



Hedensted Kommune

Byrådet

Referat	
Mødedato:	30. april 2014
Mødetidspunkt:	Kl. 18:30/ slut kl. ca. 20
Mødested:	Byrådssalen Juelsminde Rådhus
Deltagere: Kirsten Terkilsen, Henrik Alleslev, Lars Poulsen, Hans Kristian Bundgaard-Skibby, Lene Tingleff, Kasper Glyngø, Ole Vind, Daniel Toft Jakobsen, Erling Juul, Erik Kvist, Hans Vacker, Hans Henrik Rolskov, Steen Christensen, Jeppe Mouritsen, Allan Petersen, Hans Jørgen Hansen, Hanne Grangaard, Birgit Jakobsen, Per Heller, Liselotte Hillestrøm, Kim Hagsten Sørensen, Tage Zacho Rasmussen, Bent Poulsen, Torsten Sonne Petersen, Peter Sebastian Petersen, Johnny B. Sørensen.	
Fraværende:	, Jørn Juhl Nielsen
Bemærkninger: Ekstraordinær Byråds dagsorden. Afhængig af beslutningen i sag nr. 58 "Valg af lokalitet til Bofællesskab" på Byrådsmødet den 30. april 2014 fremsendes hermed dagsorden for ekstraordinært Byrådsmøde den 30. april kl. 18.30. Jesper Lund deltog som suppleant for Jørn Juhl Nielsen	



Indholdsfortegnelse

Pkt. Tekst	Side
Åben dagsorden	
79 <u>Vedtagelse af lokalplan 1079 for den sydlige del af Bygmarken i Hedensted</u>	3



01.02.05-P16-6-13

79. Vedtagelse af lokalplan 1079 for den sydlige del af Bygmarken i Hedensted

Beslutningstema

Der skal tages stilling til de indkomne indsigelser, kommentarer og ændringsforslag fra første høring og den supplerende høring samt til den endelige vedtagelse af Lokalplan 1079 for den sydlige del af Bygmarken i Hedensted med mindre ændringer.

Økonomi

Byrådet bevilgede en anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. til byggemodning af Bygmarken, etape II. Bevilling og rådighedsbeløb er givet 30. oktober 2013.

Afhængig af valg af tilkørselsforhold skal der gives en af 3 nedenstående tillægsbevillinger.

Hvis **det oprindelige lokalplansforslag 1079** med små ændringer vedtages kan byggemodning gennemføres med en tillægsbevilling på 150.000 kr. Dette finansieres ved forøgelse af indtægtskontoen for salg af byggegrunde fra 3,7 mio. kr til 3,85 mio. kr.

Hvis **Bygmarkens 1-17, dog ikke nr. 9, indsendte forslag** gennemføres søges en tillægsbevilling på 950.000 kr. Dette finansieres ved forøgelse af indtægtskontoen for salg af byggegrunde fra 3,7 mio. kr til 4,65 mio. kr.

Hvis **Det alternative forslag** gennemføres søges en tillægsbevilling på 500.000 kr. Dette finansieres ved forøgelse af indtægtskontoen for salg af byggegrunde fra nuværende 3,7 mio. kr til 4,2 mio. kr.

Indtægtskontoen for salg af byggegrunde bliver foreslået øget fra 1,0 mio. kr til 3,7 mio. kr i forbindelse med byrådets godkendelse af byggemodning af Krondyrvej i Tørring d. 26. marts 2014.

I 2014 er der kun budgetlagt med en indtægt på 1,0 mio. kr. På nuværende tidspunkt er der solgt 3 grunde med en samlet indtægt på 1,555 mio. kr. Endvidere er der kontakt med 11 købere, som har bedt om at få tilsendt købsaftaler. Hvis disse 11 købsaftaler bliver til noget, vil de give en indtægt på ca. yderligere 4,0 mio. kr.

Såfremt lokalplanområdet realiseres, vurderes det, at det af trafiksikkerhedsmæssige årsager er hensigtsmæssigt at etablere foranstaltninger, der sikrer en mere sammenhængende stiforbindelse mod især Hedensted bymidte. Det skyldes, at det eksisterende stisystem i naboområdet er flere steder ikke sammenhængende som ønsket - en problemstilling, der kan blive forstærket med denne lokalplan.

Økonomi har ikke yderligere bemærkninger til de økonomiske aspekter.



Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Historik

Tidligere Hedensted Kommune vedtog i maj 2006 lokalplan 194 for boligområdet Bygmarken i Hedensted, som dette areal er en del af.

Teknik- og Miljøudvalget har på dets møde den 3. juni 2013 godkendt hovedprincipperne for Lokalplan 1079 for den sydlige del af Bygmarken i Hedensted.

Hedensted Byråd vedtog den 25. september 2013 at fremlægge forslag til Lokalplan 1079 og vedtog samtidig at sende planforslaget i 8 ugers offentlig høring i henhold til Planlovens § 24-26.

Lokalplanforslaget blev sendt i høring i perioden fra den 10. oktober til den 5. december 2013.

Lokalplanforslaget er blevet udarbejdet for at skabe grundlaget for, at der kan etableres et bofællesskab i området. Det er ikke muligt i den nuværende lokalplan 194. Dermed har lokalplanen også til formål at ophæve og erstatte den del af lokalplan 194, der er omfattet af dette område.

Der er i høringsperioden indkommet 14 indsigelser til lokalplanforslaget fra ejere af Bygmarken samlet samt boligejere af Bygmarken 1, 3, 5, 7, 11, 13, 15 og 17 og fra Hedensted og omegns Rideklub. Flere boligejere i Bygmarken har sendt flere indsigelser pr husstand.

Der er udarbejdet et notat med behandling af de enkelte indsigelser. Som det fremgår af indsigelsesnotatet drejer indsigelserne sig primært om,

- at med opførelse af et bofællesskab vil området blive opfattet som et institutionspræget område og ikke vil give indtryk af et villaområde/kvarter som det fremgår af lokalplan 194
- at det bliver svært at sælge boliger i et institutionsområde og ikke et parcelhusområde samt at huspriserne vil falde
- at bofællesskabet kan flyttes til Rugmarken eller Overholmvej 1 i Hedensted.
- at der etableres et bredt beplantningsbælte i området samt der yderligere etableres en indkørselsvej mere til den sydlige del af planen (bilag A)
- at det er umuligt at etablere en grundejerforening grundet de forskellige interesser mellem private, regionale og kommunale tilgange
- at der kommer øgede trafikgener og øget støj
- at der er dårlige stiforbindelser i området i dag og lokalplansforslaget ikke løser dette
- at der er støj øget trafik samt parkeringsproblemer omkring Bo-Hedensted afd. Bygmarken i dag

Desuden er der kommet en kommentar fra bygherre vedr. indsigelserne.



Administrationen indstillede d. 7. januar 2014 at anbefale Byrådet, at Lokalplan 1079 vedtages endeligt med følgende ændringer:

- at der fastholdes en udlagt sti i en bredde på minimum 6 meter mellem den eksisterende institution Bo-Hedensted afd. Bygmarken og det nye bofællesskab. I forbindelse med etableringen af stien, skal der desuden opføres et buskbånd, som skal imødekomme indsigelserne samt sikre beplantning i området.
- Indkørslen til området skal justeres og gøres 0.5 meter bredere

Derudover med mindre tekniske tilretninger.

Udvalget for Teknik har d. 7. januar 2014 anbefalet indstillingen godkendt dog således, at administrationen senest til byrådsmødet anmodes om at udarbejde forslag til alternativ vejadgang til Bygmarken.

Sagen blev udsat efter behandling i Udvalget for Politisk Koordination & Økonomi med hensyn til at vurdere alternativ placering af bofællesskabet.

Sagsfremstilling

Efter udvalgsmøde den. 7 januar 2014 er der udarbejdet et forslag til en alternativ vejadgang til Bygmarken. Ændringsforslaget indebærer etablering af en selvstændig ankomst-/villavej til Bygmarken 1-17. Det eksisterende vejforløb ved Bygmarken 17 forslås lukket af for trafik.

Der fastholdes en udlagt sti i en bredde på minimum 6 meter mellem den eksisterende institution "Bo-Hedensted afd. Bygmarken" og det nye bofællesskab. I forbindelse med etableringen af stien, skal der desuden etableres et buskbånd, som skal imødekomme indsigelserne samt sikre tilplantning i området.

Indkørslen til det nye bofællesskab forudsættes justeret og gjort 1.0 meter bredere.

Forslaget er sendt i supplerende høring i perioden d. 5. marts til d. 19. marts 2014. Der er indkommet 1 samlet indsigelse til lokalplanforslaget fra ejere samt boligejere af Bygmarken 1-17 dog ikke nr.9.

Der er udarbejdet et notat med behandling af indsigelsen som er vedhæftet sagen. Som det fremgår af indsigelsesnotatet drejer indsigelsen sig primært om,

- Bekymring omkring støjpåvirkning hvis støjvolden skal gennemgraves.
- Forslag til optrukne linier, vejbump og skiltning på Daugårdvej
- Forslag til løsninger ang. lukning af vej ved Bygmarken 1.
- Forslag til stisystem og beplantning.

Hvis overnævnte imødekommes, så skriver indsigerne, at de kan acceptere forslaget. Alternativt beder de administrationen at kigge på deres oprindelige forslag, som blev fremsendt i første høringsperiode.

Administrationen fremlægger vedlagt de 3 mulige løsningsforslag i denne sag.



1. Det oprindelige lokalplanforslag 1079 med små ændringer, som er etablering af buskbånd og sti på minimum 6 m i bredden mellem institutionerne, sideudvidelse af eksisterende indkørsel til området med 1.0 meter i bredden og etablering af brandvej i grus mellem det vestlige skel til den nye institution og jordvolden mod Daugårdvej (Bilag de 3 forslag). Dette forslag, som administrationen anbefaler, har den bedste løsning mht. trafiksikkerhed iht. at der kun er en vejadgang til området fra Daugårdvej, idet den samlede trafikintensitet fra villavejene i lokalplansområdet er lav. Dette forslag indebærer ikke nye vejnavne til lokalplanområdet.

Denne løsning betyder at der skal gives en tillægsbevilling på 150.000 kr. til etablering af sti og buskbånd mm.

2. Bygmarken 1-17 dog ikke nr. 9 indsendte forslag i første høring (Bilag De 3 forslag). Dette forslag kan ikke anbefales, da det medfører en ekstra omkostning til etablering af ca. 130 m vej og en ekstra vejadgang igennem støjvolden mod Daugårdvej. Dette forslag indebærer, at der skal tilføres et vejnavn til lokalplanområdet. Forslaget medfører at der skal gives en tillægsbevilling på 950.000 kr. til anlæg af vej, etablering af ny adgangsvej, samt etablering af sti og buskbånd mm.

3. Det alternative forslag som har været i supplerende høring (Bilag De 3 forslag). Løsningsforslag 3 er som løsningsforslag 1 men med en supplerende vejadgang fra Daugårdvej og ændring af vejdelene langs den vestlige skel mod Bygmarken 17 til kun at omfatte gående adgang. Forslaget ændrer ikke på lokalplansforslaget 1079, da ændringerne ligger udenfor lokalplansforslagets område. Der skal udarbejdes en dispensation fra lokalplan 194 til forslag 3. Det er dog ikke optimalt iht. trafiksikkerheden at etablere 2 vejadgange til området. Dette forslag indebærer at der skal tilføres et nyt vejnavn til lokalplanområdet samt adresseændringer til Bygmarken 19-25. Løsningen betyder at der skal gives en tillægsbevilling på 500.000 kr. til etablering af ny adgangsvej samt etablering af stier og buskbånd mm.

Administrationen indstiller, 26. marts 2014, pkt. 48:

at det oprindelige lokalplansforslag 1079 med små ændringer vedtages endeligt.

at der søges tillæg til anlægsbevilling på 150.000 kr. og rådighedsbeløb finansieres som anvist

eller såfremt løsningsforslag 2 eller 3 vælges søges der anlægsbevilling og rådighedsbeløb svarende hertil.

Udvalget for Teknik, 26. marts 2014, pkt. 48:

Sagen udsat.

Udvalget for Politisk Koordination & Økonomi 26. marts 2014.

Udsat.



Udvalget for Teknik 30. april 2014, pkt. 74:

Udvalget anbefaler at lokalplan 1079 vedtages endeligt med det beskrevne løsningsforslag nr. 3, samt at der meddeles en anlægsbevilling på 500.000 kr.

Udvalget for Politisk Koordination & Økonomi, 26. marts 2014, pkt 96;

Indstilles godkendt.

Kommunikation

Lokalplanen offentliggøres i henhold til Planlovens regler herom.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning (Planloven)

Beslutning

Godkendt.

Fraværende: Jørn Juhl Nielsen

Bilag

- [Lokalplan 1079 Forslag til høring](#)
- [Screening Lokalplan 1079 Til høring](#)
- [Bilag A - Indsigernes forslag til en ny illustrationsplan](#)
- [Bilag B - Udvalgte billeder fra området taget af indsigerne](#)
- [Bilag C - Skitse vedr. bestemmelserne omkring skel](#)
- [Alle indsigelser samlet til udvalget i januar](#)
- [Opklarerende spørgsmål til indsigelse fra Bygmarken 13](#)
- [Bygherres kommentar til indsigelserne og administrationens bemærkninger](#)
- [Indsigelsesnotat til lokalplan 1079](#)
- [Indsigelse fra Bygmarken 1, 3, 5, 7, 11,13, 15 og 17 Sup. høring](#)
- [Supplerende høring marts 2014](#)
- [De 3 løsningsforslag](#)
- [Indsigelsesnotat til Lokalplan 1079 - Bygmarken](#)



Bilag

- Lokalplan 1079 Forslag til høring
- Screening Lokalplan 1079 Til høring
- Bilag A - Indsigernes forslag til en ny illustrationsplan
- Bilag B - Udvalgte billeder fra området taget af indsigerne
- Bilag C - Skitse vedr. bestemmelserne omkring skel
- Alle indsigelser samlet til udvalget i januar
- Opklarerende spørgsmål til indsigelse fra Bygmarken 13
- Bygherres kommentar til indsigelserne og administrationens bemærkninger
- Indsigelsesnotat til lokalplan 1079
- Indsigelse fra Bygmarken 1, 3, 5, 7, 11,13, 15 og 17 Sup. høring
- Supplerende høring marts 2014
- De 3 løsningsforslag
- Indsigelsesnotat til Lokalplan 1079 - Bygmarken