

Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P00-1-16

Sagsbehandler
Hans Pagaard

22.2.2017

Indstillingsnotat

Overskrift

Endelig vedtagelse af lokalplan 1101 Sikavej i Hedensted samt godkendelse af projekt for kollektive varmforsyningsanlæg.

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til den endelige vedtagelse af lokalplan 1101, Sikavej i Hedensted samt godkendelse af projekt for kollektive varmforsyningsanlæg. Byrådet skal samtidig tage stilling til de indkomne bemærkninger og ændringsforslag.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personale

Historik

Byrådet besluttede den 30. november 2017 at udsende lokalplanforslag nr. 1101 i offentlig høring.

Byrådet besluttede samtidig at forslag til projekt for kollektive varmforsyningsanlæg fremsendes i 4 ugers høring hos berørte parter.

Sagsfremstilling

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra Hedensted Kommune om at skabe flere attraktive byggegrunde i Hedensted. Antallet af kommunale grunde svinder i Hedensted, hvorfor byggegrunde i byen er attraktive og efterspurgte.

Det ønskede lokalplanområde udgør del af matr. nr. 1cv, Torup By, Hedensted og er i dag landbrugsjord uden beboelse. Arealet udgør ca. 2,5 ha og er ejet af Hedensted Kommune. Arealet er omfattet af kommuneplanramme 5.B.39 der udlægger området til blandedt boligområde med en maksimal bebyggelsesprocent på 40 og en maksimal bygningshøjde på 8,5 m i 2 etager. Området er beliggende i landzone og ved udarbejdelse af lokalplanen overgår området til byzone. Det fremgår desuden af rammebestemmelserne at lokalplanen forudsætter håndtering af overfladevand.

I forslaget er der 11 byggegrunde der skal have en størrelse på minimum 700 og maksimum 1399 m² pr. grund. Konceptet bag lokalplanen er, at skabe et attraktivt boligområde gennem den helhed der opnås i samspillet mellem boligudstykningsgrænserne, den grønne forbindelse der skal gå gennem området og benyttelsen af lokal håndtering af regnvand som et rekreativt element. Herudover er der stier der forbinder området med det omkringliggende stinet og en ridesti langs områdets sydlige kant der forbedrer mulighederne for, at ride fra Hedensted og Omegn Rideklub til skov syd for Hedensted.

Idet overfladevand skal håndteres indenfor lokalplanområdet er der foretaget en jordbundsundersøgelse med henblik på at kortlægge mulighederne for nedsivning indenfor

området. Ifølge undersøgelsen er der kun et sted på området der er velegnet til nedsivning. Dette punkt svarer nogenlunde til det lavest liggende punkt, og hermed der hvor overfaldevand fra området naturligt samles. På punktet hvor nedsivning er muligt anlægges regnvandsbassinet. Bassinet skal have en vis størrelse idet den også skal håndtere overfladevand fra udstykningerne, da overfladevand ikke kan nedsive indenfor disse.

Projektforslag om varmforsyning

Administration har revurderet om DONG er part i sagen og er kommet til den konklusion at det er de ikke. Projektforslaget for varmforsyning har derfor ikke som oprindeligt indstillet af administrationen og vedtaget af Byrådet været sendt i høring, da dette ikke er nødvendigt.

Hedensted Fjernvarme A.m.b.a. har efter opfordring fra Hedensted Kommune, fremsendt et projektforslag, der udlægger området til deres forsyningsområde. I projektet er der regnet på to muligheder, en hvor boligerne etableres med individuel forsyning i form af jordvarme samt en hvor boligerne bliver forsynet med fjernvarme. Sammenlignes disse er kollektiv varmforsyning det bedste alternativ, da projektet udviser en positiv samfunds-, selskabs- og forbrugerøkonomi til fordel for kollektiv forsyning.

Administrationen anbefaler, at ansøgningen fra Hedensted Fjernvarme A.m.b.a. imødekommes, da projektet er i overensstemmelse med kommunens energipolitiske mål om at udbygge med kollektiv varmforsyning.

Resultat af høring

Lokalplanforslaget har været i høring i perioden fra den 13. december 2016 til den 7. februar 2017. Der er i høringsperioden indkommet 1 høringsvar.

Høringsvaret er kommet fra en beboer i naboområdet til lokalplanområdet (naboen bor på adressen Krondyrvej 5, Hedensted). Naboen foreslår at adgangsvejen til lokalplanområdet rykkes lidt længere mod syd, således at lys fra billygter ikke vil genere beboerne på Krondyrvej 1, som ligger lige over for adgangsvejen til lokalplanområdet. Administrationen bemærker, at adgangsvejen til lokalplanområdet ikke kan rykkes længere mod syd på grund af det påtænkte regnvandsbassin, som ikke kan placeres andre steder.

Kommunikation

Borgerdeltagelsen har bestået i det høringsvar, der er indkommet i høringsfasen.

Lokalplanen offentliggøres i henhold til planlovens §§ 30, 31.

Lovgrundlag

- Lokalplan: Lov om planlægning, LBK nr. 1529 af 23. november 2015, § 13 stk. 2, §§ 30 og 31
- Forslag til projekt for kollektive varmforsyningsanlæg: Klima-, Energi- og Bygningsministeriets bekendtgørelse nr. 1124 af 23. september 2015 om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg, § 3.

Indstilling

Administrationen indstiller,

Indstillingens indhold

- At lokalplan nr. 1101 vedtages uden ændringer
- At ansøgningen fra Hedensted Fjernvarme A.m.b.a. imødekommes