

REFERAT Miljø- og teknikudvalget 2012 - 2021 d. 08-05-2017

Mødedato Mandag d. 08. maj 2017 kl. 16:00

Mødested E.3.16 - ekstraordinært møde

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2017.....	3
Ansøgning om dispensation til forlængelse af støjvold ved Lindeparken, Stevnstrup.....	6

Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2017

RESUME

Forslag til Randers Kommuneplan 2017 blev vedtaget af byrådet den 28. november 2016. Herefter har forslaget været i offentlig høring i perioden fra den 28. november 2016 til 14. februar 2017. Høringssvar og forvaltningens anbefalinger i forhold til disse blev vedtaget i byrådet 2. maj 2017. De vedtagne rettelser er indarbejdet i den endelige udgave af Kommuneplan 2017.

Sagsfremstilling

Forslag til Randers Kommuneplan 2017 blev vedtaget af byrådet den 28. november 2016. Herefter har forslaget samt tilhørende miljørapport været i offentlig høring fra den 28. november 2016 til 14. februar 2017. I høringsperioden kom der 71 høringssvar fra borgere og foreninger i kommunen samt bemærkninger fra statslige myndigheder.

Høringssvar er i bilag 1. Forvaltningens høringsnotat og aftalenotat mellem Randers Kommune og Erhvervsstyrelsen er i bilag 2 og 3.

Høringssvar og forvaltningens anbefalinger i forhold til disse blev godkendt i Byrådet 2. maj 2017 med følgende beslutninger:

- Detailhandel Assentoft:

Det blev besluttet, at forvaltningens forslag nr. 2 "Udvide bymidten med område ved Lysningen kun til udvalgsvarer" indarbejdes, men den ændring at rammen for området ved Lysningen fastsættes alene til udvalgsvarer og til højst 1.000 m² og kun én butik. Der udarbejdes efterfølgende et kommuneplantillæg, hvor det undersøges om afgrænsningen af den oprindelige bymidte ved Storegade kan ændres, så tilgrænsende ejendomme kan blive omfattet af butiksområdet.

- Bevaringsværdige bygninger

Det blev besluttet, at forvaltningens anbefaling godkendes.

- Blegen/Møllestensvej

Det blev besluttet, at forvaltningen i dialogen om projektet på Hviidsvej, Blegen og Møllestensvej sikrer, at projektet tilpasses med henblik på udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan, så:

1. Bebyggelse placeres med respekt for sigtelinjer langs vejene Hviidsvej, Blegen og Møllestensvej
2. Bebyggelse tilpasses i højde og placering i forhold til den omkringliggende bebyggelse med hensyntagen til indkig og skyggegener

- Fårup

Det blev besluttet, at der ikke etableres tæt-lav på de kommunale byggegrunde, der er til salg. Udvalget er opmærksom på, at denne indstilling ikke er i overensstemmelse med byrådets beslutning fra 20. marts 2016 om, at forvaltningens anmodes om at fremlægge sag om ændring af området til rækkehuse.

Forvaltningen blev på den baggrund anmodet om at udarbejde sag til byrådet om salg af de pågældende byggegrunde uden mindstepris samt planlægning for tæt-lav på anden placering i Fårup – inden eller samtidig med fremlæggelse af endeligt forslag til kommuneplan 2017 for byrådet.

- Detailhandel Oust Møllevej i Helsted

Det blev besluttet, at der udarbejdes et kommuneplantillæg til politisk stillingtagen og derefter offentlig høring.

- Forvaltningens øvrige anbefalinger godkendes.

De vedtagne rettelselser er indarbejdet i den endelige udgave af Kommuneplan 2017 som kan ses i sin helhed på følgende link:

www.kommuneplan2017.randers.dk. og er desuden at finde som pdf i bilag 4 og 5. Det er dog ikke muligt i pdf-filen at aflæse kort, ligesom sammenhænge og links alene fremgår, når kommuneplanen ses på hjemmesiden.

Rettelser som følge af høringssvar og den politiske behandling kan ses af bilag 6. Desuden ses alle de øvrige rettelselser der er sket fra kommuneplan 2013 til kommuneplan 2017 i forandringsrapporten bilag 7.

Kommuneplantillæg

Byrådet har desuden besluttet, at der efter kommuneplanens endelige vedtagelse udarbejdes et eller flere kommuneplantillæg, hvormed der kan gennemføres høring af en række ønsker, der er kommet frem i høringen, men som ikke kunne indarbejdes ved den endelige vedtagelse uden fornyet offentlig høring. Det drejer sig om følgende:

- Udlæg af et lokalcenter ved eksisterende dagligvarebutik på Oust Møllevej 49 og 51, så det bliver muligt at placere mindre butikker.
- Nyt boligområde i Asferg og evt. reduktion af eksisterende boligområde.
- Udvidelse af eksisterende blandet bolig og erhvervsområde i Enslev.
- Ændringer af rammer til boliger i Gjerlev og evt. reduktion af eksisterende boligområde
- Tilføjelse af mulighed for liberal erhverv i boligområder for bygninger, der er beliggende ud til primære trafikveje.
- Justering af maksimal højde og etage for rammeområde 1.02.B.62 ved Glarbjergvej.
- Ændring fra erhvervsområde til boligområde og rekreative formål ved Fladbrovej i Neder Hornbæk.
- Udvidelse af blandet bolig og erhvervsområde i Væth.
- Overførelse af Væthvej 8 i Langå fra rekreative formål til blandet bolig- og erhverv.
- Udvidelse af offentlig område, så det også dækker adressen Dronningborg Boulevard 35.
- Justering af rammeområde 4.01.B.6 i Spentrup, så der bliver mulighed for både åben-lav og tæt-lave boliger i området.

ØKONOMI

Miljøvurdering og sammenfattende redegørelse

Der er gennemført en miljøvurdering af kommuneplanen der har været i høring samtidig med kommuneplanforslaget. Der er ikke i den offentlige høring kommet bemærkninger direkte til miljøvurderingen. Der udarbejdet en sammenfattende redegørelse som ses af bilag 8.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til byrådet via økonomiudvalget og miljø og teknikudvalget,

at forvaltningens ændringer på baggrund af høringssvar og politisk behandling heraf godkendes,

at Kommuneplan 2017 vedtages endeligt,

at den sammenfattende redegørelse om miljøvurdering godkendes, og

at forvaltningen bemyndiges til at lave mindre justeringer og redaktionelle ændringer inden offentlig bekendtgørelse af Kommuneplan 2017.

Miljø- og teknikudvalget, 8. maj 2017, pkt. 84:

Miljø- og teknikudvalgets beslutning vil foreligge til mødet.

BESLUTNING

Indstilles tiltrådt.

I forhold til Langå bemærkede Iben Sønderup, at man bør se på, om der kan tages andet boligområde ud, så betonstøberiet i Langå optages som boligområde.

Jens Peter Hansen, Lars Søgaard og Christian Brøns deltog ikke i sagens behandling.

Ansøgning om dispensation til forlængelse af støjvold ved Lindeparken, Stevnstrup

RESUME

Forvaltningen har modtaget ansøgning om forlængelse af det eksisterende jordvoldanlæg ved Lindeparken i Stevnstrup mod Skovboulevarden mod vest. Dette kræver dispensation fra lokalplanen.

Der er gennemført naboorientering, hvor der er kommet en indsigelse. Forvaltningen indstiller, at der meddeles tilladelse til dispensation til anlæg af jordvold.

Sagsfremstilling

Randers Kommune har den 3. februar 2017, fra Ejendomsselskabet Stevnstrup ApS, modtaget en ansøgning om at forlænge den eksisterende jord-/støjvold ved Lindeparken mod vest op mod Skovboulevarden.

Ansøger ønsker at forlænge den etablerede støjvold mod vest i retning af Skovboulevarden med en længde på ca. 35 meter svarende til ca. halvdelen af strækningen fra Skovboulevarden til den nuværende jordvold og med en højde på ca. 3 meter. På de sidste godt 12 meter af volden mod Skovboulevarden skal voldens højde reduceres fra de nævnte 3 meter til en højde på ca. 1,5 m (se Bilag 1). Ansøgningen er begrundet i et ønske om en pæn og harmonisk afslutning ud mod indkørslen til Lindeparken fra Skovboulevarden.

Til sammenligning kan det oplyses, at den eksisterende støjvold er ca. 5 meter høj.

Den nye jordvold skal etableres af ikke-forurennet jord, og når jordvolden er anlagt, vil den blive beplantet.

Planforhold

Området er omfattet af bestemmelserne i Lokalplan 540 - Boliger og Erhverv på Skovboulevarden i Stevnstrup. Etablering af jordvoldens forlængelse vil kræve en dispensation til lokalplanens § 9, stk. 1, der omhandler udførelse af terrænreguleringer, som er større end +/- 1,0 m.

Nabohøring

Ansøgning om anlæg af jordvold har været i nabohøring fra den 27. marts 2017 til og med den 11. april 2017, og der er kommet 1 indsigelse. Naboorientering inkl. kortbilag er i Bilag 2. Høringssvar er i Bilag 3.

Naboen (Skovboulevarden 6A) til den ansøgte jordvold gør indsigelse imod og kommer med bemærkning til, at:

- 1) jordvolden anlægges blot få meter fra indsigers husmur. Der er tilfredshed med, at ansøger vil beplante den eksisterende jordvold.
- 2) jordvolden vil få en negativ indvirkning på lysets indfald på ejendommens værksted og i selve huset. Foruden at udsigten til jordvolden, ifølge indsiger, vurderes at være 'ikke sundhedsfremmende'.
- 3) indsiger vurderer at jordvoldens tætte placering på ejendommen vil forringe værdien, og i værste fald "stavnsbinde" indsiger ved eventuelt ønske om fraflytning.

Forvaltningens svar på indsigelse

Ad 1) Den forlængede jordvold er på det nærmeste punkt over 17 meter fra indsigers ejendomsskel (Skovboulevarden 6A) og ca. 23 meter fra indsigers hus/bebyggelse. Desuden bliver den nye bebyggelse vest for Skovboulevarden 6A vejforsynet via Lindeparken, der anlægges mellem den forlængede jordvold og ejendommen Skovboulevarden 6A. Forvaltningen vurderer på denne baggrund at afstanden mellem indsigers ejendom/hus og den forlængede og beplantede jordvold ikke vil få nogen væsentlig negativ indvirkning på ejendommen Skovboulevarden 6A.

Ad 2) Den forlængede jordvold er placeret nord for ejendommen Skovboulevarden 6A. Forvaltningen vurderer at jordvoldens placering,

kombineret med afstanden, ikke vil ændre på ejendommens solindfaldet i forhold til i dag, og dermed ikke vil få nogen negativ indvirkning på lysets indfald på ejendommens værksted eller i selve huset.

Ad 3) Typisk vil konvertering af et tidligere erhvervsområde til bolig- og centerformål påvirke værdien af nærliggende boligbebyggelser positivt. Samtidig vil den forlængede jordvold skabe en både visuel og støjmæssig afskærmning mod den fremtidige vareleveringskørsel til den forventede dagligvarebutik i lokalcentret ved Skovboulevarden.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der gives dispensation til den ønskede forlængelse af jordvolden ved Lindeparken, og at der samtidig stilles vilkår om, at der kun må anvendes ikke forurenede jord til volden.

Relaterede sager

Ansøger er forud for denne sagsbehandling blevet bedt om at fjerne en uretmæssig etablering af den ansøgte jordvold, idet jordvolden er i strid med plangrundlagets (Lokalplan 540) bestemmelser om vejføring og terrænregulering.

Efterfølgende er der givet administrativ dispensation til nedlæggelse af den sydlige vejforbindelse til erhvervsområdet da erhvervskørsel vurderes at være uhensigtsmæssigt så tæt på områdets boliger. Hermed bliver områdets trafikbetjening logisk adskilt ved en opdeling i hhv. bolig- og erhvervskørsel.

Ovenstående dispensation er herpå blevet indklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af ejerne til ejendommen Skovboulevarden 6A.

ØKONOMI

Godkendelse af dispensation til forlængelse af støjvold ved Lindeparken medfører ikke økonomiske konsekvenser for kommunen, og der forventes heller ingen afledte kommunale udgifter i forbindelse med realisering af jordvoldanlægget.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at der gives dispensation til Lokalplan 540 sådan, at den ansøgte jordvold kan anlægges. Der stilles vilkår om, at der kun må anvendes ikke forurenede jord.

Miljø- og teknikudvalget, 4. maj 2017, pkt. 67:

Udsat til ekstraordinært miljø- og teknikudvalgsmøde d. 8. maj 2017.

Torben Hansen og Lars Søgaard deltog ikke i sagens behandling.

BESLUTNING

For forvaltningens indstilling stemte Frank Nørgaard og Kim Kristensen. Imod stemte Iben Sønderup og Torben Hansen.

Frank Nørgaard og Kim Kristensen begærede sagen behandlet i byrådet.

Jens Peter Hansen, Lars Søgaard og Christian Brøns deltog ikke i sagens behandling.