrund af udvalgets og Byrådets temadrøftelse.

## **Punkt 171: Meddelelser**

00.01.00-A00-25-17

### **Beslutning**

- Orientering om henvendelse fra grundejer på Vessøvej.
- Orientering om dialog med entreprenør vedr. arbejde på Vroldvej.
- Status på klimapolitikken - følger via mail til udvalget.
- Orientering om henvendelse fra borgere i Skovby Nord.

Miljø- og Planudvalget tog orienteringen til efterretning.

## **Punkt 172: Lukket:**

05.03.00-G00-649-15

## **Punkt 173: Lukket:**

05.01.02-P20-4-17

## Punkt 174: Skøn-puljen - 2. politikkontrol 2017

00.06.00-A00-2-16

### Resume

Med denne sag orienteres om uddelingen af midlerne fra Skøn-puljen.

### Sagsfremstilling

Skøn-puljen har et budget på 1.000.000 kr årligt, hvor disse fordeles på 2 ansøgningsrunder med hver 500.000 kr. Der var ansøgningsfrist den 10. juni 2017, hvor der kom i alt 5 ansøgninger med ønsker for 360.000 kr. Alle ansøgninger blev tilgodeset med de ønskede beløb.

Midlerne i Skøn-puljen er målrettet ”borger-skaber”, som fokuserer på, at borgere med idéer til fysiske projekter skal mødes af Skanderborg Kommune med tid og ressourcer. Miljø- og Planudvalget drøftede den 2. december 2013 principper for tildeling af midler og genoptog denne drøftelse den 4. februar 2014. Det resulterede i vedtagelsen af et sæt tildelingskriterier.

Miljø- og Planudvalget vedtog den 4. februar 2014 følgende principper for tildeling af midler:

"Hvem kan søge?"

Midler til borgerdrevne og frivillige indsatser kan søges af foreninger, råd, borgergrupper og organisationer i Skanderborg Kommune. Puljen kan ikke søges af enkeltpersoner eller virksomheder.

- Der ansøges efter krone til krone princippet. Borgerne skal altså selv skaffe et beløb svarende til det ansøgte eller levere tilsvarende arbejdskraft til projektet.
- Der kan ansøges om maksimum 500.000 kr.
- Ved ansøgning vedlægges en projektplan inklusiv tidsplan, ansvar, tegninger og/eller beskrivelser af det ønskede resultat.
- Projektet godkendes af Skanderborg Kommune inden igangsættelse.
- Der indsendes efterfølgende dokumentation for projektets gennemførelse i overensstemmelse med projektplanen.

Hvilke projekter prioriteres?

Der tildeles midler til fysiske projekter i byer og landsbyer og det åbne land, som vil være tilgængelige for offentligheden. Projekter, der vurderes at styrke følgende formål, prioriteres:

- det sociale fællesskab
- sikkerhed, herunder trafiksikkerhed
- forskønnelse af lokalområdet
- fysisk aktivitet

Der tilstræbes en bred geografisk fordeling af projektmidlerne i kommunen, dog under hensyntagen til ansøgningernes fordeling og de øvrige kriterier.

Der lægges vægt på projektets realiserbarhed (gennem anskueliggørelse af en realistisk projektplan) og gavn for lokalområdet."

I forlængelse af ovenstående kriterier vedtog Byrådet den 24. juni 2015 følgende kriterier:

- Der gives ikke støtte til projekter, der tidligere har fået støtte fra Skøn-puljen.

Der gives ikke støtte til projekter, som én gang har fået støtte fra Skøn-puljen. Foreninger og partnerskaber kan godt søge og få støtte flere gange fra Skøn-puljen, såfremt de indsender ansøgninger til nye projekter, der klart adskiller sig fra de projekter, som i forvejen har fået støtte.

- Puljen kan ikke søges af Skanderborg Kommunes kontraktholdere, fagsekretariater og stabe.

Dette svarer til den hidtidige administrationspraksis. Puljen blev i budgetforliget navngivet "borgerdrevne og frivillige indsatser i byer og landsbyer" og sigtede derfor ikke på kommunale afdelinger. Projekter, hvor Skanderborg Kommune er ansvarlig, kan ikke få tilskud fra Skøn-puljen. Projekter, hvor kommunen bidrager, men hvor det er foreninger eller partnerskaber, som er projektansvarlige, kan dog godt tildeles støtte.

- Den tildelte støtte bortfalder, såfremt den ikke er forbrugt senest ét år efter den er tildelt.

En stor andel af de tildelte midler er ikke brugt. Som det ses af nedenstående oversigt er en stor del af støtten tildelt, men ikke udbetalt fordi ansøgerne ikke har efterspurgt støtten.

	Tildelt beløb	Udbetalt pr. 25. juli 2017
15. april 2014	1.071.905	1.030.680
15. august 2014	928.000	776.927
15. februar 2015	1.036.000	935.500
15. juni 2015	973.000	644.313
15. februar 2016	502.000	458.250
15. juni 2016	500.275	340.325
10. februar 2017	571.100	165.500
15. juni 2017	360.810	0

## Økonomi

I den anden ansøgningsrunde i 2017 var der 5 ansøgninger:

	Ansøgt beløb	Tildelt beløb (kr.)	Procent af ansøgning
Kirsebærhaven - fornyelse af legeplads	78.500	78.500	100
Træallé langs Langelinie	23.000	23.000	100
Legezonen i Haardalen	94.310	94.310	100
Handicaptoliet med Herskind Forsamlingshus	15.000	15.000	100
Stationstorv i Ry	150.000	150.000	100
I alt	360.810	360.810	

Teknisk chef indstiller,

- at orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning**

Fraværende: Peder Porse

Miljø- og Planudvalget tog orienteringen til efterretning.

# Punkt 175: Lokalplanlægning - nye høringsfrister

01.02.00-A26-42612-15

## Resume

Økonomiudvalget og Miljø- og Planudvalget besluttede på mødet den 22. februar 2017 - i forbindelse med en orientering om, at det af forslaget til moderniseret planlov fremgår, at der i stedet for den generelle minimumsfrist på 8 uger indføres en differentieret høringsmodel, som giver kommunerne mulighed for at fastsætte en kortere høringsperiode for visse planforslag - at der i den enkelte sag tages stilling til høringsfristens længde. Loven er nu endelig vedtaget, og Økonomiudvalget skal med denne sag tage stilling til de nye regler og fastholdelse af tidligere beslutning.

## Sagsfremstilling

Efter den tidligere planlovs §24, stk. 3, skal et planforslag sendes i offentlig høring i 8 uger. Det er fastholdt i den nye lov, men således at Byrådet i visse tilfælde kan fastsætte andre frister.

Hensigten med differentierede frister er, at man kan reducere fordyrende venteperioder for bygherrer og investorer, mens planprocessen pågår. Høringsperiodelængden kan reduceres efter en vurdering af karakteren, omfanget og kompleksiteten af planerne og høringsmaterialet.

De nye regler:

- For forslag til ændring af kommuneplanen, som der ikke er truffet beslutning om i en strategi, der er vedtaget og offentliggjort efter §23a – er der mulighed for at fastsætte en frist på mindst 4 uger, forudsat at det drejer sig om mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, der ikke strider imod planens hovedprincipper, eller der er tale om uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur.
- For andre kommuneplantillæg er høringsfristen fortsat 8 uger.
- For egentlige kommuneplanrevisioner gælder fortsat en frist på mindst 8 uger.
- For forslag til lokalplaner kan kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 4 uger – det gælder alle forslag til lokalplaner, uanset at udgangspunktet om 8 uger også fastholdes.
- For forslag til lokalplaner af mindre betydning kan kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på 2 uger – det gælder lokalplaner som ikke medfører væsentlige ændringer i omgivelserne. Der skal være tale om sådanne tilfælde, at det er ubetænkeligt at gennemføre en hurtig planproces, fordi den gældende lokalplan har været i offentlig høring, og fordi der alene er tale om en ubetydelig ændring, som dog ikke kan ske uden at der vedtages en ny lokalplan.

Ved fastsættelse af fristens længde skal kommunalbestyrelsen sikre, at fristen er passende og tillader rimelig tid til at informere offentligheden, og til at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen. Der er således ingen mulighed for at fastsætte en meget kort frist, hvis der f.eks. er tale om omfattende og komplekse forhold af stor betydning, og herunder heller ikke til at fastsætte frister, så de f.eks. ligger mellem jul og nytår, og der i realiteten ikke er rimelig mulighed for at nå at fremkomme med indsigelser. Ved større nye projekter vil udgangspunktet fortsat være 8 uger.

Kommunens fastsættelse af en reduceret høringsperiode kan påklages til Planklagenævnet. Karensperioden på 4 uger, inden for hvilken en lokalplan ikke kan vedtages endeligt, hvis der er fremkommet indsigelser i høringsperioden, gælder stadig.

## Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at de nye regler tages til efterretning

- at tidligere beslutning om, at der i den enkelte sag tages stilling til høringsfristens længde, fastholdes.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget.

## **Beslutning**

Fraværende: Peder Porse

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

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget.

## Punkt 176: Lokalplan nr. 1079 - Søtoften og miljørapport - Høringssvar og endelig vedtagelse

01.02.05-P16-49247-13

### Resume

En grundejer har anmodet om igangsætning af planlægning for et boligprojekt på Søtoften i Skanderborg. Miljø- og Planudvalget besluttede den 7. marts 2013 at sætte planlægningen i gang. Byrådet besluttede den 1. marts 2017 at sende forslag til lokalplan og miljørapport 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.

Link til kort:

<https://www.google.dk/maps/place/S%C3%B8toften,+8660+Skanderborg/@56.0309096,9.9268381,526m/data=!3m1!1e3!4m13!1m7!3m6!1s0x464c6efe83389fdd:0xd509f1bd25530cf>

### Sagsfremstilling

Projektområdet

Lokalplanområdet har et areal på 2,4 hektar og er beliggende i Skanderborg Midtby uden for detailhandelsområdet. Lokalplanen ligger i et område, hvor der gennem de sidste 10-15 år har været overvejelser om omdannelse, idet området efterhånden er udtaget som erhvervsområde. Området er i Kommuneplan '16 udpeget som et område i Skanderborg Midtby, hvor der ønskes fortætning.

Langs Søtoften findes ca. 80 offentlige parkeringspladser, som med lokalplanen nedlægges.

Forholdet til kommuneplanen

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan '16 og er omfattet af rammerne 10.B.11, 10.BE.08 og 10.BE.12.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen har til hovedformål at sikre mulighed for byfortætning med mulighed for opførelse af boliger i form af tæt-lav og etageboligbebyggelse i op til 6 etager samt erhverv i miljøklasse 1-2. Lokalplanen forventes at kunne rumme ca. 200 boliger med en gennemsnitsstørrelse på 100 m<sup>2</sup>.

Høringssvar

Der er indkommet 9 høringssvar. Alle høringssvar og et samlet høringsnotat med administrationens bemærkninger til høringssvarene er vedlagt denne sag.

Af høringssvarene fremgår bl.a.,

- at det foreslåede byggeri i delområde A er for voldsomt, fremmedartet og genegivende. Byggeriet bør trappes af mod søen og ikke være hvidt for at tage hensyn til det visuelle miljø omkring denne
- at det foreslåede byggeri i delområde B og C er for voldsomt, fremmedartet og genegivende
- at krydset ved Vestergade/Søtoften ikke har kapacitet til de nye boliger. Området vil komme til at mangle parkeringspladser. Den foreslåede parkeringsløsning langs Søtoften vil give kaos. Den øgede trafik i området vil forstyrre de eksisterende boliger i området.

Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i miljørapporten.

Sammenfattende redegørelse for planens påvirkning af miljøet og administrationens anbefalinger til ændringer

Planen, og dermed valgte løsninger og fravalgte alternativer i planen, er udtryk for interesseafvejning mellem byfortætning, landskabelige og visuelle hensyn samt skyggegener internt og for de omkringliggende boliger. Interesserne peger overordnet set i forskellige retninger: Byfortætning, som kan understøtte et effektivt transportsystem og give mere liv i Skanderborg Midtby, vil ændre det visuelle miljø i Skanderborg samt pga. den tættere bebyggelse give nye skyggegener. Alle miljøhensyn kan derfor ikke vægtes lige højt.

Miljørapporten indeholder en beskrivelse af konsekvenserne ved planen - og dermed afvejningen af interesser - i detaljer, ligesom der beskrives en række mulige afbødende foranstaltninger i forhold til skyggevirksomheder samt påvirkningen af det visuelle miljø på Søtoften og omkring Lillesø. Det er i miljørapporten ikke fundet relevant at opstille eller give forslag til overvågningsprogrammer.

På baggrund af høringssvarene omkring bebyggelse anbefaler administrationen følgende ændringer i lokalplanen:

- at fjerne hvid som mulig overfladefarve for hele lokalplanens område
- at reducere bebyggelseshøjden i delområde C samt placere den højeste bebyggelse længst mod vest.

Ændringerne vil have følgende miljømæssige påvirkninger:

- at udelukke hvid som mulig overfladefarve vil (jf. miljørapportens forslag til afbødende foranstaltninger) gøre bebyggelsen mindre fremtrædende i det lille landskabsrum Lillesø
- at reducere bebyggelseshøjden i delområde C samt placere bebyggelsen længst mod vest vil (jf. miljørapportens forslag til afbødende foranstaltninger) mindske skyggevirksomhederne for naboer mod nord og øst.
- at reducere bebyggelsens omfang vil reducere antallet af potentielle boliger i området.

Administrationen foreslår to mulige modeller for reduktion af bygghøjden i delområde C samt placering af bebyggelse længst mod vest:

- Model A: at give mulighed for et byggeri langs Søtoften på 3 etager mod syd og 4 etager mod nord
- Model B: at give mulighed for et byggeri langs Søtoften på 3 etager mod syd, stigende til 5 etager i midten og faldende til 4 etager mod nord samt mulighed for byggeri 2 etager på resten af grunden mod øst.

Modellerne er vist på de vedlagte kort.

Begge modeller vil reducere skyggegener og påvirkning af lysforhold væsentligt mod øst og i mindre grad mod nord, da begge modeller rykker den høje del af bebyggelsen mod vest. Model A vil give den største reduktion mod øst, men modellerne vil give stort set samme reduktion mod nord, da begge modeller reducerer bredden og højden for byggeriet, der giver skygge i vinterhalvåret mod nord.

I forhold til det potentielle antal af boliger og dermed graden af byfortætning viser administrationens overslagsberegning, at

- model A vil reducere bebyggelsesprocenten fra 120% til ca. 65%, svarende til reduktion af boligareal på ca. 3.000 m<sup>2</sup> (ca. 30 boliger)
- model B vil reducere bebyggelsesprocenten fra 120% til ca. 100%, svarende til reduktion af boligareal på ca. 1.000 m<sup>2</sup> (ca. 10 boliger).

#### Trafik

På baggrund af høringssvarene omkring trafik er de trafikale forhold blevet undersøgt nærmere. Den konkrete parkeringsløsning langs Søtoften er blevet vurderet af en trafikrevisor. Trafikrevisoren vurderer, at det er nødvendigt for at kunne etablere den foreslåede parkeringsløsning at holde hastigheden på Søtoften under 30 km/t og peger på en række forskellige foranstaltninger, som kan gøre løsningen forsvarlig. En række af disse eller lignende foranstaltninger vil blive krævet etableret i forbindelse med realiseringen af delområde A. Trafikrevisorens rapport er vedlagt denne sag som bilag.

Fremtidige parkeringsforhold og trafikafviklingen er efter lokalplanforslaget blevet yderligere undersøgt. En rapport om emnerne fra eksterne rådgivere er vedlagt denne sag. Vurderingerne bygger på boligantallet fra lokalplanforslaget.

Trafikrådgiveren vurderer i følgende:

- Det reelle parkeringsbehov ved boligerne kan være større end det på baggrund af P-normen fastsatte, og at det derfor bør overvejes at reservere areal til eventuel fremtidig udvidelse af parkeringsreserven.
- En kapacitetsberegning indikerer, at krydset Vestergade/Søtoften med den nuværende udformning kan afvikle den forventede trafik inkl. trafikken fra de planlagte boligbebyggelser i såvel 2020 som i 2030. Dog er oversigtforholdene for trafikanter fra Søtoften i dag begrænsede i krydset, og Vestergades brede tværprofil synes u hensigtsmæssig. Det anbefales derfor at foretage mindre ombygninger af krydset. Krydsets udformning bør dog endelig fastlægges i sammenhæng med øvrige projekter i området, f.eks. udmøntningen af planerne for Skanderborg Midtby, Heslig Smuk, da større trafikmængder kan nødvendiggøre en anden udformning.

Parkeringsnormen er fastlagt bl.a. med det formål at skabe mere liv i bymidterne. Bylivet fremmes her ved, at muligheden for byfortætning og dermed flere beboere i midtbyen øges, at arealer, som for ville skulle bruges til parkering, kan anvendes til rekreative formål og byrum, samt på den lange bane at færre parkeringspladser flytter trafikanter fra bil til kollektiv transport, cykel og gang - og dermed bidrager til flere mennesker i bybilledet. De tre fremmere skal ses i sammenhæng med realiseringen af planerne for Skanderborg Midtby, Heslig Smuk. Skulle det uanset ovenstående blive nødvendigt at udvide antallet af offentlige parkeringspladser, vil det være en mulighed at etablere et parkeringshus med et eller to dæk på den eksisterende offentlige parkeringsplads ved Netto.

I forhold til Krydset Vestergade/Søtoften indgår dette, jf. rapportens anbefalinger, i den større planlægning for trafikafviklingen i forbindelse med realiseringen af planerne for Skanderborg Midtby, Heslig Smuk. Administrationen vurderer, at det ikke er i modstrid med det større projekt for Skanderborg Midtby at gennemføre de anbefalede mindre forandringer. Administrationen vurderer på det foreliggende grundlag, at de anbefalede justeringer vil kunne realiseres for omkring 250.000 kr.

#### Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at forslag til lokalplan nr. 1079 vedtages endeligt med følgende ændringer:
  - Lokalplanforslagets § 6.1 ændres fra "Facader kan fremtræde i blank mur af teglsten inden for jordfarveskalaen, dog ikke hvide, samt beton i farverne hvid, grå eller jordfarver i nuancerne rød, gul, grå, brun. Jordfarverne må ikke have et kulørindhold på over 25 %, jf. NCS farvesystemets principper (National Color System)." til "Facader kan fremtræde i blank mur af teglsten inden for jordfarveskalaen, dog ikke hvide, samt beton i farverne grå eller jordfarver i nuancerne rød, gul, grå, brun. Jordfarverne må ikke have et kulørindhold på over 25 %, jf. NCS farvesystemets principper (National Color System)."
  - Lokalplanforslagets § 5.14 ændres fra "Inden for byggefelt 4 må bebyggelse opføres i maks. 4 etager i en maks. højde på 15 m. Inden for byggefelt 5 må bebyggelse opføres i maks. 5 etager i en maks. højde på 18,5 m. Inden for byggefeltet 6 må bebyggelse opføres i maks. 6 etager i en maks. højde på 22 m. Der kan desuden bygges en tagkasse til elevatorskakt og ventilation." til "Inden for byggefelt 3 må bebyggelse maks. opføres i 3 etager i en maks. højde på 11,5 m. Inden for byggefelt 4 må bebyggelse maks. opføres i 4 etager i en maks. højde på 15 m. Der kan desuden bygges en tagkasse til elevatorskakt og ventilation." eller "Inden for byggefelt 2 må bebyggelse maks. opføres i 2 etager i en maks. højde på 8,5 m. Inden for byggefelt 3 må bebyggelse maks. opføres i 3 etager i en maks. højde på 11,5 m. Inden for byggefelt 4 må bebyggelse maks. opføres i 4 etager i en maks. højde på 15 m. Inden for byggefelt 5 må bebyggelse opføres i maks. 5 etager i en maks. højde på 18,5 m. Der kan desuden bygges en tagkasse til elevatorskakt og ventilation."
  - Bilag 2 erstattes af det til denne sag vedlagte kort for den valgte model.
  - Konsekvensrettelser af de vedtagne ændringer af lokalplanens bestemmelser i lokalplanens redegørelsesdel.

- at sagsfremstillingens afsnit "Sammenfattende redegørelse for planens påvirkning af miljøet og administrationens anbefalinger til ændringer" indarbejdes med den valgte model som sammenfattende redegørelse i miljørapporten, jf. lov om miljøvurdering
- at der gives anlægsbevilling og frigives rådighedsbeløb i 2017 på 250.000 kr. til ombygning af krydset Vestergade/Søtoften
  - at rådighedsbeløbet finansieres af kassebeholdningen.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

## Beslutning

Fraværende: Peder Porse

Miljø- og Planudvalget vedtog at indstille,

- at forslag til lokalplan nr. 1079 vedtages endeligt med følgende ændringer:
  - Lokalplanforslagets § 6.1 ændres fra "Facader kan fremtræde i blank mur af teglsten inden for jordfarveskalaen, dog ikke hvide, samt beton i farverne hvid, grå eller jordfarver i nuancerne rød, gul, grå, brun. Jordfarverne må ikke have et kulorindhold på over 25 %, jf. NCS farvesystemets principper (National Color System)." til "Facader kan fremtræde i blank mur af teglsten inden for jordfarveskalaen, dog ikke hvide, samt beton i farverne grå eller jordfarver i nuancerne rød, gul, grå, brun. Jordfarverne må ikke have et kulorindhold på over 25 %, jf. NCS farvesystemets principper (National Color System)."
  - Lokalplanforslagets § 5.14 ændres fra "Inden for byggefelt 4 må bebyggelse opføres i maks. 4 etager i en maks. højde på 15 m. Inden for byggefelt 5 må bebyggelse opføres i maks. 5 etager i en maks. højde på 18,5 m. Inden for byggefeltet 6 må bebyggelse opføres i maks. 6 etager i en maks. højde på 22 m. Der kan desuden bygges en tagkasse til elevatorskakt og ventilation." til "Inden for byggefelt 2 må bebyggelse maks. opføres i 2 etager i en maks. højde på 8,5 m. Inden for byggefelt 3 må bebyggelse maks. opføres i 3 etager i en maks. højde på 11,5 m. Inden for byggefelt 4 og 5 må bebyggelse maks. opføres i 4 etager i en maks. højde på 15 m. Der kan desuden bygges en tagkasse til elevatorskakt og ventilation."
  - Bilag 2 erstattes af det til denne sag vedlagte kort for den valgte model.
  - Konsekvensrettelser af de vedtagne ændringer af lokalplanens bestemmelser i lokalplanens redegørelsesdel.
- at sagsfremstillingens afsnit "Sammenfattende redegørelse for planens påvirkning af miljøet og administrationens anbefalinger til ændringer" indarbejdes med den valgte model som sammenfattende redegørelse i miljørapporten, jf. lov om miljøvurdering
- at det undersøges om bygherre kan pålægges finansiering af ombygning af krydset Vestergade/Søtoften

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

## Bilag

Trafiksikkerhedsvurdering af parkeringsløsning

Høringsnotat Forslag til lokalplan 1079 - Søtoften

Søtoften, Ovenvande - Trafikal vurdering fra eksternt rådgiver

Model A) Byggeri langs Søtoften i 3 til 4 etager

Model B) Byggeri langs Søtoften i 3-4-5-4 etager samt mod Lillesøvej i 2 etager

Forslag til lokalplan nr. 1079 - Ovenvande, Søtoften

# Punkt 177: Planlægning for boliger ved Præstbrovej i Skovby - Drøftelse af dilemmaer og igangsætning af planlægning

01.02.05-P16-4-17

## Resume

Landinspektørfirmaet LE34 har på vegne af lodsejer Christoffer Schou anmodet om igangsætning af planlægning for åbent/lav boliger på den østlige del af matr. nr. 12s Skovby By, Skovby beliggende på Præstbrovej 43. Miljø- og Planudvalget skal med denne sag tage stilling til igangsætning af den ansøgte planlægning, samt tage stilling til nedenstående dilemmaer.

<https://www.google.dk/maps/place/Pr%C3%A6stbrovej+43,+8464+Galten/@56.1648246,9.9614858,166m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x464c12d3cf64c56b:0x65871f6df06f754!8m2!>

## Sagsfremstilling

Projektet omfatter et areal på ca. 1,1 ha. beliggende i den østlige del af Skovby Nord. Lokalplanen omfatter kun den del af matr. som er omfattet kommuneplanramme 31.B.10 og ligger i byzone. Resten af matriklen ligger i landzone.

### Formål

Lokalplanens formål er at muliggøre åben/lav boligbebyggelse samt etablering af fælles friarealer.

### Forhold til nuværende planlægning for området

Området er omfattet af kommuneplanramme 31.B.10, der udlægger området til boligformål. Området ligger i byzone. Udarbejdelse af lokalplan til det pågældende formål vil derfor være i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme.

### Dilemmaer til drøftelse

Umiddelbart over for det planlagte område ligger en erhvervsvirksomhed – Skovby Møbler, herefter benævnt 'virksomheden'. Virksomheden ligger i et erhvervsområde udlagt til blandet bolig og erhverv i miljøklasse 1-3. For miljøklasse 3 gælder et vejledende afstandskrav til følsomt område på 50 meter for at undgå konflikter af miljømæssig art. Skovby Møbler vurderes at være en miljøklasse 5 virksomhed iflg. ”Håndbog om Miljø og Planlægning”, hvortil det vejledende afstandskrav til boliger er 150 meter.

Skanderborg Kommune har fra naboer og ansøger modtaget en række klager over støj fra virksomheden. Der er som følge af dette udarbejdet en akkrediteret støjrapport, der viser, at de vejledende støjgrænser for boliger ikke vil kunne overholdes i natperioden (fra kl. 22-07) inden for det område, der anmodes om igangsættelse af planlægning for. Årsagen til, at de vejledende støjgrænser ikke vil kunne overholdes, er medarbejderparkering, der primært foregår mellem kl. 6-7 om morgenen, dog er der også enkelte parkeringer omkring midnat.

Begrundelsen for de vejledende afstandskrav er, at såfremt de overholdes, vil miljømæssige konflikter mellem virksomheder og naboer undgås/begrænses. Hvis der placeres boliger inden for de vejledende afstandskrav, kan der opstå konflikter. I tilfælde af konstaterede overskridelser eller klager, kan kommunen påbyde virksomhederne at begrænse generne. Dette kan være omkostningstungt for virksomheden, og derfor anbefales altid at vejledende afstandskrav overholdes eller der laves støj- eller andre forureningsbegrænsende tiltag.

Derfor giver sagen følgende handlemuligheder til drøftelse:

Planlægningen gennemføres med udgangspunkt i, at området i kommuneplanen er udlagt til boligområde og beliggende i byzone. Vejledende afstandskrav mellem virksomhed og boliger kan ikke overholdes. Denne mulighed vil potentielt kunne eskalere konflikten mellem virksomheden og dens naboer, og dermed lægge yderligere bånd på virksomhedens muligheder for produktion, transport mv.

Området, som ønskes lokalplanlagt, ændres ved udarbejdelse af kommuneplantillæg til blandet bolig og erhvervsområde i miljøklasse 1-2, hvor erhvervsdelen i miljøklasse 1-2 skal placeres mod Præstbrovej og åben-lav boliger mod det åbne land. Afstanden mellem bolig og virksomheden kan med denne mulighed øges til 50 m, hvorved en del af de potentielle miljøkonflikter kan afværges. Vejledende afstandskrav mellem virksomhed og boliger kan dog stadig ikke overholdes.

Området, som ønskes lokalplanlagt, tilbageføres til landzone, jf. Planloven §45.

Det skal til ovenstående tre temaer bemærkes, at virksomheden har boliger som naboer til flere sider, og at virksomheden derfor i dag de facto er væsentligt begrænset af hensynene til de omkringliggende boliger.

### Lokalplanproces

Det forventes, at evt. planforslag kan behandles politisk i november med henblik på offentlig høring, samt at der kan ske endelig vedtagelse i 1. kvartal 2018.

## Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at dilemmaerne drøftes
- at lokalplanarbejdet igangsættes.

## **Beslutning**

Fraværende: Peder Porse

Miljø- og Planudvalget vedtog at lokalplanarbejdet ikke igangsættes, men arealet foreslås taget ud af kommuneplanrammen ved førstkommende lejlighed og tilbageføres til landzone.

# Punkt 178: Lokalplan 1127 - Blandet bolig og erhverv ved Ellemosen i Ry - igangsætning af planlægning

01.02.05-P16-18-16

## Resume

Grundejere i erhvervsområdet ved Ellemosen i Ry ønsker mulighed for at udnytte deres areal til boligformål. Området ligger ca. 1 km fra Mølleskolen og få hundrede meter fra Ry Hallerne og med god adgang til det overordnede vejnet. På grund af de mange forskellige ejere, både private, kommunale og regionale, vurderer administrationen, at der er behov for en samlet strukturplanlægning for hele området. Med dette punkt skal Økonomiudvalget tage stilling til igangsætning af strukturplan for hele området og evt. kommune- og lokalplanlægning for dele af området.

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

## Sagsfremstilling

### Formål

En strukturplan for området kan sikre en sammenhængende planlægning på tværs af private, kommunale og regionale ejerforhold. Strukturplanen sikrer, at området kan lokalplanlægges løbende, når de enkelte grundejere måtte ønske det, uden at helheden går tabt. Strukturplanen forventes at blive ledsaget af en lokalplan for første etape af områdets omdannelse til boligformål.

Strukturplanen har ligeledes til formål at sikre, at der ikke opstår miljøkonflikter med omkringliggende vejtrafikstøj, erhvervsområder og lignende, gennem hensigtsmæssig disponering af bebyggelse og friarealer. Derudover skal strukturplanen tage højde for håndtering af klimavand og sikring af stisystem fra Kildebjerg til bymidten via området.

### Forhold til nuværende planlægning for området

Strukturplanens område omfatter kommuneplanrammerne 50.BE.01, 50.B.27, 50.B.32 og en del af 50.R.03. Nuværende anvendelse er derfor en blanding af erhvervs-, bolig-, institutions- og rekreative formål.

Rammeområde 50.BE.01 blev lokalplanlagt i 1987, og har siden dengang fungeret som erhvervsområde til lettere industri, udstillings- og lagerlokaler, liberale erhverv mv. uden mulighed for boligformål. Mange af de eksisterende bygninger bliver i dag lejet ud som kontorhotel, fitnesscenter mv. Interessen for at drive virksomhed i området vurderes at være faldende.

Rammeområde 50.B.27 blev lokalplanlagt i 2005, og er udlagt til bolig- og institutionsformål fra 2005, men er aldrig udnyttet. Her ligger i stedet 10 små nyttehaver samt et større, grønt areal.

Vest herfor i ramme 50.R.03 ligger Børnehaven Ellemosen, en privatejet institution med plads til 25 børn, på lejet kommunal jord. Længere mod vest i ramme 50.B.32 har Skanderborg Kommune en afdeling af socialpsykiatrien liggende, kaldet Boelet, der benytter dele af de eksisterende bygninger. Bygningsmassen er i dårlig stand, og forventes nedrevet på sigt. Børn og Unge oplyser, at de ønsker at reservere areal til en daginstitution inden for strukturplanområdet.

### Dilemmaer til drøftelse

Der er i forbindelse med den indledende screening for planlægningen fremkommet følgende dilemma:

Syd for strukturplanens område på den anden side af Skanderborgvej ligger et eksisterende erhvervsområde (rammeområde 50.E.03), der giver mulighed for virksomheder i miljøklasse 2-4. Der ligger to dagligvareforretninger og et værksted i området, som - alt efter varelevering, støjende aktiviteter og anlæg mv. - kan være miljøklasse 4, og dermed afkaste et vejlede afstandskrav på 100 meter til støjfølsom anvendelse, herunder boliger. En støjanalyse kan afklare det reelle støjniveau. Generelt gælder det, at planlægges der for boliger nærmere end 100 meter fra et område udlagt til miljøklasse 4, vil det medføre, at erhvervsområdets fremtidige muligheder - og dermed virksomhedernes muligheder - begrænses.

En 100 meter afstandszone til det nuværende erhvervsområde syd for Skanderborgvej vil omvendt medføre, at ca. halvdelen af strukturplanens område ikke kan bebygges med boliger, og at det fremtidige boligområdes potentiale dermed begrænses.

Dilemmaet består således i, hvorvidt potentialet for omdannelse til boligformål skal fremmes på bekostning af det sydlige erhvervsområdes fremtidige udviklingsmuligheder - eller om det fremtidige boligområde skal begrænses for at sikre plads til, at de eksisterende virksomheder mod syd fortsat kan udnytte deres mulighed for miljøklasse 4-virksomhed.

Dilemmaet skal ses i lyset af, at bynær erhvervs- og industrivirksomhed i miljøklasse 4 generelt kan være en begrænsende faktor i byudviklingen. Der er i dag enkelte boliger inden for erhvervsområdet syd for vejen, hvilket betyder, at virksomhederne i forvejen kan være begrænsede heraf. Dialog med de tungere virksomheder i området syd for Skanderborgvej om disses fremtidige ønsker og muligheder vil derfor uagtet være nødvendig for at fremtidssikre den strategiske planlægning i Ry.

#### Lokalplanproces

Strukturplanen kan tidsmæssigt følges ad med lokalplanlægning for området, evt. i første omgang for en del af strukturplanen. Det forventes, at forslag til strukturplan og evt. lokalplan kan behandles politisk primo 2018 med henblik på offentlig høring, og at der derefter kan ske endelig vedtagelse i forsommeren 2018.

#### **Indstilling**

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at dilemmaet drøftes
- at der træffes beslutning om, hvorvidt planlægningen skal igangsættes.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget.

#### **Beslutning**

Fraværende: Peder Porse

Miljø- og Planudvalget drøftede dilemmaet og vedtog at indstille, at planlægningen igangsættes med udgangspunkt i en dialog med lodsejere/virksomheder indenfor den afstand, der skal sikre, at de eksisterende virksomheder på Boeletvej kan fortsætte deres virksomhed på nuværende vilkår.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget.

# Punkt 179: Lokalplan (nr XX) - for et område ved Korsvejen, Skanderborg - Igangsætning

01.02.05-P16-2-17

## Resume

Arkitekt Stefán Magnússon, Tingstedet Invest II Rådgivning har ansøgt om igangsætning af lokalplan for ejendommen Korsvejen 37A, Skanderborg, med henblik på ændre områdets anvendelse til boligformål i form af etageboliger i 3 etager og tæt/lave boliger i 2 etager. Miljø- og Planudvalget skal tage stilling til igangsætning af den ansøgte planlægning.

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

## Sagsfremstilling

Det ansøgte omfatter ejendommen matr. nr. 11d, Skanderborg markjorder, der har et areal på ca. 24.000 m<sup>2</sup>. Ejendommen ligger syd for Korsvejen op mod haveforeningen Ryhaven. Syd for området ligger haveforeningen Venezuela og mod vest nogle ubebyggede markarealer op mod jernbanen. Nord for området ligger en række landejendomme, som i dag benyttes til blandet bolig- og erhvervsformål.

Den eksisterende beboelse på ejendommen ønskes nedrevet, og der ønskes i stedet opført i størrelsesorden 12.000 - 13.000 m<sup>2</sup> etageareal, i form af ca. 55 - 65 lejligheder til udlejning og ca. 40 - 50 rækkehuse til udlejning/salg.

Forhold til nuværende planlægning for området

Ejendommen er sammen med markarealerne mod vest omfattet af rammeområde 11.B.06 i Kommuneplan'16. Rammeområdets fremtidige anvendelse har siden Kommuneplan'09 være udlagt til blandet boligformål med mulighed for opførelse af bebyggelse i 3½ etager med en højde på op til 12 m.

Dilemma i planlægningen

Området ligger forholdsvis tæt på Skanderborg midtby, skole og institutionstilbuddene i den vestlige del af Skanderborg og de kollektive trafiktilbud på Vroldvej/Møllegade og fra stationen. Området kan dermed være velegnet til mindre boliger for unge, yngre familier m.fl., og kan på denne måde modsvare Byrådets ønske om at kunne tilbyde varierede boliger i kommunens centerbyer.

Området er imidlertid støjbelastet af vejstøj fra motorvejen, rampeanlægget og Skanderborgborgvej samt til dels også af støj fra jernbanen.

Administrationen har derfor anmodet ansøger om en indledende støjanalyse, som kan redegøre for områdets anvendelse til boligformål.

Ansøgers støjredegørelse viser, at området formentlig kan indrettes således, at de lempede støjkrav i afsnit 2.2.2 fra Vejledning 4/2007 kan overholdes. De lempede støjkrav gælder som udgangspunkt for eksisterende boligområder og blandende byfunktioner i bymæssig bebyggelse og ”huludfyldninger” i eksisterende karrebebyggelse.

De lempede støjkrav betyder, at det udendørs- og indendørs støjniveau blot skal overholdes på én enkelt støjfri facade. Dog således,

- at alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbart tilknytning til boligen skal have et støjniveau under 58 DB, det samme gælder områder i nærheden af boligen, der overvejende anvendes til færdsel til fods
- at udformningen af boligernes facader sker, så der er et støjniveau på højst 46 db2 indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer
- at boligerne orienteres, så det så vidt muligt er opholdsrum og soverum mod boligernes stillefacade og birum mod støjilden.

I følge ansøger kan støjniveauet reduceres til under 58 dB på de syd- og østvendte facader ved anvendelse af særlige støjreducerende vinduer, indretning af indbyggede altaner med særlige afskærmning og beklædning på facader. Ansøger viser også, at boligerne i randbebyggelsen, som er mest støjplaget, kan indrettes, så boligernes opholdsrum (stue/ophold og soveværelser) placeres mod den støjreducerede facade.

Det er administrationens vurdering, at det vil være en stor udfordring at opnå selv de reducerede støjniveau.

Dilemmaet består altså i, hvorvidt udvalget finder, der skal arbejdes videre med planlægningen efter de lempede støjkrav eller om de almindelige gældende støjkrav skal fastholdes. En konsekvens af fastholdelse af de almindelige støjkrav kan blive, at boligudlægget udtages af kommuneplanen og ændres til anden anvendelse.

Der vedlægges bilag med uddybende notat, forslag til bebyggelsesplan, forslag til indretning m.v.

## **Indstilling**

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at dilemmaet drøftes.

## **Beslutning**

Fraværende: Peder Porse

Miljø- og Planudvalget vedtog, at planlægningen igangsættes med de almindelige gældende støjkrav.

## **Bilag**

Bilag A Forslag til bebyggelsesplan, A3 ikke i mål\_18042017

Bilag C, Skanderborg, Korsvejen udstykning, vejtrafikstøj\_10042017

Bilag B Eksempler på indretning af boliger, i randbebyggelsen\_18042017

Uddybende notat. Korsvejen Skanderborg\_28.08.2017

# Punkt 180: Beslutning om anbefalinger fra arbejdsgruppen om udvikling af Torvet i Hørning

00.01.00-P20-1-17

## Resume

Den 25. november 2015 besluttede Byrådet at afsætte maksimalt 2 mio. kr. til udvikling af bymæssige aktivitetsområder på "Ramblaen" i Hørning efter "krone-til-krone-princippet". På baggrund af denne beslutning har der i foråret 2017 været gennemført en proces for udviklingen af Ramblaen, også kaldet "Torvet". Processen har bestået af et borgermøde i Hørning samt tre møder i en arbejdsgruppe, der har haft til formål at udarbejde et forslag til et program for udviklingen af Torvet, herunder forslag til medfinansiering fra eksterne finansieringskilder.

Arbejdsgruppens forslag til program samt medfinansiering af udviklingen af Torvet er fremlagt i sagsfremstillingen med henblik på Byrådets godkendelse.

Byrådet godkendte den 28. juni 2017 salget af det tidligere rådhus i Hørning. Der vurderes at være synergi mellem omdannelsen af Rådhusgrunden og anbefalingerne fra arbejdsgruppen om Torvet.

## Sagsfremstilling

Proces for udvikling af Torvet

Processen med udviklingen af Torvet i Hørning blev startet med et åbent, indledende og idéudviklende borgermøde den 16. maj 2017 på Hørning Kro. Til mødet mødte ca. 40 borgere op, som i fællesskab med lokale aktører i Hørning bidrog til idéudviklingen af Torvet, jf. bilag 1: Bidrag fra borgermøde om udvikling af Torvet i Hørning d. 16. maj 2017.

Hovedbudskabet fra borgermødet var fokus på de bymæssige aktivitetssteder med centrum omkring Torvet og den eksisterende blodbøg på Vester Allé. Borgerne ønsker fornyelse og samling af byen, samtidig med at Hørning rammesættes gennem byens historie og identitet.

Arbejdsgruppens anbefalinger til udvikling af Torvet

Arbejdsgruppen har bestået af:

- Claus Leick (formand for Miljø- og Planudvalget)
- Peder Porse (medlem af Miljø- og Planudvalget)
- Kirsten Nielsen (menighedsrådet)
- Malene Ringberg (Hørning Projektforum)
- Jacob Brunse (Cityforeningen)
- Anette Kjærsgaard (forening for bevarelse af Gl. Hørning)
- Klaus Jeppesen (Hørning IF)
- Pia Karmark (Hørning Bibliotek)
- Jacob Bager (ungerepræsentant)
- Jesper Bager (ungerepræsentant)
- Lise Bager (suppleant, ungerepræsentant)
- Mikkel Lindskov (planleder)
- Pernille Helmer (byplanlægger)
- Sekretær: Christina Sander Koppel (byplanlægger).

Stedfortrædere: Peter Staghøj for Hørning Projektforum (2. møde) og Jens Rasmussen for Hørning Bibliotek (2. møde). Hørning IF har ikke fundet det muligt at deltage i nogen af møderne.

På baggrund af inputs fra borgermødet har arbejdsgruppen fem overordnede anbefalinger for Torvets fremtidige indretning og sammenhæng med resten af byen, som også er illustreret i bilag 2:

1. At torve-projektets afgrænsning dækker hele strækningen fra Vester Allé til Århusvej med henblik på at skabe sammenhæng og helhed.  
Torvestrækningen skal være det naturlige valg til transport af børn mellem skole, klub og boldbaner, og samtidig bringe topendlere naturligt ind til centrum. Den grønne forbindelse via det nye boligområde mod nordvest til Toftegårdsvej og Elgårdsmindestien kan indgå i denne sammenhæng – ligesom grønne forbindelser til andre nærrecreative steder kan bringes i spil. På den måde understøttes en sammenhæng mellem stationen og Bakkeskolen mod syd og hallen og Højboskolen mod nord, hvilket blandt andet ligger på linje med arbejdet i Byernes Vækst-udvalget.
2. At torvestrækningen etableres med mindre, permanente zoner til ophold og aktivitet af forskellig art, og herudover at der anvendes en fleksibel indretning, så der er mulighed for at veksle mellem parkeringsareal og plads til større arrangementer.  
Zoner til ophold og aktivitet behøver ikke være store til daglig brug. Til gengæld skal de være i høj kvalitet og fungere som støttepunkter for andre anvendelser af strækningen, f.eks. ved at lukke arealet mellem to eller flere støttepunkter af for parkering til særlige arrangementer. Indretningen af zonerne skal henvende sig til forskellige brugergrupper som fx småbørnsfamilier, ældre, unge, afslapning, aktivitet - og gerne mere end én gruppe ad gangen.
3. At zonerne med funktioner og aktiviteter orienterer sig mod krydsningen mellem Nørre Allé og Kirkevej og i øvrigt langs strækningen Vester Allé-Århusvej, hvor der er god synlighed og sammenhæng til torvestrækningen.  
Zonen nærmest denne krydsning bør være større end de øvrige for at understrege centrum. Visuel kontakt til torvestrækningen vil medføre, at der skabes synlighed omkring zonernes opholdsmuligheder og aktiviteter, og vil samtidig sikre, at det afledte byliv koncentrerer og forstærkes. Udsigt til torvestrækningen fra de enkelte zoner bidrager til deres kvalitet ved at sikre kontakt med omgivelserne og dermed styrke oplevelsen herfra. En koncentration i området omkring Nørre Allé og Kirkevej vil bidrage til at samle det eksisterende torveområde med den nye strækning mod syd.
4. At projektet samlet set øger tilgængeligheden til parkeringspladser – for både biler og cykler.  
Bymidten lever af at kunne tiltrække kunder, og det er vigtigt, at der fortsat er nem og rigelig adgang til parkeringspladser i nærhed til butikkerne. Placering og antal bør afspejle brugen af torve-strækningen og skal være fleksibel. Trafiksikkerheden skal være højt prioriteret i den kommende indretning.
5. At historie og identitet bruges som aktive elementer i forbindelse med udviklingen.  
Den eksisterende blodbøg ud til Nørre Allé er et vartegn for området i dag, og bør fortsat være et vigtigt element i omdannelsen. Det gamle træ skaber identitet og trækker referencer til historien. Blodbøg kan derudover indgå som element i en større sammenhæng, fx ved at plante nye blodbøgetræer langs torve-strækningen, eller bruge dem som markering af ankomster og andet i byen. Det kan sikre en sammenhæng og helhed i hele byen. Hørning-områdets arkæologiske arv, herunder Hørning-stenen og de nye udgravninger ved Fregerslev, kan spille en aktiv rolle i omdannelsen af torvet.

28. juni 2017: Byrådet godkendte salget af Rådhusgrunden i Hørning til projektudvikling. Det vurderes, at der kan skabes et positivt samspil mellem projektudviklingsprojektet og Torve-projektet. I den videre proces vil arbejdsgruppen fungere som drivkraft for dialogen mellem parterne, suppleret af Skanderborg Kommunes administration.

2016: I foråret blev der i samarbejde med en dialoggruppe udarbejdet anbefalinger omkring omdannelsen af Hørning Rådhus, herunder at pladsen foran Sognegården udpeges til centralt og multifunktionelt torv i Hørning. Udvalget "Byernes vækst" pegede i slutning af 2016 på udvikling af Torvet samt etablering af samlings- og opholdssteder, herunder mulighed for leg og aktivitet i tilknytning til midtbyens andre funktioner.

2015: Den 25. november besluttede Byrådet at afsætte maksimalt 2 mio. kr. til udvikling af bymæssige aktivitetsområder på Ramblaen i Hørning efter "krone-til-krone-princippet".

2010: I samarbejde mellem Skanderborg Kommune og borgerne i Hørning blev der udviklet en helhedsplan for Hørning midtby – Ramblaen. Pladsen foran Sognegården blev udpeget som særligt vigtigt sted.

## **Økonomi**

Byrådet har afsat maksimalt 2 mio. kr. til udviklingen af Torvet efter "krone-til-krone-princippet".

Udbuddet af Rådhusgrunden vil formentligt medføre, at byherre skal bruge penge på at ændre belægning mv. på dele af torve-strækningen. Investorgruppen har tilkendegivet, at de er villige til at indgå i et "partnerskab", således at dele af investeringerne i de omkringliggende arealer fra projektet på Rådhusgrunden kan konverteres til en ressource i torve-projektet. Det er en forudsætning, at midlerne bidrager til at realisere anbefalingerne fra arbejdsgruppen, og at midlerne går til elementer som ligger ud over, hvad der ellers stilles af krav til udbudsprojektet for Rådhusgrunden.

På baggrund af overslagsberegninger fra investorgruppen anslås det, at de kommer til at bruge mere end 2 mio. kr. alene på bearbejdning af udearealer (bypark, torv, plint, belægning og parkeringsplads). En stor del af dette beløb vurderes at kunne indgå som finansiering til torveprojektet. Derudover kan frivillig arbejdskraft og fondsmidler også indgå som ressourcer. Arbejdsgruppen arbejder på en organisering af dette.

Der er behov for at få frigivet 25.000 kr. til udarbejdelse af en samlet, revideret situationsplan, der i form og visuel formidling hænger sammen med projektet på Rådhusgrunden. Der er behov for at overføre de resterende 1.975.000 kr. fra 2017 til 2018, så der er tid til at få rejst midler, og så omdannelsen kan ske i sammenhæng med omdannelse af Rådhusgrunden, som afventer lokalplanlægning.

## **Indstilling**

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at arbejdsgruppens anbefalinger godkendes som afsat for det videre arbejde med udviklingen af Torvet:
1. Torve-projektets afgrænsning dækker hele strækningen fra Vester Allé til Århusvej med henblik på at skabe sammenhæng og helhed.  
Torvestrækningen skal være det naturlige valg til transport af børn mellem skole, klub og boldbaner, og samtidig bringe togpendlere naturligt ind til centrum. Den grønne forbindelse via det nye boligområde mod nordvest til Toftegårdsvej og Elgårdsmindestien kan indgå i denne sammenhæng – ligesom grønne forbindelser til andre nærrereative steder kan bringes i spil. På den måde understøttes en sammenhæng mellem stationen og Bakkeskolen mod syd og hallen og Højboskolen mod nord, hvilket blandt andet ligger på linje med arbejdet i Byernes Vækst-udvalget.

2. Torvestrækningen etableres med mindre, permanente zoner til ophold og aktivitet af forskellig art, og herudover at der anvendes en fleksibel indretning, så der er mulighed for at veksle mellem parkeringsareal og plads til større arrangementer.  
Zoner til ophold og aktivitet behøver ikke være store til daglig brug. Til gengæld skal de være i høj kvalitet og fungere som støttepunkter for andre anvendelser af strækningen, fx ved at lukke arealet mellem to eller flere støttepunkter af for parkering til særlige arrangementer. Indretningen af zonerne skal henvende sig til forskellige brugergrupper som fx småbørnsfamilier, ældre, unge, afslapning, aktivitet - og gerne mere end én gruppe ad gangen.
3. Zonerne med funktioner og aktiviteter orienterer sig mod krydsningen mellem Nørre Allé og Kirkevej og i øvrigt langs strækningen Vester Allé-Århusvej, hvor der er god synlighed og sammenhæng til torvestrækningen. Zonen nærmest denne krydsning bør være større end de øvrige for at understrege centrum. Visuel kontakt til torvestrækningen vil medføre, at der skabes synlighed omkring zonernes opholdsmuligheder og aktiviteter, og vil samtidig sikre, at det afledte byliv koncentrerer og forstærkes. Udsigt til torvestrækningen fra de enkelte zoner bidrager til deres kvalitet, ved at sikre kontakt med omgivelserne og dermed styrke oplevelsen herfra. En koncentration i området omkring Nørre Allé og Kirkevej vil bidrage til at samle det eksisterende torveområde med den nye strækning mod syd.
4. Projektet samlet set øger tilgængeligheden til parkeringspladser – for både biler og cykler. Bymidten lever af at kunne tiltrække kunder, og det er vigtigt, at der fortsat er nem og rigelig adgang til parkeringspladser i nærhed til butikkerne. Placering og antal bør afspejle brugen af torve-strækningen, og skal være fleksibel. Trafiksikkerheden skal være højt prioriteret i den kommende indretning.
5. Historie og identitet bruges som aktive elementer i forbindelse med udviklingen.  
Den eksisterende blodbøg ud til Nørre Allé er et vartegn for området i dag, og bør fortsat være et vigtigt element i omdannelsen. Det gamle træ skaber identitet og trækker referencer til historien. Blodbøg kan derudover indgå som element i en større sammenhæng, f.eks. ved at plante nye blodbøgetræer langs torve-strækningen, eller bruge dem som markering af ankomster og andet i byen. Det kan sikre en sammenhæng og helhed i hele byen. Hørning-området arkæologiske arv, herunder Hørning-stenen og de nye udgravninger ved Fregerslev, kan spille en aktiv rolle i omdannelsen af torvet.

- at der frigives 25.000 kr. til indledende dispositionsplan
  
- at de resterende 1.975.000 kr. overføres fra budget 2017 til budget 2018.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Beslutning**

Fraværende: Peder Porse

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

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Bilag**

Bidrag fra borgermøde 16.05.2017

Hørning Torv\_situationsplan

# Punkt 181: Forslag til kommuneplantillæg 16-03 og lokalplan 1114 med tilhørende miljøvurdering - Søbadet

01.02.05-P16-26-16

## Resume

Byrådet besluttede den 27. juni 2012, at der skulle arbejdes på at etablere et nyt søbad i Skanderborg. Byrådet vedtog den 8. oktober 2014 at afsætte 4 mio. kr. til etablering af søbadet som del af Budget 2015-18. Økonomiudvalget besluttede på møde den 14. december 2016 at sætte planlægningen i gang med foroffentlighed med indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen. Med denne sag skal Byrådet tage stilling til, om vedlagte forslag til Kommuneplantillæg nr. 16-03 og Lokalplan nr. 1114 med tilhørende miljørapport skal sendes i offentlig høring.

Efter endt høring forelægges høringssvar og planer for Byrådet til endelig godkendelse.

Link til kort:

<https://www.google.dk/maps/place/56%C2%B002'07.8%22N+9%C2%B056'02.0%22E/@56.035515,9.9316893,17z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x0:0x0!8m2!3d56.035515!4d9.933878>

## Sagsfremstilling

Foroffentlighed

Der blev gennemført foroffentlighed med indkaldelse af ideer og forslag til planlægningen i januar 2017. Der indkom 2 høringssvar henholdsvis fra Danmarks Naturfredningsforening og Dansk Ornitologisk Forening. Høringssvarene er vedlagt som bilag.

Af høringssvarene fremgår bl.a.:

- at planlægningen vil medføre, at fourageringsområde for skarver, ænder, blishøns, havørn etc. mindskes, med ønske om at der foretages kompenserende foranstaltninger, for at reducere anlæggets påvirkning af naturen
- at anlægget på søen vil formentlig blive en foretrukken standplads for ænder og måger, hvilket medfører fugleklatrer på broer mm
- ønske om, at der indføres "barske" restriktioner for sejlads i nærheden af anlægget af hensyn til fuglelivet
- at Skanderborg Kommune opfordres til at få foretaget en samlet vurdering af friluftslivets påvirkninger af søens natur og fugleliv, herunder sejlads, festivalaktiviteter, byområder og badesteder
- bekymring for vandkvaliteten med spørgsmål om gennemstrømning i bassiner og spildevandsforhold
- ønske om at omklædning, sauna o.l. faciliteter flyttes ind på land.

På baggrund af ovennævnte, er der indledt et samarbejde med DOF om overvågning af ynglefugle i tilknytning til Skanderborg Sø.

Projektområdet

Projektområdet på ca. 9.000 m<sup>2</sup> omfatter et vandareal af Skanderborg Sø og en mindre del af landarealet i Byparken ud for den søvendte facade af Kulturhuset Skanderborg. Heraf dækker broanlægget og dets integrerede bebyggelse på søen et areal på ca. 2.200 m<sup>2</sup>. Resten er tilknyttede afgrænsede arealer til vandsport og med fastholdelse af bådplads for turbåden Dagmar i forbindelse med Byparken.

Forslag til kommuneplantillæg

Lokalplanforslaget ledsages af kommuneplantillæg nr. 16-03, der skal bringe overensstemmelse mellem lokalplanforslaget og kommuneplanen. Kommuneplantillægget udvider eksisterende kommuneplanramme nr. 10.R.02 for Byparken til også at omfatte lokalplanområdet med en videreførelse af den generelle anvendelse til rekreative formål. Forslaget til kommuneplantillæg er indsat som bilag i lokalplanforslaget.

Forslag til lokalplan

Lokalplanen har til formål:

- at give mulighed for etablering af broanlæg med anvendelse til vandrelaterede fritidsformål samt mindre bebyggelse med anvendelse til fritids- og kulturformål
- at indpasse anlæg og bebyggelse under hensyntagen til omgivelserne hvad angår anvendelse, placering, omfang, udformning og udseende
- at sikre god tilgængelighed til anlægget og bebyggelsen fra landsiden.

Forslaget til lokalplan er vedlag som bilag.

Miljørapport

Der er med henvisning til Lov om miljøvurdering af planer og programmer blevet foretaget en miljøscreening. Miljøscreeningen har medført krav om udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering, idet planforslagene kan have en væsentlig indvirkning på miljøet for så vidt angår:

- beskyttede naturtyper iht. Naturbeskyttelseslovens § 3 (Søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev mv.) vedr. naturtilstanden
- natura 2000 områder (EF-fuglebeskyttelsesområder, EF-Habitatområder) og Ramsarområder
- strengt beskyttede/rødlistede plante- og dyrearter
- dyreliv
- planteliv
- landskabelig værdi
- risiko for forurening
- støjpåvirkning (virksomheder)
- sikkerhed generelt
- sundhedstilstand (f.eks. arealer til bevægelse)
- jordforurening
- risiko for forurening.

Der er derfor udarbejdet en miljørapport. Miljørapporten er indsat som bilag i lokalplanforslaget.

I miljørapporten er det vurderet at:

- Realisering af planlægningen ikke vil ændre væsentligt på den nuværende tilstand af og artssammensætning på søbunden og dermed ikke på tilstanden af den § 3-beskyttede sø.
- Anlægget ikke vil medføre væsentlige påvirkninger af landskabets karaktergivende træk og de visuelle oplevelsesmuligheder i landskabet omkring søen.
- Der ikke er fundet forurening i overfladejord eller overfladesediment i søen inden for lokalplanområdet i forbindelse med gammel forurening i området, men det er vanskeligt at afvise en eventuel forekomst af overfladenær forurening på baggrund af de udførte undersøgelser. Derfor anbefales det, at der etableres afskæring af kontakt med jordoverfladen på søbred med belægning henholdsvis søbund med en form af tildækning, hvilket foreliggende projekt og lokalplanforslag muliggør, men ikke sikrer. Det fremgår af lokalplanens redegørelse, at kommunen som bygherre vil sikre, at anlægget projekteres og etableres, således at kontakt med henholdsvis søbred og søbund afskæres.
- Etablering og drift af anlægget vil ikke medføre nogen væsentlige påvirkninger hvad angår sikkerhed generelt under forudsætning af, at der stilles krav til værn og skridsikre, robuste materialer i lokalplanen og, at der afmærkes og skiltes hensigtsmæssigt, hvilket lokalplanen også foreskriver.
- Driften af turbåde samt fritidssejlad i Skanderborg Sø udgør ikke en sikkerhedsmæssig- eller sundhedsmæssig risiko for brugerne af anlægget, da der sikres adskillelse mellem kajplads til turbåden og de badende, da det vil blive tydeligt afmærket og da sejlad på søen foregår i lav hastighed. Hertil sikrer beredskabet, at der kan trædes i aktion i forbindelse med uheld og havari efter gældende praksis.
- Anvendelse af søbadet vil ikke indebære nogen sundhedsmæssig risiko for brugerne mht. badevandskvalitet.
- Det vurderes, at det beregnede støjbidrag til omgivelserne er acceptabelt på grundlag af den beregnede støjudbredelse og i betragtning af antallet af dage om året, hvor aktivitetsniveauet forventes af være højest. Det vurderes på baggrund heraf, at der ikke vil opstå støjgener fra badegæster.

Miljørapporten viser, at der er behov for kommunal overvågning af:

- badevandskvaliteten, som udvidelse af den hidtidige sæsonafgrænsede overvågning, til helårsovervågning
- hvis afskæring af menneskelig kontakt til den brednære søbund, udføres med geotekstil og sandlag, skal sandlagets tilstand overvåges
- forekomsten af ynglefugle i tilknytning til Skanderborg Sø.

#### Borgerinddragelse

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

Det er administrationens vurdering, at høringsfristen er 8 uger, idet der er tale om mere end en mindre ændring i kommuneplanens rammedel, og da det samlede materiale med lokalplan, kommuneplantillæg og miljørapport har et vist omfang.

#### Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at forslag til kommuneplantillæg nr. 16-03 og lokalplan nr. 1114 med tilhørende miljørapport offentliggøres og sendes i 8 ugers høring.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

#### Beslutning

Fraværende: Peder Porse

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

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

#### Bilag

Forslag til Lokalplan, KP-tillæg og Miljørapport - dagsordenspunkt

DOF Forhøringssvar - Sørtorvet 310117

DN Forhøringssvar - Sørtorvet 170117

# Punkt 182: Lokalplan nr. 1124 – Stationskarréen, Ry og miljørapport - forslag til udsendelse i høring

01.02.05-P16-3-17

## Resume

Martinus invest Aps har anmodet om igangsætning af planlægning for karrébebyggelse til center- og boligformål i Ry. Miljø- og Planudvalget besluttede den 4. april 2017 at sætte planlægningen i gang. Byrådet anmodes om at tage stilling til om vedlagte forslag til Lokalplan nr. 1124.

Forslag til lokalplanen følger Kommuneplanrevision for Centerbyerne, Kommuneplantillæg 16-05 som behandles sideløbende.

<https://www.google.dk/maps/@56.0913982,9.7574828,250m/data=!3m1!1e3>

## Sagsfremstilling

Projektområdet

Lokalplanområdet er beliggende i Ry midtby ved Klostervej, Kyhnsvej og Enghavevej. Lokalplanen erstatter lokalplan 31 - Enhgavekarréen.

Forslag til kommuneplantillæg

Forslag til lokalplanen følger kommuneplanrevision for centerbyerne, Kommuneplantillæg 16-05. Lokalplanen er omfattet af kommuneplanramme 50.C.01, hvor det forslås at:

- bygningshøjden ændres fra 14m til 16m. (Der ændres ikke i etageantal).

Ændringen foretages således det giver de bedst mulige vilkår for detailhandel i stueetagen.

Forslag til lokalplan

Lokalplanen har til formål at muliggøre etagebebyggelse etableret som randbebyggelse i op til 4 etager. Lokalplanen fastlægger bestemmelser der sikrer at ny bebyggelse understøtter eksisterende og identitetsbærende træk i området.

For at styrke sammenhængen med de øvrige torvemiljøer er det endvidere lokalplanens formål, at fastlægge anvendelse til publikumsorienterede aktiviteter i dele af bebyggelsens stueetager, samt at sikre stiforbindelser for gående færdsel på tværs af lokalplanområdet.

Lokalplanforslaget er vedlagt som bilag.

Borgerinddragelse

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

### Høringsperiode

Det er administrationens vurdering, at høringsfristen for kommuneplantillægget er 8 uger, idet der er tale om en større ændring i kommuneplanens rammedel, samt der er tale om væsentlige ændringer i planens hovedstruktur.

Som følge heraf bør høringsfristen for lokalplanen fastsættes til 8 uger.

### Miljøscreening

Der er med henvisning til Lov om miljøvurdering af planer og programmer blevet foretaget en miljøscreening. Miljøscreeningen har vist at der er tale om mindre ændringer i det bestående miljø. Miljøscreeningen har ikke medført krav om udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering. Miljøscreeningen indgår om bilag i lokalplanforslaget.

### Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at forslag til lokalplan nr. 1124 offentliggøres og sendes i 8 ugers høring
- at der ikke foretages en egentlig miljøvurdering af planen
- at den offentlige bekendtgørelse af kommunens beslutning om, at der ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering af planen, offentliggøres samtidig med planforslaget
- at forslaget medtages på fastlagte borgermøde for Kommuneplanrevision for Centerbyerne i Ry den 11. oktober 2017.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

### Beslutning

Fraværende: Peder Porse

Miljø- og Planudvalget ønsker en yderligere belysning af, hvordan parkeringsudfordringerne i området ved øget boligbebyggelse i området kan løses, og hvorvidt der er interesse fra de øvrige lodsejere i lokalplanens område for lokalplanen.

Sagen genoptages.

### Bilag

Forslag til lokalplan 1124 - Stationskarréen Ry

# Punkt 183: Lokalplan nr. 1116 – Torvet 5, Galten-Skovby og miljørapport - forslag til udsendelse i høring

01.02.05-P16-12-16

## Resume

Torvet 5 Aps har anmodet om igangsætning af planlægning for etagebyggeri i Galten-Skovby midtby. Økonomiudvalget besluttede den 19. april 2017 at sætte planlægningen i gang. Byrådet anmodes om at tage stilling til, om vedlagte forslag til lokalplan nr. 1116 og miljørapport skal sendes i offentlig høring.

<https://www.google.dk/maps/@56.1554002,9.9050274,313m/data=!3m1!1e3>

## Sagsfremstilling

Projektområdet

Lokalplanområdet omfatter matr. nr. 14hv, Galten By, Galten.

Forslag til Kommuneplantillæg

Lokalplanforslaget følger Forslag til Kommuneplanrevision for Centerbyerne, Kommuneplantillæg 16-05. Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde 30.C.01, hvor følgende ændringer foreslås:

- etageantal ændres fra 2,5 til 6 etager
- bygningshøjden ændres fra 12,5 m. til 21 m
- miljøklasserne ændres fra miljøklasse 2-3 til miljøklasse 1-3
- notat om bebyggelsesprocenten ændres fra 'centerbebyggelse maks. 100% (for den enkelte bolig), randbebyggelse langs Torvet maks. 180% og boligbebyggelse maks. 45%' til '4-6 etager omkring Torvet. 3-4 etager i resten af området. Bebyggelsesprocent maks. 150% (for hele området), randbebyggelse langs Torvet maks. 180%.'

Forslag til lokalplan

Lokalplanen har til formål at muliggøre etageboligbyggeri i op til 5 etager med ca. 24 lejligheder. Bebyggelsens stueetage mod torvet kan desuden anvendes til publikumsorienterede erhvervsformål, som kontorer, servicevirksomheder, restauranter og udvalgswarebutikker.

Byfortætningen i lokalplanområdet skal ske, så den nye bebyggelse tilpasses det omkringliggende miljø bedst muligt. Derfor er der i lokalplanen opstillet vilkår om, at den nye bebyggelse skal tilpasse sig det materiale- og farvevalg, der ses rundt i byen, det vil sige sten og tegl, frem for hvidpussede facader og gavle.

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 Uge-Bladet.

Høringsperiode

Det er administrationens vurdering, at høringsfristen for kommuneplantillægget er 8 uger, idet der er tale om større ændring i kommuneplanens rammedel, samt der er tale om væsentlige ændringer i planens hovedstruktur. Som følge heraf bør høringsfristen for lokalplanen fastsættes til 8 uger.

## Miljørapport

Der er med henvisning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter blevet foretaget en miljøscreening. Miljøscreeningen har medført krav om udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering, idet planforslagene kan have en væsentlig indvirkning på miljøet for så vidt angår ændringer i det bebyggede miljø, skyggevirksomheder, visuelle gener og indbliksgener. Der er derfor udarbejdet en miljørapport. Miljørapporten viser, at det er muligt at fortætte i midtbyen med få gener for det omkringliggende bolig- og centermiljø. Miljørapporten giver ikke anledning til særlig overvågning af området.

Miljørapporten indgår som bilag i lokalplanforslaget.

## Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at forslag til lokalplan nr. 1116 med tilhørende miljørapport offentliggøres og sendes i 8 ugers høring.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

## Beslutning

Fraværende: Peder Porse

Miljø- og Planudvalget vedtog at indstille,

- at forslag til lokalplan nr. 1116 med tilhørende miljørapport offentliggøres og sendes i 8 ugers høring
- at lokalplanforslaget tages op på borgermødet om kommunplantillæg for Galten-Skovby den 9. oktober 2017.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

## Bilag

Bilag Forslag til lokalplan 1116\_Torvet5\_Galten-Skovby

# Punkt 184: Frigivelse af anlægsmidler - Skolestien i Højvangen: Bevægelse - Tryghed - Fællesskab

05.04.06-G00-3-17

## Resume

Der ansøges om frigivelse af rådighedsbeløb til "Skolestien i Højvangen: Bevægelse - Tryghed - Fællesskab" i henhold til anlægsbevilling, budget 2017.

## Sagsfremstilling

Projektet er en del af Projekt Højvangen, hvor der arbejdes på at skabe mere Bevægelse, Tryghed og Fællesskab. Skolestien og arealerne omkring stien åbnes op for beplantning, så de bliver mere lyse og åbne, ligesom der etableres zoner til ophold og bevægelse. Projektet omfatter en del af skolestien samt de to boligselskabers arealer, der grænser op til stien.

Projektet er et samarbejde mellem Skanderborg Andelsboligforening, Midtjysk Boligselskab og Skanderborg Kommune, hvor hvert boligselskab bidrager økonomisk hver med 25% og kommunen med 50% til realisering af projektet. Herudover kommer der midler fra det tidligere Ministerium for by, bolig og landdistrikter.

Der vedlægges Ideoplæg udarbejdet af SLA.

## Økonomi

Projektet har en samlet økonomi på 6 mio. kr. Heraf en kommunal andel på 2,679 mio. kr. Boligselskabernes andel kører økonomisk særskilt.

## Sundhed

Projektet forventes at appellere til, at borgerne bevæger sig mere.

## Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at der gives anlægsudgiftsbevilling på 3,379 mio. kr. til projektet "Skolestien i Højvangen: Bevægelse - Tryghed - Fællesskab", og at der frigives rådighedsbeløb på 200.000 kr. i 2017 og 3,179 mio. kr. i 2018
- at rådighedsbeløbene finansieres af 2,679 mio. kr. afsat på investeringsoversigten i 2017 til projektet, samt 700.000 kr. i tilskud fra tidligere Ministerium for by, bolig og landdistrikter
- at der gives anlægsindtægtsbevilling på 700.000 kr. i 2017 til tilskuddet fra tidligere Ministerium for by, bolig og landdistrikter.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

## Beslutning

Fraværende: Peder Porse

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

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Bilag**

Ideoplæg Skolestien

## **Punkt 185: Evt.**

00.01.00-A00-25-17

### **Beslutning**

Fraværende: Peder Porse

Der var ingen emner under "evt."