

Endelig vedtagelse af tillæg 26 til kommuneplan 2017 for et boligområde ved Hammelev

20/11510 Åben Sag

Sagsgang

MTU

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 15. september 2020 at igangsætte planlægning for udvidelsen af landsbyafgrænsningen i Hammelev i form af et tillæg til kommuneplan 2017. Miljø- og teknikudvalget blev samtidig bemyndiget af kommunalbestyrelsen til at vedtage tillægget.

Baggrunden for igangsætningen af planlægningen var et borgerønske om at opføre en ny bolig.

Forslaget til tillæg 26 til kommuneplan 2017 har været i offentlig høring i 8 uger fra marts – maj 2021. Orientering om høringen blev sendt til beboere i Hammelev, ligesom det blev offentliggjort på kommunens hjemmeside og Plandata.dk.

Indkomne høringssvar

Der indkom tre høringssvar i høringsperioden, hvoraf de to høringssvar var fra Hammelev-Enslev Menighedsråd og et høringssvar var fra Aarhus Stift. Høringssvarene og forvaltningens opsummering med bemærkninger er vedlagt. Det bemærkes desuden, at flere høringssvar fra offentlighedsfasen er vedlagt, da de var vedhæftet de aktuelle høringssvar.

Herudover har Hammelev-Enslev Menighedsråd efter høringsperiodens udløb henvendt sig til forvaltningen med bemærkninger, som imidlertid ikke adskiller sig indholdsmæssigt fra de bemærkninger, som Menighedsrådet har fremsendt rettidigt i høringssvar. Forvaltningen anser derfor Menighedsrådets bemærkninger for behandlet.

Aarhus Stift gør ikke indsigelse mod planen, men fremkommer med flere bemærkninger og anbefalinger.

Høringssvarene omhandler følgende:

- Nærhed og indsigt til kirken

- Bekymring om yderligere bebyggelse på arealet i fremtiden
- anbefalinger til den videre proces, herunder at der udarbejdes volumenstudier af det nye byggeri i relation til kirken, samt anbefaling om afdæmpet materiale- og farvevalg.
- Anbefaling om at adgangsvej til byggeriet flyttes mod nord og at rammeområdet begrænses yderligere
- Anbefaling om retningslinjer for skærmende beplantning om byggeriet, som kan bidrage til at opretholde oplevelsen af kirken som relativt højt og frit beliggende i udkanten af Hammelev.

I høringssvarene henvises blandt andet til et møde mellem Norddjurs Provsti, Hammelev-Enslev Menighedsråd og bygherren, hvor det konkrete projekt blev drøftet. Der skal i den forbindelse gøres opmærksom på, at en kommuneplanramme alene fastlægger overordnede forhold for områdets planlægning og ikke den mere konkrete udformning og præcise placering af det ønskede byggeri. Den mere konkrete udformning og præcise placering vil skulle behandles i den efterfølgende landzonetilladelse.

Aarhus Stift anbefaler desuden, at Hammelev-Enslev Menighedsråd inddrages i den kommende proces i forhold til byggeriet. Kirkemyndighederne vil blive hørt igen i forbindelse med en evt. landzonetilladelse for det konkrete projekt, da Hammelev Kirke er en direkte nabo til arealet.

Forvaltningens forslag til ændringer

Forvaltningen foreslår nedenstående ændringer til kommuneplantillægget, som følge af indkomne høringssvar:

- Rammeområdet indskrænkes mod syd, så der sikres en afstand mellem kirken og arealet, der kan bebygges.
- Den følgende særlige rammebestemmelse tilføjes: "Beplantning i området skal etableres under hensyntagen til indsigt til kirken." Rammebestemmelsen vil sikre, at forvaltningen har mulighed for at stille krav til beplantning i den efterfølgende landzonetilladelse.
- Rammeområdet justeres således, at adgangsvejen placeres længere mod nord, dette for at sikre indkig til kirken fra Hammelevvej. Det bemærkes, at denne placering af adgangsvejen ikke er i overensstemmelse med bygherrens ønske.

Forslag til tilrettet rammeområde er vedlagt.

Der henvises endvidere til, at det allerede fremgår af rammebestemmelserne, at byggeri skal tilpasses til det eksisterende landsbymiljø. Således vil der med landzonetilladelsen være mulighed for at stille krav til den konkrete udformning af byggeriet.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2017.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at kommuneplantillægget godkendes endeligt med de foreslåede ændringer.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 30-08-2021

Godkendt, dog fastholdes den ansøgte placering af vejadgang, og det tilføjes i tillæg til kommuneplan, at eventuel beplantning langs vejadgang skal etableres under hensyntagen til indkig til kirken.

Bilag:

1 -	Åben	Forslag tillæg 26 til KP17	(111316/21)	(H)
3135772				
2 -	Åben	Høringssvar opsummering og bemærkninger	(111072/21)	(H)
3135472				
3 -	Åben	Høringssvar samlet til sagen	(111066/21)	(H)
3135466				
4 -	Åben	Høringssvar 6. juni 2021 Hammelev-Enslev	(103207/21)	(H)
3123875		Menighedsråd		
5 -	Åben	Skitsetegning over foreslåede ændringer til	(111291/21)	(H)
3135739		rammeområde		