

REFERAT Teknisk Udvalg (2013-2017) d. 16-09-2014

Mødedato	Tirsdag d. 16. september 2014 kl. 16:00
Mødested	M.1.3/rådhuset
Mødedeltagere	Johannes F. Vesterby, Flemming Lund, Martin Sanderhoff, Allan Clifford Christensen, Anders Korsbæk Jensen, Michael Nøhr, Nikolai Hylleberg Norup

Indholdsfortegnelse

Genfremsættelse af forslag til lokalplan nr. 439 for et område til erhvervsformål nord for Hobrovej	3
---	---

Punkt 1: Genfremstilling af forslag til lokalplan nr. 439 for et område til erhvervsformål nord for Hobrovej i Møldrup samt forslag til kommuneplantillæg nr. 28 til kommuneplan 2013-2025

14/12534

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. 439 for et område til erhvervsformål nord for Hobrovej i Møldrup, samt forslag til tillæg nr. 28 til kommuneplan 2013-2025 har været forlagt Teknisk Udvalg den 3. september 2014 (sag nr. 7), der besluttede, at sende sagen tilbage til forvaltningen for at få udarbejdet to alternative forslag til lokalplaner:

Alternativ 1:

Hvor det nordlige byggefelt i delområde I fastholdes til lagerformål, uden mulighed for produktion, med en afstand til Nørregade på 30 meter, med beplantningsbælte, med facade i teglsten og hvor rørinstallationer ikke fremføres på rørbro. Jf. bilag 2.

Alternativ 2:

Hvor lagerhallen anvises til delområde II, subsidiært til delområde III, hvor forsinkelsesbassinet så skal flyttes. Jf. bilag 3.

Forslag til lokalplan nr. 449 er i bilag 4.

Forvaltningen har udarbejdet de to alternativer, som fremgår af bilag 2 og 3.

Forvaltningens vurdering

Alternativ 1

Det er forvaltningens vurdering, at dette alternativ vil kunne vedtages uden fornyet høring.

Alternativ 2

Det er forvaltningens vurdering, at planforslaget kan ændres uden fornyet høring, således at forslaget rummer mulighed for byggeri i forlængelse af byggefelt 2 i delområde II, da anvendelsen i dette område i forvejen er udlagt til erhverv. Derimod vurderer forvaltningen, at der skal en fornyet høring til, hvis der gives mulighed for byggeri i delområde III ud mod Skivevej, da anvendelse til erhvervsbyggeri afviger betydeligt fra den anvendelse til grønt område, der er lagt op til i det forslag til lokalplanen, der har været i offentlig høring.

Efter Energi Viborg Spildevands vurdering vil bassinet kunne placeres i den østlige ende af delområde III – eller uden for lokalplanforslagets område op mod rundkørslen Skivevej/rute 13. Der vil således fysisk kunne skabes plads til yderligere byggeri i delområde III.

En placering på arealet op mod rundkørslen Skivevej/Nørregade ligger dårligt placeret i forhold til det eksisterende røret og vil efter Energi Viborg Spildevands vurdering være en økonomisk dyr løsning.

Forvaltningen bemærker, at der ikke er foretaget nogen vurdering af den visuelle påvirkning af omgivelserne ved de to alternativer, herunder hvordan byggeriet vil blive opfattet af trafikanterne på Skivevej.

Sagsfremstillingen til Teknisk Udvalgmøde den 3. september 2014 var som følger:

”Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 11. juni 2014 (sag nr. 34) at fremlægge forslag til lokalplan nr. 439 for et erhvervsområde nord for Hobrovej i Møldrup samt forslag til tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2013 - 2025 i offentlig høring fra den 19. juni til den 13. august 2014.

Oversigtskort er i bilag 1.

Planforslagene fremgår af bilag nr. 2.

Forslag til lokalplan nr. 439

Lokalplanforslaget udlægger området til erhvervsformål, og der gives mulighed for erhverv i miljøklasse 3-6.

Lokalplanforslaget har til formål at give mulighed for fortætning i et eksisterende erhvervsområde. Derudover har lokalplanforslaget til formål at sikre en hensigtsmæssig vejbetjening af området.

Forslag til tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2013 - 2025

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013 - 2025. Der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg nr. 28 til kommuneplanen. Med forslaget ændres en del af et bycenterområde til erhverv i miljøklasse 3-4, der ændres lidt på rammeområdernes afgrænsning langs Himmerlandsstien og der gives mulighed for at tilhørende administrativ bebyggelse kan opføres med et etageantal på maks. 3 etager.

Den offentlige høring

Der er i høringsperioden kommet 8 høringssvar til planforslagene, som er i bilag 3.

Debatten på borgermødet drejede sig hovedsageligt om ny adgangsvej til området, støj i forhold til boliger, højde på og placering af bebyggelse, m.m.

Forvaltningens bemærkninger

Høringssvarene er behandlet i bilag 4. Bilaget indeholder et resume af høringssvarene og forvaltningens bemærkninger til disse. Behandlingen er opdelt i følgende emner:

- A. Bebyggelsens placering
- B. Bebyggelsens udseende og omfang
- C. Veje, stier og parkering
- D. Beplantning
- E. Tekniske anlæg
- F. Støj
- G. Miljøvurdering og planproces
- H. Jordkøb

Forslag til ændringer i lokalplanen ved den endelige vedtagelse er i bilag 5.

Delegation

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

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at Teknisk Udvalg beslutter om, og i givet fald med hvilket indhold, lokalplanforslaget skal indstilles vedtaget endeligt af Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 16-09-2014

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

at forslag til lokalplan nr. 439 vedtages endeligt (alternativ 2) med de i bilag 3 nævnte ændringer, dog således at der kun gives mulighed for bebyggelse i forlængelse af byggefelt 2 i delområde II og at delområde III ud mod Skivevej i bilag 3 fastholdes til grønt område,

at der sikres et beplantningsbælte mellem delområde 1b og delområde III mellem Nørregade og Himmerlandsstien, og

at forslag til tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2013 - 2025 vedtages endeligt med den præcisering, at der kan bebygges indtil 15 meter fra vejskel i delområde II

Teknisk Udvalg besluttede endvidere, at forvaltningen undersøger mulighed for forbud mod tung trafik på Hobrovej fra udkørslen af fabrikken og til Nørregade