

REFERAT Miljø- og Planudvalget 2014-2021 d. 05-03-2019

Mødedato Tirsdag d. 05. marts 2019 kl. 15:00

Mødested Fælleden

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Fastlæggelse af retningslinjer for toårig pulje til landsbyprojekter.....	4
Lukket: Status vedrørende planlægning.....	6
Lokalplan for boliger på Torvet 8 til 12 i Galten Midtby - Igangsætning og tidlig drøftelse.....	7
Planlægning for byfortætning langs Vroldvej - Igangsætning og tidlig drøftelse.....	9
Drøftelse af forslag til projekt Vestermøllehøj, Højvangen.....	12
Kommuneplantillæg 16-23 og Lokalplan 1149 - Erhvervsområde ved Stilling Kirkevej - Forslag til	15
Lokalplan 1120 - Boligbebyggelse ved Stjærvej i Stjær - Høringssvar og endelig vedtagelse.....	18
Tillæg nr. 1 til Lokaplan 14 - For et blandet bolig- og erhvervsområde ved Skanderborgvej i Ry - B	21
Første budgetopfølgning 2019 - til orientering.....	23
Meddelelser.....	25
Spørgsmål til drøftelse i forbindelse med revision af retningslinjer.....	26
Opstart af revision af politik for fremtidig kommunalt byggeri.....	28
Ejendomme i det åbne land, kloakering eller forbedret spildevandsrensning.....	30
Tilrettelæggelse af politikkontrol af Skanderborg Kommunes Trafikpolitik.....	33
Lukket: Igangsætning af ekspropriation vedrørende udbygning af vej.....	34
Forslag; Ønske om foretræde for Folketingets Miljø- og Fødevareudvalg - forslag om ændring af h	35
Anmodning om foretræde vedr. støjgener fra Skovby Møbler.....	37
Orientering om indkaldelse af idéer og forslag til Råstofplan 2020.....	39
Evt.....	41

Punkt 35: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A00-129-18

Beslutning

Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 36: Fastlæggelse af retningslinjer for toårig pulje til landsbyprojekter

01.02.00-A26-1-17

Resume

Med denne sag skal Byrådet behandle udkast til retningslinjer for toårig pulje til landsbyprojekter. Puljen skal uddeles med hjælp fra Landsbysamvirket efter kriterier vedtaget i Byrådet og efter krone til krone princippet.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog som en del af budgettet for 2019 "En toårig pulje til landsbyprojekter. Puljen skal administreres af Landsbysamvirket efter kriterier vedtaget i Byrådet og efter krone-til-krone-princippet (i alt 5 mio. kr. over to år)."

På fællesmødet den 24. januar 2019 drøftede Kultur, Sundheds- og Beskæftigelsesudvalget og Miljø- og Planudvalget de grundlæggende retningslinjer for puljen. Det blev her fremhævet, at

- retningslinjerne skal skabe gode rammer for Landsbysamvirkets beslutningsproces
- Landsbysamvirket skal sikres faglig bistand fra administrationen
- den nye pulje skal tilgodese projekter i landsbyerne af en vis volumen og herved skille sig ud fra de nuværende puljer i Skanderborg Kommune
- administrationen laver udkast ud fra drøftelserne og forelægger det til evt. justering for Landsbysamvirket.

Efterfølgende har administrationen skrevet vedlagte udkast (bilag 1) til retningslinjer for Landsbypuljen 2019, den toårige pulje til landsbyprojekter. Det er drøftet i Landsbysamvirket.

Forud for dette er der arbejdet på flere fronter. Byrådet besluttede i forbindelse med Kommuneplan 16 at arbejde med mere langsigtede udviklingsmuligheder for kommunens lokalcenterbyer og landsbyer.

- Byrådet inviterede landsbyerne til inspirationsmøde januar 2018. Her blev landsbyerne opfordret til at gå sammen og sende forslag og input til udvikling for deres lokalområder.
- Den 29. august 2018 fik Økonomiudvalget forelagt i alt 29 udviklingsforslag indkommet fra private, landsbyfællesskaber og samarbejdende landsbyer samt fra Landsbysamvirket.
- Byrådet inviterede landsbyerne til møde den 1. oktober 2018 på Fælleden, hvor landsbyerne fik lejlighed til at præsentere deres bud på udvikling.

Fra landsbyernes udviklingsforslag tegnede der sig følgende billede af prioriterede ønsker:

- Adgange og stier i naturen, by-forskønnelse og opholdsarealer.
- Trafiksikkerhed, cykelstier, bedre og mere bæredygtig logistik inkl. offentlig transport.
- Landsbyafgrænsning udvides, nye og varierede boligformer for seniorer, unge m.fl.

Det står klart, at arbejdet med kommuneplantillæg ikke tilstrækkeligt kan imødekomme udviklingsønskerne i landsbyerne. Den afstattede budgetramme til landsbyprojekter giver mulighed for at imødekomme og understøtte andre udviklingsønsker.

Landsbysamvirket har givet anbefalinger til landsbypuljens anvendelse, hvor de bl.a. lægger vægt på landsbyernes bæredygtighed, infrastruktur og udbud af varierede boformer samt mulighed for støtte til kvalificering af projekter.

Forslaget til retningslinjer behandles sideløbende i Miljø- og Planudvalget den 5. marts 2019.

Økonomi

Der er afsat 5 mio. kr. til landsbyprojekter over to år, fordelt på 2019 og 2020. Der stilles krav om medfinansiering efter krone til krone princippet.

Dialog og høring

Landsbysamvirket har drøftet puljens mulige anvendelse og administration, samt drøftet og justeret nærværende udkast til retningslinjer.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borger og Plan indstiller,

- at retningslinjerne for den toårige Landsbypulje godkendes.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog

- at tiltræde indstillingen fra stabschefen for Kultur, Borger og Plan, dog således
 - at "tilstræbes" slettes i sidste bullit, så der står "at følge FN's verdensmål"
 - at overskriften for Byrådets vision "Mennesker møder mennesker" bygges eksplicit ind i retningslinjerne
- at det forud for den endelige behandling synliggøres, hvordan projekterne kvalitetssikres administrativt og sikres sammenhæng til aktuelle, kommunale projekter

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Landsbypuljen 2019 udkast til retningslinjer

Punkt 37: Lukket: Status vedrørende planlægning

01.02.00-A26-42612-15

Punkt 38: Lokalplan for boliger på Torvet 8 til 12 i Galten Midtby - Igangsætning og tidlig drøftelse

01.02.05-P16-13-18

Resume

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

Sagsfremstilling

Baggrund

Grundejer for Torvet 8 til 12 i Galten har anmodet om igangsætning af lokalplanlægning for et boligprojekt ved Torvet, Galten.

Link til [Google Maps](#).

Formål

Boligprojektet på Torvet 8 til 12 vil forny den centralt beliggende grund i Galten Midtby mellem Biohuset og Galten Bus Station, hvor bl.a. Spar tidligere lå. Projektet vil kunne skabe bedre erhvervslokaler mod Torvet samt nye boliger i Galten Midtby - begge dele til gavn for bylivet.

Tegninger og illustrationer af det ønskede projekt er vedhæftet.

Forhold til nuværende planlægning for området

Området er omfattet af kommuneplanramme 30.C.01, der udlægger området til centerformål. Kommuneplanrammen sætter bl.a. følgende begrænsninger for bebyggelse:

- Max. 5 etager
- Max. bygningshøjde 22 m
- Max. bebyggelsesprocent 150%, randbebyggelse langs Torvet maks. 180 %
- Udformning af byggeri skal ske med hensynstagen til naboer i fht. skygger og indbliksgener mv.
- Ny bebyggelse må ikke opføres med fladt tag.

En lokalplan for ansøgte projekt vil - bortset fra tagformen - være i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme.

Dilemmaer til drøftelse

Ansøgeren ønsker en anden tagform end saddeltag med det argument, at en alternativ tagform vil give et mere nutidigt udtryk. Bestemmelsen omkring saddeltag er indført i kommuneplanrammen ved Kommuneplantillæg nr. 16-05 for centerbyerne for at sikre en arkitektonisk sammenhæng omkring Søndergade, Nørregade og Torvet. Administrationen vurderer, at der vil kunne udformes et vellykket hus på det konkrete sted med begge typer af tagformer.

Udvalget bedes drøfte, om et projekt med en anden tagform skal fremmes eller om der skal holdes fast i tagformen saddeltag.

Administrationen har endnu ikke screenet det indkomne projekt i forhold til samtlige myndighedsforhold - herunder vurderet, om planlægningen for projektet bør miljøvurderes. I den indledende screening vil der kunne fremkomme nye dilemmaer, som administrationen herefter vil sende frem til politisk drøftelse i udvalget. Dilemmaerne kan f.eks. være forhold omkring skyggevirksomheder, indbliksgener samt den arkitektoniske, visuelle og oplevelsesmæssige forandring, projektet vil skabe på Torvet.

Udvalget bedes indledende drøfte, om der ud fra det fremsendte materiale er særlige emner, som udvalget ønsker belyst og fremsendt til drøftelse før administrationen udarbejder et egentligt lokalplanforslag.

Lokalplanproces

Den videre lokalplanproces vil afhænge af udvalgets indledende drøftelse og ønsker til sagsforløbet.

Dialog og høring

Udvalget bedes drøfte, hvilke ønsker de har til borgerinddragelse i forbindelse med planlægningen, herunder om der indledningsvis skal være et dialogmøde med byens interessenter.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borger og Plan indstiller,

- at lokalplanarbejdet igangsættes
- at dilemmaer vedr. planlægning og ønsker til borgerinddragelse drøftes.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog

- at opfordre ansøgeren til at præsentere sit projekt for offentligheden, interessenter og naboer med henblik på en tidlig dialog, så bygherre sammen med borgerne kan skabe mest mulig tilpasning og oplagte forbedringer af projektet, før det går videre til administrativ og politisk behandling i Skanderborg Kommune
- at projektet skal tage udgangspunkt i kommuneplanens bestemmelser for området.

Bilag

Planer og illustrationer, ny bebyggelse på Torvet 8 til 12 i Galten Midtby

Skyggediagrammer, ny bebyggelse på Torvet 8 til 12 i Galten Midtby

Punkt 39: Planlægning for byfortætning langs Vroldvej - Igangsætning og tidlig drøftelse

01.02.05-P16-36-18

Resume

Økonomiudvalget anmodes om at tage stilling til igangsætning af kommune- og lokalplanlægning for Vroldvej 41 til 59 i Skanderborg.

Sagsfremstilling

Baggrund

Nodo arkitekter A/S har på vegne af grundejer anmodet om igangsætning af planlægning for Vroldvej 47-49 i Skanderborg, hvor Johs Randløvs Maskinfabrik A/S i dag ligger.

Grundejer ønsker at omdanne det ældre erhvervsområde til et nyt boligområde med etageboliger og rækkehuse. Den ønskede bebyggelse er mellem 2 og 6 etager organiseret i en række stænger omkring et centralt grønt område. Den ønskede bebyggelse kan ses på det vedlagte bilag "Udkast til situationsplan for Randløv Vænge".

Link til [projektets placering](#).

Forhold til nuværende planlægning for området

Området er omfattet af Kommuneplanramme 10.BE.03, der udlægger området til blandet bolig og erhverv. Dele af rammen er udpeget som udviklingsområde, hvor der ved ny planlægning og efter en række fastsatte principper kan ske en omdannelse til et tættere by- og boligområde.

Principperne for omdannelse af området er:

"Området bør fremtræde mere bymæssigt og fungere som byport til Skanderborg midtby fra vest.

Nærheden til midtbyen og områdets funktion som trafikalt knudepunkt retfærdiggør samtidig, at der opføres nye højere og tættere beboelsesbygninger i området. Bygningerne vil i stueetagen kunne rumme kontorer eller liberale erhverv, som ikke har behov for at ligge i bymidten, f.eks. banker, advokater, ejendomsmæglere eller lignende.

En omdannelse af arealerne nærmest renseanlægget skal iagttage de afstandsregler, der gælder i forhold til anlæggets tankanlæg etc.

En ny og højere bebyggelse i området kan bidrage til, at området bliver en mere bymæssig ankomst til midtbyen. ...

Trafikafviklingen og trafiksikkerheden i området kan også forbedres ved at flytte og nedbringe antallet af overkørsler til både Vroldvej, Møllegade og Vestergade. ... De trafikale tiltag skal ses i sammenhæng med den igangsatte planlægning for en trafiksanering af Vroldvej, hvis primære formål er at forbedre trafiksikkerheden og sænke hastigheden på vejen."

Den ønskede bebyggelse er således i overensstemmelse med målsætningerne i kommuneplanen. Planlægning for det ønskede projekt vil dog medføre, at der skal udarbejdes kommuneplantillæg.

Planlægning for et større område

Det ønskede projekt (Vroldvej 47-49) er en del af et ældre erhvervsområde på Vroldvej mellem Birkevej og rensningsanlægget (Vroldvej 41 til 59). Administrationen anbefaler, at der i det indledende planarbejde ses på hele området for at undgå konflikter mellem et nyt boligområde og eksisterende erhverv og de eksisterende to fritliggende villaer. Ved en samlet planlægning kan Byrådet sikre en mulighed for langsom og gradvis afvikling af det eksisterende erhverv i området.

De eksisterende virksomheder i området er to autoværksteder, heraf en med tankstation, og et nedrivningsfirma. Autoværkstederne vil under visse forudsætninger kunne fastholdes sammen med de nye boliger.

Forhold, der ønskes særligt undersøgt

Administrationen har endnu ikke screenet det indkomne projekt i forhold til samtlige myndighedsforhold, herunder vurderet, om planlægningen for projektet bør miljøvurderes. I forbindelse med den indledende screening vil der kunne fremkomme nye dilemmaer, som administrationen herefter vil sætte frem til politisk drøftelse i udvalget. Dilemmaerne kan f.eks. være forhold omkring skyggeeffekter, indbliksgener samt den arkitektoniske, visuelle og oplevelsesmæssige forandring, projektet vil skabe på Vroldvej.

Der skal, jf. principperne for områdets omdannelse, tages hensyn til rensningsanlæggets fortsatte drift. De indledende undersøgelser viser, at der fortsat vil skulle opretholdes en respektafstand fra nye boliger til rensningsanlægget, men at det vil omhandle en mindre del af det samlede område. Dette vil blive undersøgt nærmere, hvis planlægningen igangsættes.

Udvalget bedes indledende drøfte, om der, ud fra det fremsendte materiale vedlagt denne sag som bilag, er særlige emner, som udvalget ønsker belyst og fremsendt til drøftelse, før administrationen udarbejder et egentligt lokalplanforslag.

Planproces

Den videre lokalplanproces vil afhænge af udvalgets indledende drøftelse og ønsker til sagsforløbet.

Dialog og høring

Mulighederne for omdannelse af området har været drøftet med alle ejerne af Vroldvej 41 til 59. Der er i gruppen af ejere et generelt ønske om at arbejde videre med fremtidsmulighederne for omdannelse, samt at en evt. planlægning skal omfatte hele området. Nodo arkitekter A/S har efter de første møder i kredsene af grundejere udarbejdet det vedlagte "Udkast til strukturplan". Dog har de forskellige ejere forskellige interesser, som ikke endnu er afstemt i den samlede plan. Administrationen foreslår derfor, at dialogen med grundejerne fortsætter, hvis en planlægning for det samlede område igangsættes.

Realiseringen af et byfortætningsprojekt langs Vroldvej, som lever op til principperne for udviklingsområdet i kommuneplanen, vil medføre større ændringer i området. Det kan påvirke naboerne til omdannelsesområdet. Da det samlede område også går ud over det i kommuneplanen udpegede udviklingsområde, vil et kommuneplantillæg for det samlede område også kræve en formel, indledende høringsperiode med indkaldelse af ideer til den kommende planlægning.

Udvalget bedes indledende drøfte, hvilke ønsker de har til den tidlige borgerinddragelse i forbindelse med planlægningen.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borger og Plan indstiller,

- at planlægningen igangsættes
- at der arbejdes med en samlet strukturplan for området Vroldvej 41 til 59
- at det drøftes, om der er forhold, som ønskes særligt belyst i den indledende fase af planlægningen
- at ønsker til borgerinddragelse drøftes.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog

- at der som udgangspunkt arbejdes med en samlet strukturplan for området Vroldvej 41 til 59
- at vilkårene for de eksisterende erhverv og Skanderborg Forsyning i området for undersøges
- at kapaciteten i kommunens institutioner undersøges
- at trafikkapaciteten i området undersøges
- at sagen genoptages på baggrund af ovenstående med henblik på at bede bygherren om forud for lokalplanprocessen at præsentere sine ideer og sit projekt for offentligheden, interessenter og naboer med henblik på en tidlig dialog, så bygherre sammen med borgerne kan skabe mest mulig tilpasning og oplagte forbedringer af projektet, før det går videre til administrativ og politisk behandling i Skanderborg Kommune.

Bilag

Udkast til strukturplan for det samlede område, Vroldvej 41 til 59

Udkast til situationsplan for Randsløv Vænge

Punkt 40: Drøftelse af forslag til projekt Vestermøllehøj, Højvangen

01.02.05-P16-9-18

Resume

Med dette punkt skal Miljø- og Planudvalget og Økonomiudvalget drøfte rammerne for videreudvikling af projekt Vestermøllehøj i den sydligvestlige del af Anebjerg i Skanderborg.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget har den 20. juni 2018 igangsat indledende drøftelser med ansøger omkring projekt Vestermøllehøj, der omfatter 206 boliger i den sydvestlige del af Anebjerg, syd for Frueringvej. Projektmateriale er vedlagt som bilag. Økonomiudvalget har ønsket, at der indledes dialog med bygherre som grundlag for at vurdere konsekvenserne i forhold til kommuneplan, rækkefølgeplan, institutionskapacitet m.v.

[Link til projektes placering](#)

Idé og koncept

Projektet præsenteres som et "Landsbyprojekt" på overgangen mellem landskabet og den eksisterende by, hvor der i overvejende grad er parcelhuse og rækkehuse i dag. I projektet søges landsbystemningen etableret gennem et cirkulært boligbyggeri i to "lag" bestående af lejlighedsbyggeri i 2-5 etager (i alt 179 lejligheder) med en fordelingsvej mellem. Inderst i cirklen etableres en central park med legeplads, og derudover etableres en række af samlingspunkter, herunder bytorv. Mod syd etableres 27 parcelhusgrunde fordelt på begge sider af en lang fordelingsvej.

Det samlede antal boligenheder vil være 206, og den samlede bebyggelsesprocent for området forventes at være på ca. 25, svarende til et normalt parcelhusområde. Området vejbetjenes ad to selvstændige vejadgange uden mulighed for gennemkørsel. Stier knytter områderne sammen. I udkanten af området etableres en regnvandssø, og områdets højeste punkt friholdes som udsigtshøj.

Projektudvikler oplyser, at de har interesse i at opføre et byggeri, der kan fungere som et referenceprojekt for bæredygtighed i praksis, og vil gerne i drøftelse med udvalget og administrationen om, hvorvidt denne ide kan forfølges.

Projektområdet og forhold til kommuneplanen

Området er beliggende syd for Frueringvej, nord for Vestermøllevej og øst for de stejle skrænter ned mod Holstbækken, der løber gennem Anebjerg-området under Frueringvej og hele vejen ned til Vestermølle-området og ud i Skanderborg Sø. Området er i dag et dyrket landbrugsareal.

Den fremsendte bebyggelsesplan inddrager areal til boligbebyggelse beliggende i rammeområde 12.B.15 til boligformål og rammeområde 12.R.08. Projektet er hermed ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 16, da rammeområde 12.R.08 er den rekreative ramme, der omfatter eller danner afstand til skovområderne i Anebjerg. En udvidelse af 12.B.15 til at omfatte en del af 12.R.08 må forventes at kræve en revision af aftalen med Naturstyrelsen om Anebjerg. Naturstyrelsen har tidligere udtrykt stor interesse i, at der skabes bedre sammenhænge mellem Anebjergskoven og naturområderne ved Vestermølle.

Rækkefølgeplan

Der er i alt tre uplanlagte rammeområder tilbage i rækkefølgeplanen for Anebjerg. Rammeområde 12.B.15 udgør det sidst prioriterede af disse. Rækkefølgeplanlægningen har til formål at sikre, at den nødvendige infrastruktur løbende etableres i sammenhæng med, at det store nye byvækstområde bygges, samt at skole- og institutionskapaciteten kan følge med.

For så vidt de større infrastrukturelle investeringer, herunder færdiggørelsen af Frueringvej, er disse nu tilvejebragt.

Af hensyn til skole- og institutionskapaciteten kan lokalplanlægningen for et nyt rammeområde ifølge rækkefølgeplanen dog ikke forventes igangsat før min. $\frac{3}{4}$ af forrige rammeområde er bebygget eller solgt. Status er, at det foranliggende rammeområde 12.B.14 endnu kun er under lokalplanlægning.

Skal der igangsættes lokalplanlægning for Vestermøllehøj, vil det derfor kræve, at Byrådet vælger at fravige rækkefølgeplanen. En sådan ændring må forventes også at omfatte den del af rammeområde 12.B.15, der ligger nord for Frueringvej, idet en af de to lodsejere, der ejer arealer her, siden 2015 også har ønsket lokalplanlægningen for sit areal. Der vil dermed kunne blive tale om at fremrykke mindst 300 nye boligenheder.

Institutions- og skolekapacitet

Rammeområde 12.B. 15 ligger i Virring skoledistrikt. Fagsekretariatet Børn og Unge vurderer, at en fremrykning af 12.B.15 vil udfordre både skole- og institutionskapaciteten i Virring, da der samtidig sker en boligtilvækst i Virring i samme periode. Der vil f.eks. kunne blive behov for et ekstra spor på skolen.

Byrådet kunne alternativt overveje at ændre skoledistriktet, så området flyttes til Niels Ebbesen-distriktet. Niels Ebbesen Skolen forventes nemlig ikke at have samme kapacitetsudfordringer. Da institutionstilbuddet normalt følger skoledistriktet, må der imidlertid forudses udfordringer med hensyn til institutionskapaciteten i Højvangen. Der er nemlig allerede nu børn fra Morten Børup-distrikt og fra Stilling, som passes i dette distrikt. Fremrykningen vil derfor underbygge det behov, der allerede i dag er for en ny institution i Stilling, således at børn fra dette distrikt kan flyttes "hjem" og frigive pladser i Højvangen.

Kvalitetsmanual for Anebjerg

Visionen for Anebjerg er vedtaget af Byrådet i 2010 og formuleret i Kvalitetsmanualen for Anebjerg. Kvalitetsmanualen beskriver, hvordan visionerne om en bæredygtig, landskabelig og sundhedsfremmende bydel kan blive til virkelighed, og har siden 2010 været udgangspunkt for lokalplanlægningen af de enkelte rammeområder i Anebjerg.

I de øvrige boligområder i Anebjerg er der arbejdet med, at områdernes bebyggelsesstruktur åbner sig mod de landskabelige omgivelser og de nye skovarealer. På denne måde bliver der skabt en landskabelig interaktion mellem by og land, og bebyggelsesplanen medvirker til at danne ramme om et sundt liv. De grønne kilers beliggenhed gør dem desuden til naturlige mødesteder mellem områdernes forskellige enklaver.

Den viste bebyggelsesstruktur i projektet lukker sig i højere grad om sig selv, og de grønne arealer synes mere at være opstået som "overskudsarealer" efter bebyggelsen er placeret. De grønne arealer synes dermed nærmere at have karakter af udflugtsmål end naturlige, daglige mødesteder.

Vejbetjeningen er med til, at de to forskellige områder opleves som adskilte, idet projektets to forskellige boligtyper betjenes via to selvstændige vejadgange. Hensigten med at sikre blandede boligtyper i de enkelte områder i Anebjerg, for dermed at øge områdets sociale og kulturelle bæredygtighed, vurderes derfor kun delvist at være opfyldt.

Terrænet i området kræver en særlig opmærksomhed på placering af byggeri og veje for at sikre, at de oprindelige landskabstræk ikke udviskes. Projektets bebyggelsesstruktur med den meget stærke, cirkulære form, adskiller sig en del fra de landskabelige bebyggelsesplaner i det øvrige Anebjerg, og vil ikke umiddelbart i samme grad understøtte områdets landskab og interaktion mellem by og land.

Til eventuel videre drøftelse med ansøger henleder administrationen opmærksomheden på det klassiske byggeri Romerhusene i Helsingør, tegnet af Jørn Utzon, samt Vandkunstens projekt med Livsstilsboliger for 50+ i Kildebjerg, Ry. Eksemplerne er vedlagt som bilag. I disse områder er bebyggelsen indrettet, så der opnås en landsbymæssig tæthed, uden at bebyggelserne lukker sig om sig selv.

Dialog og høring

-

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Plan indstiller,

- at sagen drøftes med henblik på beslutning om
 - ændring af Kommuneplanens rækkefølgeplan
 - ændring af afgrænsning af kommuneplanramme
 - bearbejdning af projektets arkitektoniske koncept
 - igangsætning af lokalplan for projektet Vestermøllehøj
 - at der i givet fald indledes dialog med Naturstyrelsen om eventuel ændring af kommuneplanrammen.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog at indstille,

- at ansøger opfordres til at bearbejde projektet yderligere.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget.

Bilag

Situationsplan inkl. parcelhuse

Præsentationsmappe, Vestermøllehøj

Bilag - Eksempler på landsbybebyggelser

Punkt 41: Kommuneplantillæg 16-23 og Lokalplan 1149 - Erhvervsområde ved Stilling Kirkevej - Forslag til udsendelse i høring

01.02.05-P16-5-18

Resume

Byrådet anmodes om at tage stilling til, om forslag til Kommuneplantillæg 16-23 og Lokalplan 1149 for et erhvervsområde ved Stilling Kirkevej skal sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Bestseller har anmodet om igangsætning af planlægning for udvidelse af eksisterende kontorerhverv på Stilling Kirkevej 4-10 i Stilling. Miljø- og Planudvalget besluttede den 21. juni 2018 at sætte lokalplanlægningen i gang. Under udarbejdelse af denne viste der sig behov for også at udarbejde et mindre kommuneplantillæg.

Projektområdet er placeret [her](#).

Selve forslaget til kommuneplantillæg og lokalplan er vedlagt.

Forslag til kommuneplantillæg

Formålet med kommuneplantillægget er at ændre det maksimale etageantal fra 1,5 til 2. I den eksisterende kommuneplanramme er bygningshøjden fastsat til maksimalt 8,5 m, og ændringen i etageantal ændrer ikke herpå.

Forslag til lokalplan

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for udbygning af eksisterende kontorerhverv på Stilling Kirkevej 4-10. Det er endvidere formålet at skabe et område med høj bygningsmæssig kvalitet i et arkitektonisk formsprog, der indgår i et godt samspil med den eksisterende bebyggelse samt til det omkringliggende landskab.

Lokalplanen udlægger byggefeltet til fire sammenhængende enheder i op til 2 etager og kælder. Byggefelterne udlægges, så byggeriet med udgangspunkt i landskabets karakter trapper ned med terrænet mod søen. Der udlægges også byggefeltet, så nyt og eksisterende byggeri kan sammenbygges to steder med transparent foyer og indgangsparti samt en forbindelsesgang.

I forbindelse med det nye byggeri sker der en større bearbejdning af landskabet. Terrænet mellem den nye og den eksisterende bebyggelse kommer til at fremstå sammenhængende. Endvidere sikrer bestemmelser i lokalplanforslaget to udsigtslinjer fra Stilling Kirkevej til søen. Af hensyn til Stilling Kirke holdes bebyggelsen på maksimalt 8,5 m, og byggefelterne sikrer, at blikket mod kirken bliver den primære oplevelse langs Stilling Kirkevej.

Derudover giver lokalplanen mulighed for nyt parkeringsanlæg på ejendommens nordvestlige del mod Stilling Kirkevej med omkring 70 parkeringspladser på terræn og 140 i parkeringskælder. Ubebyggede arealer skal fremstå som naturlige eng- og overdrevarsarealer.

Miljøscreening

Der er med henvisning til lov om miljøvurdering af planer og programmer blevet foretaget en miljøscreening. Miljøscreeningen har vist, at med det i lokalplanforslaget fastlagte fremtidige terræn sikres det, at terrænet mellem ny og eksisterende bebyggelse fremover vil fremstå sammenhængende, og at byggefelter og bestemmelser til regulering af bebyggelsens udseende m.v. sikrer landskabelig tilpasning til omgivelserne og to udsigtslinjer fra Stilling Kirkevej til søen. Miljøscreeningen har ikke medført krav om udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering. Miljøscreeningen indgår som bilag i lokalplanforslaget.

Dialog og høring

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

Det er administrationens vurdering, at høringsfristen for kommuneplantillægget kan fastsættes til 8 uger, da der kun er tale om en mindre ændring i kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper, og da høringsfristen kun ligger hen over påsken, dvs. ikke i en længere ferie- eller højtidsperiode.

Det er videre administrationens vurdering, at høringsfristen for lokalplanen også kan fastsættes til 8 uger, da det hverken er meget komplekst eller omfattende.

Bygherre har efter administrationens oplysninger under planlægningsprocessen været i løbende dialog med naboer i området.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borger og Plan indstiller,

- at forslag til Kommuneplantillæg 16-23 og forslag til Lokalplan 1149 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.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog,

- at der skal undersøges muligheder for en ny vejforbindelse fra Stilling Kirkevej til rute 170.

Miljø- og Planudvalget vedtog

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

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Punkt 42: Lokalplan 1120 - Boligbebyggelse ved Stjærvej i Stjær - Høringssvar og endelig vedtagelse

01.02.05-P16-1-16

Resume

Med denne sag skal Byrådet tage stilling til de indkomne høringssvar og til endelig vedtagelse af Lokalplan 1120 - Boligbebyggelse ved Stjærvej i Stjær.

Sagsfremstilling

Historik

HusCompagniet har anmodet om igangsætning af planlægning for et blandet boligområde i Stjær. Miljø- og Planudvalget besluttede 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 offentlig høring.

Miljø- og Planudvalget vedtog den 21. juni 2018 (pkt. 150) at genoptage sagen på det efterfølgende 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 vedtog den 14. august 2018 (pkt. 165) at anmode administrationen om et revideret lokalplanforslag med de rettelser, der fremgår af indstillingen og med udgangspunkt i en vejadgang fra boligområdet til den gennemgående Stjærvej, jf. forslaget i bilag 'Via Trafik Notat Stjærvej'.

Miljø- og Planudvalget vedtog den 3. oktober 2018 at fastholde, at lokalplanforslaget for den nye udstykning skal være med én vejadgang til den gennemgående Stjærvej.

Byrådet besluttede den 19. december 2018, at det reviderede forslag til lokalplan og afgørelse om screening for miljøvurdering sendes i fornyet 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.

Projektområdet

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

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.

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

Planklagenævnets afgørelse

Kommunen offentliggjorde den 6. marts 2018 et forslag til Lokalplan 1120 samt afgørelse om, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af lokalplanen. Afgørelsen om ikke at foretage en miljøvurdering blev påklaget.

Planklagenævnet har den 21. januar 2018 ophævet kommunens screeningsafgørelse af 6. marts 2018. Afgørelsen er ikke længere aktuel, da lokalplanforslaget siden er ændret i så høj grad, at planen er sendt i høring igen, og der er derfor også udarbejdet og offentliggjort en ny screeningsafgørelse. Afgørelsen er vedhæftet dagsordenen.

Høringssvar

Der er indkommet fire høringssvar. Alle høringssvar og et samlet høringsnotat med administrationens bemærkninger til høringssvarene er vedlagt denne sagsfremstilling. Tre ud af fire høringssvar er positivt indstillet på planen, og afsenderne mener, at området er placeret naturligt i forhold til skolen og byen.

Af ét af høringssvarene fremgår det, at det er væsentligt at bibeholde det grønne område (eller i det mindste hovedparten heraf) i landzone, således at der ikke senere opstår tvivl om, hvorvidt området kan byudvikles.

Dialog og høring

-

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borger og Plan indstiller,

- at forslag til Lokalplan 1120 vedtages endeligt uden ændringer.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog

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

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Afgørelse fra Planklagenævnet

Februar 2019 - lokalplan nr. 1120 - Boligområde ved Stjærvej i Stjær

Samlede høringssvar

Høringsnotat vedrørende til lokalplan nr. 1120.

Punkt 43: Tillæg nr. 1 til Lokalplan 14 - For et blandet bolig- og erhvervsområde ved Skanderborgvej i Ry - Behandling af høringssvar og endelig vedtagelse

01.02.05-P16-3-18

Resume

Med denne sag skal Byrådet tage stilling til de indkomne høringssvar og til endelig vedtagelse af Tillæg nr. 1 til Lokalplan 14 i Ry.

Sagsfremstilling

Baggrund

Ejerne af Skanderborgvej 24 og 26 i Ry har anmodet om igangsætning af planlægning for etagebebyggelse. Miljø- og Planudvalget besluttede den 14. august 2018 at sætte planlægning i gang med udgangspunkt i at muliggøre en etagebebyggelse i op til 3½ etages højde, med saddeltag, og at alle etager kan anvendes til beboelse.

Byrådet besluttede den 19. december 2018, at Tillæg nr. 1 til Lokalplan 14 og afgørelse om screening for miljøvurdering sendes i høring. Høringsfristen er nu udløbet. Da der er kommet væsentlige indsigelser, anmodes Byrådet om at tage stilling til de indkomne høringssvar og til endelig vedtagelse af planen.

[Link til projektets placering findes her](#)

Projektområdet

Lokalplantillægget omfatter to ejendomme placeret langs Skanderborgvej i Ry og afgrænses af Skanderborgvej mod nord og Bodalsvej mod syd. Ejendommene fremstår med facader mod Skanderborgvej. Ejendommene udgør en del af en sammenhængende randbebyggelse med symmetriske saddeltage og kvist og varierende højde. Portgennemgange og tværgående stiforløb er karakteristisk for karréen og Ry bymidte.

Høringssvar

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

Af høringssvarene fremgår bl.a.:

- at en bebyggelse af 3½ etage og en bygningshøjde op til 16 meter samt mulighed for etablering af tagterrasser vil give indbliksgener til gårdhaverne
- at Skanderborgvej vil blive mørk, og derfor foreslås, at bygningshøjden maksimalt bliver fra 11 til 14 meter.

Dialog og høring

-

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borger og Plan indstiller,

- at forslag til Tillæg nr. 1 til Lokalplan 14 vedtages endeligt uden ændringer.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Jens Szabo vurderede, at han var inhabil ved sagens behandling. Miljø- og Planudvalget tilsluttede sig denne vurdering, og Jens Szabo deltog herefter ikke i sagens behandling.

Miljø- og Planudvalget vedtog

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

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

3 Høringssvar fra Susanne Justesen

2 Høringssvar fra Aase Søgaard Nielsen

1 Høringssvar fra Andelsboligforeningen Møllegården

Tilæg nr.1 til lokalplan nr. 14- Ry

Høringsnotat vedrørende forslag til Tillæg nr.1 til lokalplan 14-Ry

Punkt 44: Første budgetopfølgning 2019 - til orientering

00.30.14-S00-3-19

Resume

Første budgetopfølgning på Miljø- og Planudvalgets område fremsendes til orientering. Endvidere orienteres om opfølgningen på forandringerne fra budget 2018 og 2019.

Sagsfremstilling

Der er i forbindelse med første budgetopfølgning pr. ultimo januar 2019 lavet opfølgning på drift, anlæg og forandringer indenfor Miljø- og Planudvalgets område.

Opfølgning på forandringer fra 2018 og 2019

Bilag 1 giver en afsluttende status på forandringerne fra 2018 på Miljø- og Planudvalgets område. Alle forandringer er afsluttede med undtagelse af forandringen "Kortlægning og råskitser, legepladser i de 4 midtbyer", som søges overført til budget 2019.

Bilag 2 giver en status på de 18 forandringer fra 2019 på Miljø- og Planudvalgets område. To af forandringerne er afsluttede, mens 15 forandringer følger tidsplanen eller er foran planen. Forandringen "Energibesparelse på vejbelysning (LED)" er endnu ikke påbegyndt, men kan iværksættes, såfremt anlægsbevillingen på 2,9 mio. kr. godkendes.

Opfølgning på drift

Natur og miljø - forslag til tillægsbevilling

I budgetaftalen for 2013 blev der afsat 1 mio. kr. til medfinansiering af Harlevfredningen i samarbejde med Aarhus Kommune. Arbejdet med fredningen er sat i bero, og budgettet står derfor som et overskud på bevillingen Natur og Miljø, som hvert år overføres til det efterfølgende regnskabsår. Da det er uklart, hvornår arbejdet med fredningen genoptages, foreslås det, at pengene lægges tilbage i kassen. Skulle sagen blive genoptaget, bliver de økonomiske konsekvenser genberegnet efter de faktiske forhold, hvorefter den genfremsættes for Byrådet.

Opfølgning på anlæg

Bilag 3 og 4 giver en status på alle anlæggene på Miljø- og Planudvalgets område.

Udskiftning af elpærer til LED-belysning på gadelamper

I første budgetopfølgning søges der på Miljø- og Planudvalgets område om rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 2,9 mio. kr. til anlægsprojektet "Udskiftning af elpærer til LED-belysning på gadelamper". Projektet var oprindeligt en del af budgetforhandlingerne for 2019. Ved en fejl blev den årlige driftsbesparelse lagt i Budget 2019, men ikke anlægsinvesteringen. Da første budgetopfølgning viser, at der er plads i anlægsrammen, søges der om bevilling til gennemførelse af anlægsprojektet. Projektet vil give en årlig besparelse på 250.000 kr. (8,6 %) og 185.186 kWh samt 88,9 tons CO₂. Investeringen vil således betale sig tilbage på ca. 11 år. Hertil giver investeringen bedre vejbelysning, der giver øget tryghed og trafiksikkerhed.

Projektet kan lånefinansieres, da der er tale om renovering af eksisterende gadelamper. Det indstilles, at der optages et 25-årigt aftalelån på 2,9 mio. kr. til finansiering af anlægsinvesteringen. Ydelsen beløber sig til 150.000 kr. årligt, faldende til 117.000 kr. i slutningen af afdragshorizonten.

Pulje til infrastrukturprojekter som følge af helhedsplaner

I første budgetopfølgning søges også om en ny tidshorizont på rådighedsbeløbene i ”Pulje til infrastrukturprojekter som følge af helhedsplaner” i forhold til den tidshorizont, der er afspejlet i investeringsoversigten. Det skyldes, at anlægsarbejderne ikke kan komme i gang så hurtigt, som det er forudsat i investeringsoversigten. Beløbene søges derfor fordelt på en ny måde i årene 2019–2022, se tabellen nedenfor. Herudover søges puljen fordelt på de tre projekter: ”Herredsvejen”, ”Blegindvej” og ”Kryds, rute 170 i Hørning”. For en uddybning af forudsætningerne for den nye tidshorizont for forbruget henvises til bilag 3 eller 4.

Tabel 1: Pulje til infrastrukturprojekter som følge af helhedsplaner

Projekter i mio. kr.	2019	2020	2021	2022
Nuværende investeringsoversigt	25.500	22.700	11.200	6.600
Ny horisont:				
Herredsvejen	9.000	15.000	10.000	
Blegindvej	1.500	13.000	5.500	5.500
Rute 170	500	3.500	2.500	
I alt ny horisont	11.000	31.500	18.000	5.500
Ændring pr. år	-14.500	8.800	6.800	-1.100

Dialog og høring

-

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at orienteringen om økonomien på drift og anlæg tages til efterretning
- at opfølgning på forandringer for 2018 og 2019 tages til efterretning.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog at tage orienteringen til efterretning.

Bilag

Bilag 1 Status forandringer 2018 - Miljø- og Planudvalget

Bilag 2 Status på forandringer 2019 - Miljø og Plan

Bilag 3 Anlæg Miljø og Planudvalget 1. Budgetopfølgning 2019

Bilag 4 Anlæg - 1. Budgetopfølgning 2019

Punkt 45: Meddelelser

00.01.00-A00-129-18

Sagsfremstilling

Der orienteres om:

- ministerbesøg
- borgermøde om blafferstationer
- tilføjelse til klimaprojekt ved Skanderupbækken
- konkret sag om miljøgodkendelse
- konkret sag om husdyrgodkendelse

Dialog og høring

-

Beslutning

Der blev desuden orienteret om program for borgermøde om Ry Østby og spurgt til fejlmeldinger for vejbelysning og opfølgning på samme.

Miljø- og Planudvalget vedtog at tage orienteringen til efterretning.

Bilag

Høringskrivelse

Punkt 46: Spørgsmål til drøftelse i forbindelse med revision af retningslinjer

01.03.00-A00-1-19

Resume

Byrådet vedtog 27. maj 2012 en 'Praksis for administration af planlovens landzonebestemmelser'. Flere bestemmelser i planloven er siden ændret. Praksis skal derfor revideres. Udvalget vil på mødet få præsenteret en række spørgsmål/dilemmaer til drøftelse. Dette skal danne grundlag for den kommende revision.

Sagsfremstilling

Administrationen oplever i forbindelse med landzonesagsbehandling spørgsmål til og ønsker om forskellige forhold i det åbne land. Dette giver anledning til en drøftelse i udvalget inden praksis revideres.

Følgende emner vil på mødet blive forlagt udvalget til drøftelse:

- Størrelser på garage, carporte og udhuse ved boliger i det åbne land. Det fremgår at nuværende praksis, at der normalt gives landzonetilladelse til udhus m.m. på max 100 m². Udhus mindre end 50 m² i tilknytning til en bolig kræver ikke landzonetilladelse.
- Størrelser på fritliggende anneks (værelse/bolig) ved boliger i det åbne land. Der er i den nuværende praksis ingen regler for dette.
- Etablering af støjvolde og visuelt afskærmende jordvolde i det åbne land. Der fremgår af nuværende praksis, at der normalt meddeles tilladelse til etablering af jord- og støjvolde, i tilknytning til vej- og jernbaneanlæg så gældende grænseværdier på ejendommen kan overholdes.
- Etablering af flere boliger i det åbne land i eksisterende bygninger. Der er i nuværende praksis ingen regler for dette.

På baggrund af udvalgets drøftelser vil administrationen udarbejde et forslag til revision af praksis til behandling i udvalget.

Afdelingsleder Torben Lykke Nielsen deltager under behandling af dette punkt.

Lovgrundlag

Bestemmelserne om landzoneadministration fremgår af Planloven §34-38.

Erhvervsstyrelsen har i juli 2018 udgivet en vejledning om landzoneadministration.

Dialog og høring

-

Indstilling

Chefen for Teknik og Miljø indstiller,

- at dilemmaer / spørgsmål i forbindelse med administration af planlovens landzonebestemmelser drøftes
- at der udarbejdes et forslag til revideret praksis for administration af planlovens landzonebestemmelser.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog,

- at der udarbejdes et forslag til revideret praksis for administration af planlovens landzonebestemmelser med udgangspunkt i udvalgets tilkendegivelser.

Bilag

Praksis for administration af planlovens landzonebestemmelser

vejledning_om_landzoneadministration_-_erhvervsstyrelsen_juli_2018_0

Dilemmaer i landzone - revideret.pptx

Punkt 47: Opstart af revision af politik for fremtidig kommunalt byggeri

00.01.00-A00-29-19

Resume

Denne sag er en forlængelse af Miljø- og Planudvalgets sag fra 5. februar 2019. I denne sag forelægges en række spørgsmål og dilemmaer vedr. fremtidig kommunalt byggeri til drøftelse. Disse drøftelser skal give administrationen en pejling på, i hvilken retning, at Miljø- og Planudvalget ønsker at revidere den eksisterende politik for fremtidigt kommunalt byggeri.

Sagsfremstilling

Miljø- og og Planudvalget besluttede den 5. februar 2019 at bede administrationen om at udarbejde et oplæg til konkret drøftelse af dilemmaer og indhold i en revideret politik for fremtidens kommunal byggeri.

Administrationen har udarbejdet en række spørgsmål og dilemmaer, som vil blive præsenteret og drøftelsen vil danne retning for revideringen af denne politik.

Disse spørgsmål og dilemmaer er:

- Niveauet og standarder for bæredygtighed – Hvad er Skanderborg Kommunes ambitioner for bæredygtighed?
- Bæredygtighed og kapacitet
- Hvordan skal politikken implementeres? – Skal udbud screenes for bæredygtighed? Skal der laves årlig politikkontrol på politikken?
- Skal der være en fast standard for alle projekter eller skal politikken kun gælde for særlige, enkelte projekter?
- Bæredygtighed i byggeprocessen – skal byggeprocessen også tænkes ind i politikken, hvor der eksempelvis stilles krav til anvendelse af maskiner, transport samt bortskaffelse af affald?

Den gældende politik for fremtidens kommunale byggeri er vedlagt som bilag.

Dialog og høring

Miljø- og Planudvalget bedes også drøfte, hvilke aktører som de ønsker inddraget i processen, samt hvem der skal høres?

Indstilling

Chefen for Teknik og Miljø indstiller,

- at de opstillede spørgsmål og dilemmaer drøftes
- at det drøfter, hvilke aktører der skal inddrages i revideringen af politikken.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog,

- at der udarbejdes et forslag til revision af politik for fremtidens kommunale byggeri med udgangspunkt i følgende:
 - et højt - men realistisk - ambitionsniveau
 - at der præsenteres forskellige scenarier for hvert enkelt byggeri, som Byrådet skal tage stilling til, så de forskellige hensyn kan afbalanceres i det enkelte byggeri
 - at der ses på mulighederne for at genanvende bygninger til nye formål

- at det vurderes om byggematerialer fra nedbrudte kommunale bygninger kan genanvendes til nye bygninger med den historie og det signal om bæredygtighed, der ligger heri
 - at der ses på totaløkonomien i 30 års drift
 - at der indregnes fremtidige driftsomkostninger i de forskellige scenarier for det enkelte byggeri, herunder genanvendelse af byggematerialer, når nybyggeriet på sigt skal brydes ned
 - at der anvendes certificeringsmetode, der også omfatter indeklimaet
 - at der bygges til det formål, bygningen skal opfylde
 - at der stilles krav til sortering og håndtering af restmaterialer i byggefasen
-
- at arbejde med
 - genbrug af tegninger til børnehaver og andre institutioner
 - en mere standardisering byggematerialer, installationer, reservedele mv. på tværs af kommunale bygninger
 - en mere central byggestyring
 - et fortsat arbejde med at flere funktioner kan dele lokaler og faciliteter.
-
- at et oplæg til revideret politik behandles på kommende udvalgsmøde og efterfølgende i et temamøde i Byrådet
-
- at der inddrages enkelte kontraktholdere i drøftelserne om den fremtidige tilrettelæggelse af byggerier og byggestyring.

Bilag

Politik for fremtidens kommunale bygger.pdf

Punkt 48: Ejendomme i det åbne land, kloakering eller forbedret spildevandsrensning

06.00.05-G00-1-19

Resume

Med denne sag skal Byrådet tage stilling til, om ejendomme i det åbne land skal tilsluttes offentlig kloak eller påbydes at forbedre deres spildevandsanlæg.

Sagsfremstilling

På Miljø- og Planudvalgets møde den 5. februar 2019 blev det besluttet at udtage område 1, "Ejendomme i det åbne land", fra Tillæg 3 til Spildevandsplan 2016-2020 til videre drøftelse i udvalget. Den resterende del af Tillæg 3 til Spildevandsplan 2016-2020 blev behandlet i Byrådet den 27. februar 2019.

Hvis Byrådet beslutter, at ejendomme i det åbne land skal kloakeres, skal administrationen udarbejde et tillæg til spildevandsplanen, der på et senere tidspunkt vil blive fremsendt til politisk godkendelse.

Hvis Byrådet beslutter, at ejendommene ikke skal kloakeres, skal kommunen påbyde en forbedret spildevandsrensning ved de ejendomme, der ikke opfylder gældende krav i forhold til spildevandsrensning. Sammen med påbuddet om forbedret rensning vil lodsejerne modtage et tilbud om kontraktligt medlemskab af kloakforsyningen.

Præsentation og sagsfremstilling fra Miljø- og Planudvalgets møde den 5. februar 2019 er vedhæftet som bilag.

Økonomi

Offentlig kloakering

Skanderborg Forsyningsvirksomhed A/S afholder alle omkostninger til at etablere spildevandsledning i offentlig vej.

Udgifter for borger ved offentlig kloakering

For at blive koblet på kloaksystemet skal der betales et standardtilslutningsbidrag til Skanderborg Forsyningsvirksomhed A/S på 41.231,25 kr. inkl. moms (2019) for tilslutning af spildevand - svarende til 60 % af et fuldt tilslutningsbidrag. Den enkelte grundejer skal - udover tilslutningsbidraget - betale for eventuelle kloakarbejder på egen grund.

Udgifter for borger ved nyt spildevandsanlæg

Omkostningerne for den enkelte grundejer til at etablere eget nyt anlæg, der opfylder kravene til spildevandsrensning i det åbne land, varierer alt efter de lokale forhold. Typisk skal der være en bundfældningstank af en tilstrækkelig størrelse efterfulgt af et anlæg, der kan behandle spildevandet. Det kan eventuelt være et nedsivningsanlæg, minirensanlæg eller et beplantet filteranlæg.

Overslagspriser - anlæg i det åbne land koster typisk:

- Ny bundfældningstank, 2m³: Fra 15.000 kr. eksklusiv montage.
- Nedsivningsanlæg: Fra 15.000 kr.
- Beplantet filteranlæg: Fra 30.000 kr.
- Minirensanlæg: Fra 50.000 kr.

Derudover kan der være udgifter til udskiftning af kloakledninger, sløjfning af det eksisterende anlæg og el til anlæg m.v. på egen grund.

Borgerne bekymrer sig ofte om økonomiske konsekvenser af spildevandsplanen. Hvis der er borgere, der har svært ved at betale tilslutningsbidraget, kan der søges om adgang til ordningen under bekendtgørelse om afdragsordninger. Pensionister kan endvidere søge om lån til betaling af tilslutningsbidrag.

Lovgrundlag

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

- "Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse", [nr. 1121 af 3. september 2018](#) (miljøbeskyttelsesloven)
- "Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4", [nr. 1469 af 12. december 2017](#) (spildevandsbekendtgørelsen)
- Lovbekendtgørelse [nr. 119 af 26. januar 2017](#) (miljømålsloven)
- Lovbekendtgørelse [nr. 633 af 7. juni 2010](#) betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.v.
- Lovbekendtgørelse [nr. 1225 af 25. oktober 2018](#) (VVM) om miljøvurdering af planer og programmer.
- [Vejledning til bekendtgørelsen om spildevandstilladelser](#) m.v. efter miljøbeskyttelsesloven kapitel 3 og 4, juni 2018.

Dialog og høring

Der har været afholdt borgermøder for Bjedstrup og for ejendomme langs Låsbyvej om planer for evt. kloakering og alternative løsninger. Det skal bemærkes, at borgerne i Bjedstrup er gjort opmærksom på, at der ikke kan etableres nye nedsivningsanlæg på grund af drikkevandsforsyninger. Alle borgerne i disse to områder er blevet opfordret til at oplyse, om de ønskede kloakering eller var imod.

Sundhed

Samlet set vil kloakering eller forbedret spildevandsrensning af ejendomme i det åbne land medvirke til en forbedret spildevandshåndtering og -rensning til gavn for mennesker og vandmiljø. Endvidere fjernes eller mindskes udledninger af spildevand til søer og vandløb.

Indstilling

Chefen for teknik og miljø indstiller,

- at der tages stilling til, om ejendomme i det åbne land skal tilsluttes offentlig kloak eller påbydes at forbedre eget spildevandsanlæg.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Maria Temponeras vurderede, at hun var inhabil ved sagens behandling. Miljø- og Planudvalget tilsluttede sig denne vurdering, og Maria Temponeras deltog herefter ikke i sagens behandling.

Miljø- og Planudvalget vedtog at udsætte sagen til næste møde.

Bilag

MPU 5.2.2019

Ejendomme i åbne land - MPU marts

Punkt 49: Tilrettelæggelse af politikkontrol af Skanderborg Kommunes Trafikpolitik

05.00.00-G01-18798-15

Resume

Skanderborg Kommune vedtog en trafikpolitik i 2016. Med denne sagsfremstilling drøfter Miljø- og Planudvalget, hvorledes der kan gennemføres en politikkontrol af den vedtagne trafikpolitik på et kommende udvalgsmøde.

Sagsfremstilling

Skanderborg Kommune vedtog en trafikpolitik i 2016. Trafikpolitikken omhandlede fem strategispor:

- Fremkommelighed
- Cyklister og bløde trafikanter
- Mobilitet
- Trafiksikkerhed
- Borgerinddragelse

Administrationen foreslår, at der i politikkontrollen fremlægges hvilke tiltag, eksempelvis anlægsprojekter, der er iværksat for at virkeliggøre politikken siden politikens vedtagelse. Men politikkontrollen er også en lejlighed til at justere politikken og formulere nye mål for fremtidens mobilitet.

Trafikpolitikken er vedlagt som bilag.

Dialog og høring

-

Indstilling

Chefen for Teknik og Miljø indstiller,

- at det drøftes, hvorledes der kan gennemføres en politikkontrol af trafikpolitikken, og om der er forhold trafikpolitikken kunne omfatte som følge af f.eks den teknologiske udvikling og fremtidige miljøkrav.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog at gennemføre en politikkontrol af trafikpolitikken med udgangspunkt i bl.a.

- helhedsorientering på mobilitet for forskellige borgergrupper og forskellige dele af kommunen
- formidling af ovenstående.

Bilag

Trafikpolitik 2016.pdf

Punkt 50: Lukket: Igangsætning af ekspropriation vedrørende udbygning af vej

05.01.08-G00-3-18

Punkt 51: Forslag; Ønske om foretræde for Folketingets Miljø- og Fødevarerudvalg - forslag om ændring af husdyrbrugsloven i relation til administration af miljøgodkendelser til udvidelser af store landbrug

00.01.00-G01-12-19

Resume

Efter anmodning fra byrådsmedlemmerne fra Enhedslisten og Alternativet skal Byrådet behandle forslag om fremsendelse af forespørgsel om foretræde for Folketingets Miljø- og Fødevarerudvalg vedørende forslag om ændring af husdyrloven i relation til administration af miljøgodkendelser til udvidelser af store landbrug.

Sagsfremstilling

Byrådsmedlemmerne Maria Temponeras og Mira Issa Bloch fra henholdsvis Enhedslisten og Alternativet har fremsendt anmodning om, at der optages et punkt på dagsordenen til Byrådets møde den 30. januar 2019. Punktet omhandler forslag om fremsendelse af forespørgsel om foretræde for Folketingets Miljø- og Fødevarerudvalg vedrørende forslag om ændring af husdyrloven i relation til administration af miljøgodkendelser til udvidelser af store landbrug. Følgende er modtaget:

"Enhedslisten og Alternativet foreslår, at byrådet fremsender følgende forespørgsel om foretræde til Folketingets Miljø- og Fødevarerudvalg.

Folketingets Miljø- og Fødevarerudvalg

Christiansborg 1240 København K

Ønske om foretræde for Miljø- og Fødevarerudvalget

Det er Skanderborg Kommunes oplevelse, at det inden for gældende lov kan være vanskeligt at administrere miljøgodkendelser til udvidelser af store landbrug, så kommunen også på rette måde kan tilgodese hensyn til natur, infrastruktur og øvrige beboere i lokalområdet.

Som det er nu, står kommunen som ansvarlig for miljøgodkendelser, men har meget få muligheder for at foretage en helhedsorienteret afgørelse ud fra hensyn til både ansøger, naturbeskyttelse og beboere i lokalområdet. Hvis reglerne for staldanlæg er opfyldte, skal kommunen give miljøgodkendelse. Afgørelsen er styret af statslige generelle regler og giver et meget lille råderum til, at kommunen kan lave en helhedsvurdering som tilgodeser de nødvendige hensyn.

Vi har behov for bedre at kunne træffe individuelle afgørelser ud fra lokale forhold som f.eks. beskyttelse af naturen i området, den lokale infrastruktur i forhold til øget kørsel med f.eks. landbrugsmaskiner og dyretransporter, omfanget og beskaffenheden af øvrig beboelse i området og lokale hensyn til særligt sårbare drikkevandsområder.

Skanderborg Kommune har derfor et stort ønske om, at Husdyrbrugsloven ændres, så kommunerne gives mulighed for, på et sagligt og fagligt grundlag, at kunne træffe afgørelser der tilgodeser helheden.

På denne baggrund ønsker vi foretræde for udvalget, så vi kan fremlægge vores sag.

Mvh

Skanderborg Kommunes Byråd".

Dialog og høring

-

Indstilling

Borgmesteren indstiller,

- at Byrådet behandler det fremsendte forslag.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog,

- at anmode om en gennemgang af Byrådets muligheder i forhold til godkendelse af en husdyrsudvidelse på næste møde.

Byrådet, 30. januar 2019, pkt. 6:

Fraværende: Malene Ringberg

Byrådet vedtog,

- at der søges foretræde for Folketingets Miljø- og Fødevareudvalg i forhold til problematikken omkring husdyrloven set i relation til administrationen af miljøgodkendelser til udvidelser og etableringer af store husdyrbrug
- at sende udformningen af henvendelsen om foretræde for Folketingets Miljø- og Fødevareudvalg til behandling i Byrådets Miljø og Planudvalg, inden at selve udformningen af henvendelsen behandles i Byrådet.

For beslutningen stemte 16 medlemmer af Byrådet: Jørgen Gaarde, Frank W. Damgaard, Jørgen Naut, Frands Fischer, Karen Schack Lindemann, Trine Frengler, Søren Nielsen, Finn Sander Jensen, Kai Høstrup, Ole Drøgemüller, Maria Temponeras, Claus Leick, Jens Sønderkov, Mira Issa Bloch, Tage Nielsen og Anne Heeager.

Imod beslutningen stemte 12 medlemmer af Byrådet: Anders Laugesen, Claus Bloch, Birte M. Andersen, Jens Erik Sørensen, Bent Jacobsen, Jens Szabo, Søren Erik Pedersen, Hanne Majgaard, Martin Frausing Poulsen, John Haarup Laursen, Kjeld Jensen og Thomas Cortdtz.

Punkt 52: Anmodning om foretræde vedr. støjgener fra Skovby Møbler

09.00.00-A00-1-19

Resume

Miljø- og Planudvalget bedes tage stilling til anmodning fra 10 naboer til Skovby Møbler om foretræde for udvalget.

Sagsfremstilling

Naboer til Skovby Møbler har anmodet om foretræde for Miljø- og Planudvalget med følgende mail:

"10 borgerens henvendelse for snart fire år siden vedr. kraftige Miljøgener fra Skovby Møbelfabrik, Skovby Nord.

10 naboer til Skovby Møbelfabrik i Skovby Nord anmodede i maj 2015 om, at Skanderborg Kommune forholdt sig til de Miljøproblemer, der blev udløst af Skovby Møbelfabriks overgang ultimo 2014 til 3-holdsskift. Miljøproblemernes art og omfang er varierende hos de enkelte naboer, - men klagens fælles substans er, at problemet har rod i

- støjens omfang og vedholdenhed - uafbrudt produktionsstøj i Boligområdet fra mandag morgen kl. 07:00 til Lørdag eftermiddag kl. 14:00 - nat og dag.
- rentoner der er gennemtrængende og høres både udendørs og indendørs
- lavfrekvent støj.

Støjens volumen er i den kontekst af mindre betydning, - med andre ord, - det er ret lige meget for livskvaliteten om støjen klokken 14 om eftermiddagen er 40,3 DbA eller 41,3 dBA, - men det er IKKE ligemeget at der i støjen er gennemtrængende rentoner der tydeligt hørbare og generende, - og det er IKKE ligemeget at der i støjen er lavfrekvent buldren på kanten af det hørbare område, - buldren der er generende de om dagen, meget generende om aftenen og direkte søvnforstyrrende om natten.

Forvaltningens sagsbehandling af klagen har pågået i snart fire år, og er præget af en utrolig mangel på fremdrift.

Og selvom ÅRSAGEN til miljøproblemerne i Skovby Nord er politisk, er der intet i sagsbehandlingen der tyder på at der aktivt ledes efter en politisk LØSNING.

At TILLADE Virksomheden at opføre en fabriksshal med en bebyggelsesgrad på 70% i et område udlagt til "mindre og ikke-generende fremstillingsvirksomhed", med en maksimal udnyttelsesgrad på 40% og omkranset af 12 eksisterende boliger var en politisk beslutning.

At TILLADE den at fortsætte med at opkøbe og nedrive boliger, for at udvide produktionen, var også politiske beslutninger.

At TILDELE virksomheden en LEMPELSE af støjvilkåret om NATTEN i forhold til boligområdet - altså tillade MERE støj om natten i boligområdet - var en politisk beslutning.

Og derfor er det selvsagt også en politisk beslutning der skal til for at normalisere området igen.

Vi spurgte derfor i december forvaltningen, om de kunne udvirke at borgerne i Skovby Nord kunne få et møde med udvalget for Teknik og Miljø, hvor dagsordenen IKKE handlede om støjmåling og grænseværdier, - men hvor vi kunne drøfte hvilket landsbysamfund Skovby Nord skulle udvikle sig til, og hvordan den Miljøpolitik der er vedtaget i Skanderborg Kommune i 2015 konkret tænkes bragt i spil i forhold til regulering af Miljøbelastningen af boligområdet i Skovby Nord.

Men forvaltningen meddeler at det kan de ikke tage initiativ til, og at vi skal kontakte dig direkte.

Det er så det vi gør nu."

Dialog og høring

-

Indstilling

Chefen for Teknik og Miljø indstiller,

- at der tages stilling til ønsket om foretræde.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog at give de 10 naboer foretræde på det kommende udvalgs møde.

Punkt 53: Orientering om indkaldelse af idéer og forslag til Råstofplan 2020

01.09.10-P00-1-19

Resume

Der orienteres om, at Region Midtjylland har igangsat en offentlig idefase til Råstofplan 2020.

Sagsfremstilling

Region Midtjylland har netop igangsat en offentlig idefase til Råstofplan 2020.

Arbejdet med Region Midtjyllands nye Råstofplan 2020 er gået i gang og Regionsrådet inviterer kommunerne og andre interessenter til, at komme med idéer og forslag til den kommende 12 årige råstofplanperiode for råstofindvindingen i Region Midtjylland.

Råstofplanen er en plan for den fremtidige indvinding og forsyning med råstoffer, der hovedsageligt omfatter sand / grus / sten, men også råstoffer som kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk. Råstofindvinding kan have stor betydning for Skanderborg Kommunes interesser i forhold til arealudlæg, erhvervs- og byudvikling, natur-, grundvands- og miljøinteresser i bred forstand. Råstofindvinding kan også have stor betydning for de grundejere, der kommer til at bo i nærhed råstofgravene. Forsyning af råstoffer til byggeri, veje, og andre infrastrukturanlæg kan være en faktor for den fortsatte udvikling i Skanderborg Kommune - og i hele vores region.

I oplægget til Råstofplan 2020 lægges særligt op til, at vi skal komme med forslag indenfor følgende hovedspørgsmål:

1. Hvor skal der udlægges nye råstofgraveområder?
2. Hvilke retningslinjer skal med i Råstofplan 2020?
3. Hvordan arbejder vi med bæredygtig anvendelse og cirkulær økonomi?
4. Hvordan kan vi minimere transport af råstoffer?
5. Har vi brug for en fælles råstofstrategi?
6. Efterbehandling af råstofgraveområder?

Region Midtjyllands planlægning tager afsæt i FN's 17 verdensmål som en ramme for den kommende råstofplanlægning for en bæredygtig udvikling. I det fremsendte oplæg rejser Region Midtjylland et prioriteringsspørgsmål om, hvordan samspillet i fremtiden skal være mellem landbrug, skovbrug, skovrejsning, biodiversitet, landskabsværdier, kystområder, våde områder, energiafgrøder, vindmøller, solenergi, feriehuse, fritidsaktiviteter, landsbyudvikling og -afvikling og nye erhverv i landdistrikterne, byudvikling, infrastruktur - samt råstofindvinding?

Fagsekretariatet er ved at gennemgå det udsendte materiale fra Region Midtjylland i forhold Skanderborg Kommunes interesser. Det er eksempelvis i forhold til vores kommuneplan, arealudlæg, erhvervsudvikling, byudvikling, grundvandsinteresser, miljøforhold, vandmiljø og naturinteresser - samt infrastruktur og trafik. På det kommende møde i Miljø- og Planudvalget vil der blive fremlagt et forslag til hørings svar i idefasen til eventuel indsendelse til Region Midtjylland.

Høringsmaterialet fra Region Midtjylland er uddybet i vedhæftede bilag.

Læs mere om de enkelte punkter på hjemmesiden: www.raastofplan2020.rm.dk

Dialog og høring

-

Indstilling

Chefen for Teknik og Miljø indstiller,

- at orienteringen til efterretning.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog

- at anmode administrationen om et forslag til høringssvar.

Bilag

Bilag 1: Udlæg af områder - Råstofplan

Bilag 2: Retningslinjer i Råstofplan

Bilag 3: Bæredygtig anvendelse og cirkulær økonomi Råstofplan

Bilag 4: Transport - Råstofplan

Bilag 5: Fælles råstofstrategi - Råstofplan

Bilag 6: Efterbehandling - Råstofplan

Bilag 7: Råstofområder i Skanderborg Kommune

Bilag: Hovedspørgsmål - Råstofplan

Punkt 54: Evt.

00.01.00-A00-129-18

Beslutning

Der var ingen emner under "evt."