

# REFERAT Teknisk Udvalg (2018-2021) d. 27-08-2018

**Mødedato** Mandag d. 27. august 2018 kl. 15:45

**Mødested** M.1.4/rådhuset

**Mødedeltagere** Johannes Vesterby, Nikolai Norup, Martin Sanderhoff, Birthe  
Harritz, Anders Korsbæk Jensen

# Indholdsfortegnelse

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. E.600-2 - Bjerring Smedie samt forslag til tillæg nr 28 til kon 3

# Punkt 1: Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. E.600-2 - Bjerring Smedie samt forslag til tillæg nr 28 til kommuneplan 2017-2029

18/39350

## Resume

KSN Industri A/S ønsker at opføre ny administrationsbygning på adressen Bjerring Hede 12. Det nye byggeri fremgår af projektskitserne i bilag 2.

Det ønskede byggeri strider på flere punkter med gældende lokalplan. Forvaltningen har vurderet at lokalplanen kan ændres ved et tillæg, således at den kan rumme det ønskede byggeri.

## Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår, at Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. at forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. E.600-2 og tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2017-29 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger,

2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, og

3. at der ikke afholdes borgermøde.

## Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-08-2018

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. at forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. E.600-2 og tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2017-29 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger,

2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, og

3. at der ikke afholdes borgermøde.

## Sagsfremstilling

### Historik

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 27. juni 2018 ([sag nr. 3](#)) at igangsætte ændring af planlægningen med udarbejdelsen af tillæg til kommuneplan og tillæg til lokalplan på det foreliggende grundlag, som beskrevet i indstillingen.

Kai O. Andersen, Socialistisk Folkeparti, stemte imod beslutningen, idet han mener, at ansøger bør anmodes om at ændre projektet, så det i højere grad er tilpasset landsbyens karakteristika.

### Inddragelse og høring

Intet

### Beskrivelse

KSN Industri A/S ønsker at opføre ny administrationsbygning på adressen Bjerring Hede 12. Projektskitser fremgår af bilag 2. Den nye administrationsbygning forventes opført i 2 etager (7,75m) med fladt tag og med et etageareal på ca. 1.255 m<sup>2</sup>. Bygningen forventes opført i mørke betonelementer.

Der er ønske om en ny bygning i 2 etager. Gældende kommune- og lokalplan giver kun mulighed for 1½ etage. Byggeriet strider endvidere mod den eksisterende lokalplans formål, om at sikre, at anlæg, til- og ombygninger tilpasses eksisterende bymiljø. Derfor er et nyt plangrundlag nødvendigt.

### Nuværende forhold

Området ligger i landzone i den nordlige del af landsbyen Bjerring.

Området anvendes i dag til produktionserhverv, lager, kontor med tilhørende parkeringspladser og beplantningsbælter. Den eksisterende kontorbygning i området har et etageareal på 304 m<sup>2</sup>.

### *Eksisterende planforhold*

#### *Lokalplan*

Området er omfattet af lokalplan nr. E.600-2, der udlægger området til produktionserhverv.

#### *Kommuneplan*

Lokalplanområdet ligger i rammeområde BJRI.C2.01 i Kommuneplan 2017 - 2029.

#### *Forslag til tillæg nr. 1 lokalplan nr. E.600-2*

Lokalplanforslaget udgør et tillæg til den eksisterende lokalplan og giver mulighed for at ny bebyggelse kan opføres i 2 etager inden for lokalplanrådets delområde I. Herudover fastsættes bestemmelser om tagform, facademateriale, parkering og byggelinjer. Vejadgang sker fra Bjerring Hede.

Lokalplanforslaget har til formål at muliggøre en realisering af den nye administrationsbygning, hvorfor formålsbestemmelsen i lokalplan nr. E.600-2 om at sikre, at anlæg til- og ombygninger tilpasses eksisterende bymiljø, udgår af planen. Lokalplanen giver bonusvirkning, hvilket medfører, at lokalplanen erstatter en landzonetilladelse til opførelse af en ny administrationsbygning.

#### *Forslag til tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2017 - 2029*

Med forslaget ændres det maksimale etageantal fra 1½ til 2, for matr.nr. 14an Bjerring By, Bjerring (Bjerring Hede 12).

#### *Miljøvurdering*

Da planforslagene kun fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, skal der kun gennemføres miljøvurdering, hvis planforslagene antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

På baggrund af en screening vurderes, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen fremgår af lokalplanforslagets redegørelse.

#### *Borgermøde*

Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde om planforslagene, da planforslagene alene indeholder mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning.

### **Alternativer**

Intet

### **Tidsperspektiv**

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Offentlig høring   | august 2018 |
| Endelig vedtagelse | ultimo 2018 |

### **Økonomiske forhold og konsekvenser**

Ingen

### **Juridiske og planmæssige forhold**

Forvaltningen vurderer, at planforslagene ikke har principiel betydning for kommunen, og derfor kan vedtages af Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Såfremt der ikke kommer høringsvar i offentlighedsfasen, vil lokalplanen blive endelig vedtaget uden yderligere politisk behandling, dog vil kommuneplantillægget blive forelagt politisk.

### **Bilag**

Oversigtskort

Ansøgningsmateriale, Bjerring Hede 12

Forslag til Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. E.600-2 og kommuneplantillæg nr. 28