

# REFERAT Økonomiudvalget 2014-2021 d. 04-10-2017

**Mødedato** Onsdag d. 04. oktober 2017 kl. 16:15

**Mødested** Mødelokale 1.Ø.31, Fælleden, Skanderborg

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Igangsætning af planlægning, liberalt erhverv på Højvangen 4, Skanderborg.....	4

## **Punkt 255: Godkendelse af dagsorden**

00.01.00-G00-2521-16

### **Beslutning**

Dagsordenen blev godkendt.

# Punkt 256: Igangsætning af planlægning, liberalt erhverv på Højvangen 4, Skanderborg

01.02.05-P16-28-17

## Resume

Ejerne af Højvangen 4, 8660 Skanderborg, RBS ingeniør og totalentreprenør A/S, har anmodet om igangsætning af planlægning for liberalt erhverv i 3 etager på Højvangen 4, Skanderborg.

Byrådet anmodes om at tage stilling til igangsætning af planlægning for det ansøgte projekt, herunder tidsplanen for planprocessen.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Ejerne af Højvangen 4, 8660 Skanderborg, RBS ingeniør og totalentreprenør A/S, har anmodet om igangsætning af planlægning for liberalt erhverv i 3 etager på Højvangen 4, Skanderborg. Henvendelsen kommer, da deres lejer, Zitcom A/S, ekspanderer og har behov for mere plads. Ønsket om mere plads er akut, og ejeren har derfor behov for at igangsætte den ønskede udvidelse inden årsskiftet.

Administrationen anmoder på den baggrund Byrådet om godkendelse af igangsætning og tidsplan for planprocessen.

### Formål

Planlægningen har til formål at muliggøre kontorbyggeri i 3 etager med et areal på ca. 4.225 m<sup>2</sup>, svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 80. En del af det konkrete projekt – herunder kælderetagen – påtænkes udført som et parkeringshus. Parkeringshuset ønskes udført, så det er synligt fra Højvangsstien. Se vedlagte bilag.

### Forhold til nuværende planlægning for området

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

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

### Planproces og tidsplan

Den normale høringsfrist for lokalplanforlag og kommuneplantillæg er 8 uger. Med modernisering af planloven i juni 2017 kan Byrådet i visse tilfælde fastsætte kortere frister for høringsperioden. Hensigten med de nye regler 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. 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. 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 som rettesnor for særligt komplicerede planer. 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.

Økonomiudvalget vedtog på mødet den 27. september 2017 at implementere disse regler ved at fastholde tidligere beslutning fra 22. februar 2017 om, at der i den enkelte sag tages stilling til høringsfristens længde.

Administrationen vurderer, at en lokalplan som beskrevet - der imødekommer ejers ønske - i sig selv ikke er kompliceret, og at der derfor kan fastsættes en høringsfrist på 4 uger for lokalplanen.

Ejers ønske flugter endvidere med hovedprincipperne i Kommuneplan 16 omkring byfortætning, hvilket også tilsiger en høringsfrist på 4 uger. Tilbage står, om ændringen af kommuneplanrammen hvad angår anvendelse og byggemuligheder er væsentlig. Skønnes planændringen at være væsentlig, vil planændringen kræve foroffentlighed med mindst 2 ugers høring og 8 ugers høring af planforslaget. Det er vurderingen, at der er en risiko for, at et klagenævn vil vurdere ændringerne væsentlige.

Det beror således på en afvejning af ovenstående, om høringsfristen bør fastsættes til 4 uger eller 8 uger.

#### Planproces

Skal kommuneplantillægget i høring i 4 uger, kan processen se ud som følgende:

4. oktober 2017	Opstart af lokalplanlægning samt godkendelse af proces i Byrådet
1. november 2017	Behandling af lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg, Byrådet
3. november-1. december	4 ugers offentlig høring af planforslag
5. december 2017	Evt. administrativ vedtagelse
5. december 2017	Indledende stillingtagen til høringssvar, Mijl- og Plandudvalget
13. december 2017	Indledende stillingtagen til høringssvar, Økonomiudvalget
31. januar 2018	Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg, Byrådet
2. februar 2018	Offentliggørelse af vedtaget lokalplan og kommuneplantillæg.

Tidsplanen indebærer, at planforslaget går direkte til behandling på byrådsmødet den 1. november 2017 uden forudgående udvalgsbehandling. Hvis der kommer indsigelse til planforslagene, skal der gå minimum 4 uger fra høringsfristens udløb til Byrådets vedtagelse.

Skal kommuneplantillægget i høring i 8 uger samt foroffentlighed i 2 uger, kan processen se ud som følgende:

4. oktober 2017	Opstart af lokalplanlægning samt godkendelse af proces i
-----------------	--

Byrådet

1. november 2017	Behandling af lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg, Byrådet
3. november-29. december	8 ugers offentlig høring af planforslag
3. januar 2018	Evt. administrativ vedtagelse
Uge 1-2, 2018	Mulig indledende stillingtagen til høringssvar, Miljø- og Planudvalget
24. januar 2018	Indledende stillingtagen til høringssvar, Økonomiudvalget
31. januar 2018	Endelig vedtagelse af lokalplan, Byrådet
2. februar 2018	Offentliggørelse af vedtaget lokalplan og kommuneplantillæg.

Tidsplanen indebærer, at planforslaget går direkte til behandling på byrådsmødet 1. november 2017 uden forgående udvalgsbehandling.

## **Indstilling**

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at planarbejdet igangsættes
- at Byrådet tager stilling til, om de nye regler om afkortning af høringsperiodens længde til 4 uger skal finde anvendelse.

Sagen fremsendes til direktionen og Byrådet.

## **Beslutning**

Økonomiudvalget blev ved mødet orienteret om indstillingen i sagen fra Miljø- og Planudvalget.

Økonomiudvalget vedtog at tiltræde indstillingen fra direktionen.

Miljø- og Planudvalget den 2. oktober 2017, pkt. 202:

Peder Porse stillede forslag om, at Miljø- og Planudvalget tilføjede indstillingen en præcisering af, at Miljø- og Planudvalget med igangsætningen ikke har taget stilling til udformningen af lokalplanen. De øvrige i udvalget kunne ikke støtte forslaget.

Miljø- og Planudvalget vedtog herefter at tiltræde indstillingen fra direktionen.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Direktionen

Direktionen vedtog at indstille,

- at planarbejdet igangsættes
- at planforslagene under hensyn til formålet med de nye regler om bl.a. at reducere fordyrende venteperioder og under hensyn til en vurdering af sagens kompleksitet udsendes i offentlig høring i 4 uger.

Sagen fremsendes til Miljø- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Bilag**

nord\_night.pdf

top.pdf