

Tillæg til Kommuneplan 2021-32

Forslag til tillæg nr. 21 - Daginstitution ved Kvottrupvej i Søften



Under afklaring

Dette kommuneplantillæg er udarbejdet i forbindelse med Lokalplan nr. 436.

Vedtagelse og offentlig høring

Kommuneplantillæg nr. 21 forventes i henhold til §24 i Lov om planlægning godkendt som forslag af Favrskov Byråd Oktober 2024.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 21 forventes i offentlig høring i perioden xx. xxx til x. xxx 202X.

Retsvirkning

Ifølge § 24 i "Lov om planlægning" skal der oplyses om planlovens § 12 stk. 2 og 3 i forbindelse med kommuneplantillægget:

- § 12 stk. 2: Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan der er tilvejebragt før kommuneplanen.

§ 12 stk. 3: Inden for byzoner og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelsen af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel.

Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål, eller området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Redegørelse

Baggrund og formål

Baggrunden for kommuneplantillægget er, et ønske om at give mulighed etablering af en ny centralt beliggende daginstitution inden for den grønne kile i tilknytning til det eksisterende skole- og institutionsområde i Søften.

Gældende Kommuneplan

Størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 5. OF.2, der udlægger området til offentlige formål herunder til institutioner, sognegård og anden offentlig service. En mindre del er omfattet af kommuneplanramme 5.OF.1, der udlægger området til offentlige formål herunder til skole, svømmehal og tilhørende idrætsanlæg.

Ændringer

Tillægget har til formål at ændre afgrænsningen mellem kommuneplanramme 5.OF.1 og 5.OF.2, så kommuneplanramme 5.OF.2 også omfatter området ved idrætspladsen ved Præstemarkskolen, så lokalplan nr. 436 Daginstitution ved Kvottrupvej i Søften kan realiseres.

Med dette tillæg udvides ramme 5.OF.2 geografisk, så der skabes plads til en ny daginstitution.

Forhold til retningslinjer i kommuneplanen

Placering af en ny daginstitution centralt i Søften i nærheden af den eksisterende skole og fritidsfaciliteter vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjerne for dagtilbud og skoler i Kommuneplan 2021-32.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Ifølge bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 skal Favrskov Kommune foretage en vurdering af Kommuneplantillæggets eventuelle indvirkning på en række internationale naturbeskyttelsesområder samt visse beskyttede arter og deres levesteder.

Kommuneplantillægget ligger uden for internationale naturbeskyttelsesområder. Afstanden fra lokalplanområdet til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde, habitatområde nr. 233 Brabrand Sø med omgivelser vurderes at være ca. 9,5 km. En eventuel påvirkning af de arter og naturtyper, der indgår i udpegningsgrundlaget for det internationale naturbeskyttelsesområde vurderes, at være uvæsentlig eller af underordnet betydning, pga. afstanden til det nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde.

Generel beskyttelse af visse arter

Kommunen har foretaget en gennemgang af eksisterende viden og har ikke kendskab til forekomster af de særligt beskyttede arter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV inden for lokalplanområdet. Det kan dog, på grund af karakteren af beplantningen inden for lokalplanområdet med mange større træer, ikke udelukkes at der findes potentielle levesteder, yngle- eller rasteområder for flagermus inden for lokalplanområdet.

Flagermus er en af de særligt beskyttede arter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV. I tilfælde af fældning af træer på ejendommen skal det klarlægges om der er levesteder, yngle- eller rasteområder for flagermus og der skal foretages en vurdering af hvorvidt f.eks flagermus vil blive påvirket. Hvis det vurderes, at en eller flere arter af flagermus vil blive påvirket negativt af en fældning, skal der laves en plan for de nødvendige afværgeforanstaltninger. I Lokalplanen bevares de store træer på ejendommen og, så vidt muligt, anden beplantning på ejendommen. Det vurderes derfor at realiseringen af lokalplanen ikke vil have væsentlig indflydelse på en eventuel bestand af flagermus.

Forhold til drikkevand

Ifølge Kommuneplan 2021-32 ligger rammeområdet inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og inden for nitratfølsomt indvindingsområde (NFI), men uden for indvindingsoplande. Der ligger ingen boringer til drikkevandsindvinding i nærheden.

Miljøvurdering og klagevejledning

Ifølge "Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" skal der gennemføres en miljøvurdering, hvis en plan antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Planen er i samarbejde med Lokalplan nr. 436 screenet efter "Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)". Screeningen er sket efter § 8, stk. 2, nr. 1.

Favrskov Kommune har på baggrund af screeningen vurderet, at planen ikke kræver en miljørapport, idet planen udelukkende fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan, og som vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet.

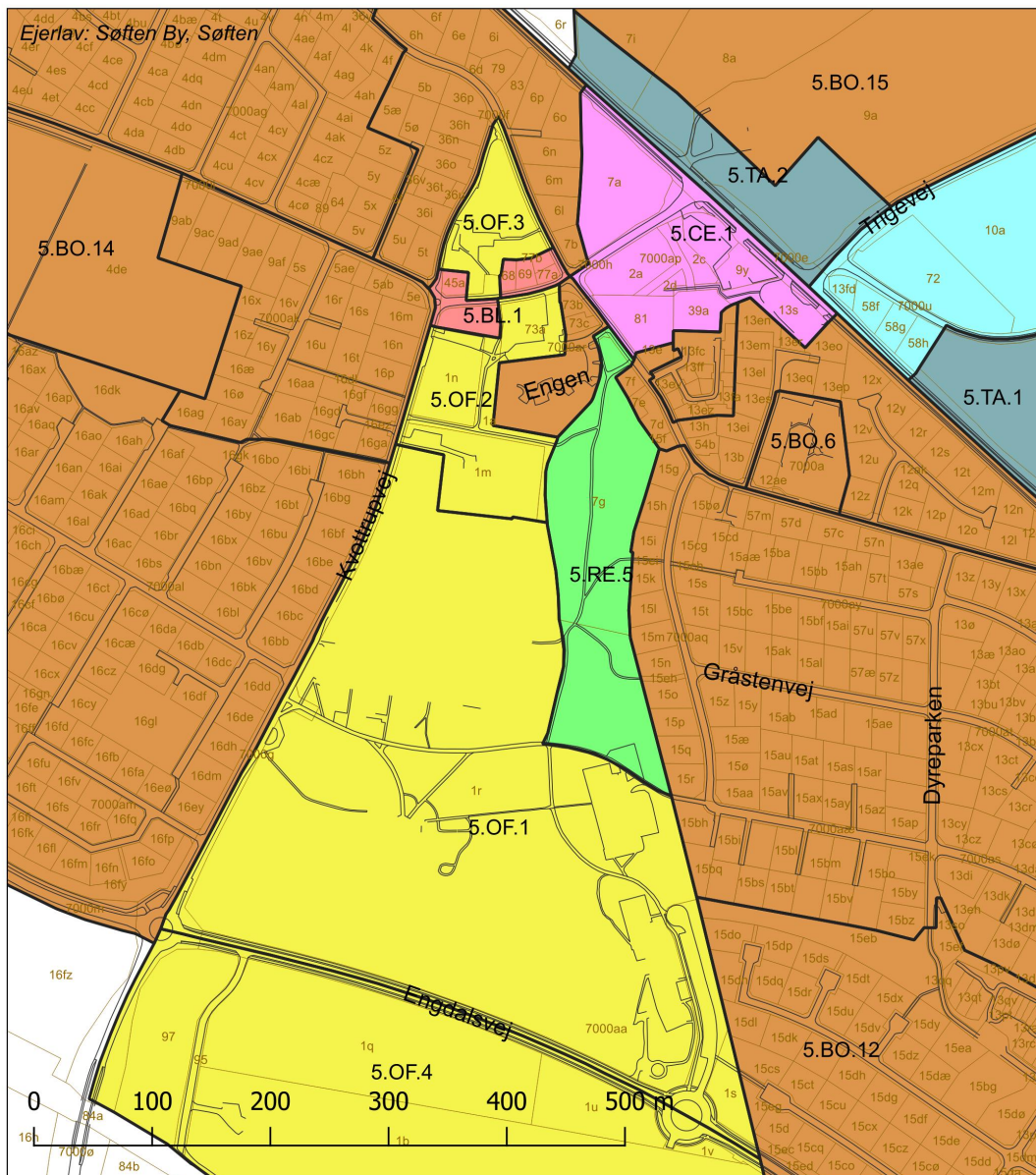
Ovenstående afgørelse kan påklages. Klagevejledning kan findes på kommunens hjemmeside.

Rammer







Ved vedtagelse af dette tillæg til kommuneplanen gælder de generelle rammer samt rammebestemmelserne for "5.OF.2 - Sognegård og børnehave" og "5.OF.1 Præstemarksskolen".

"Ramme 5.OF.1 - Præstemarksskolen" reduceres geografisk og ramme "5.OF.2 -Sognegård og børnehave]" udvides.

5.OF.1 Præstemarksskolen og 5.OF.2 Sognegård og børnehave - Eksisterende



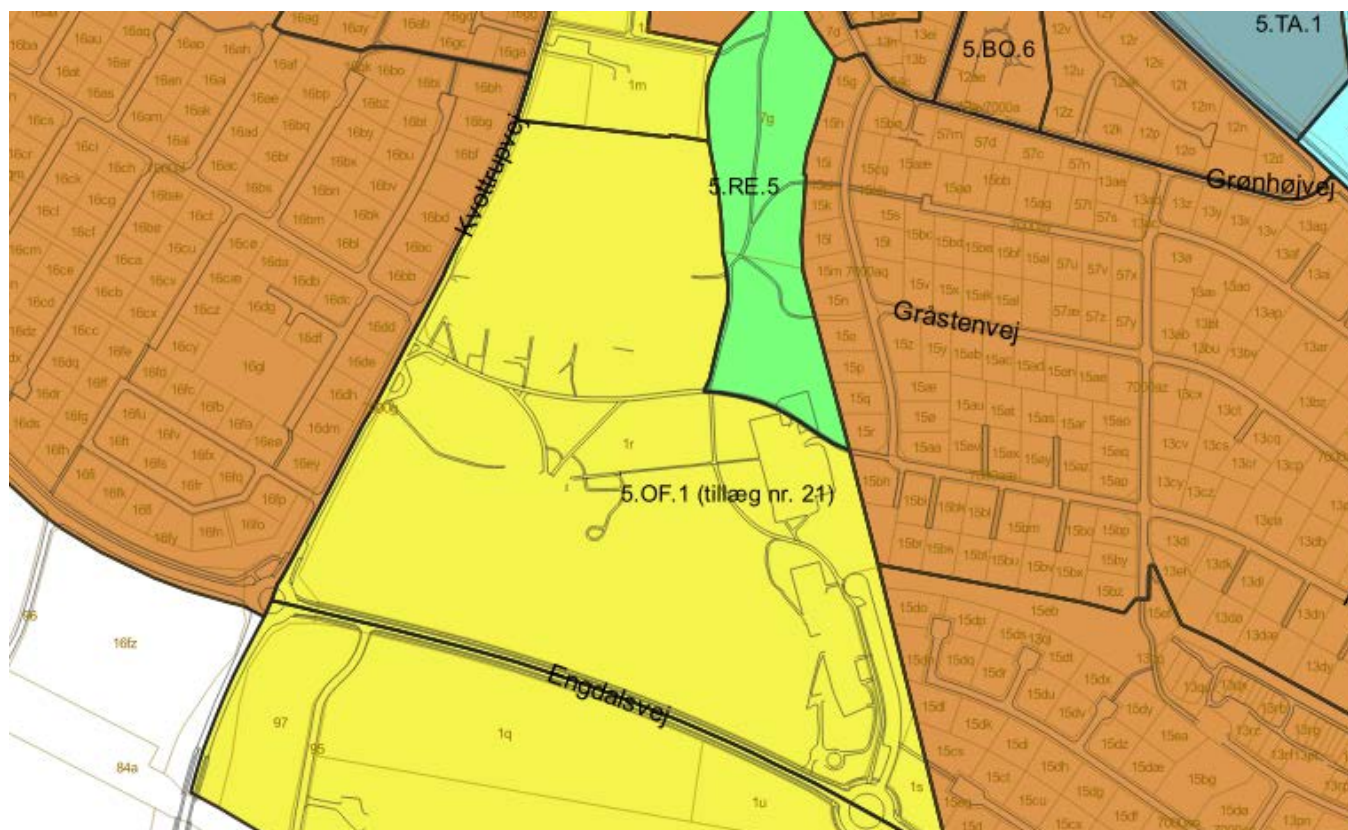
Eksisterende kommuneplanrammer

-  Erhvervsområde
-  Boligområde
-  Centerområde
-  Område til offentlige formål
-  Rekreativt område
-  Tekniske anlæg

Jordstykke

-  Jordstykke
-  Matrikelnummer

5.OF.1 (tillæg nr. 21) - Præstemarkskolen



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål** Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner**

Skole og svømmehal og tilhørende idrætsanlæg.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af området som helhed

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

Idrætshaller kan dog gives en større højde end 8,5 m.

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Udstykning

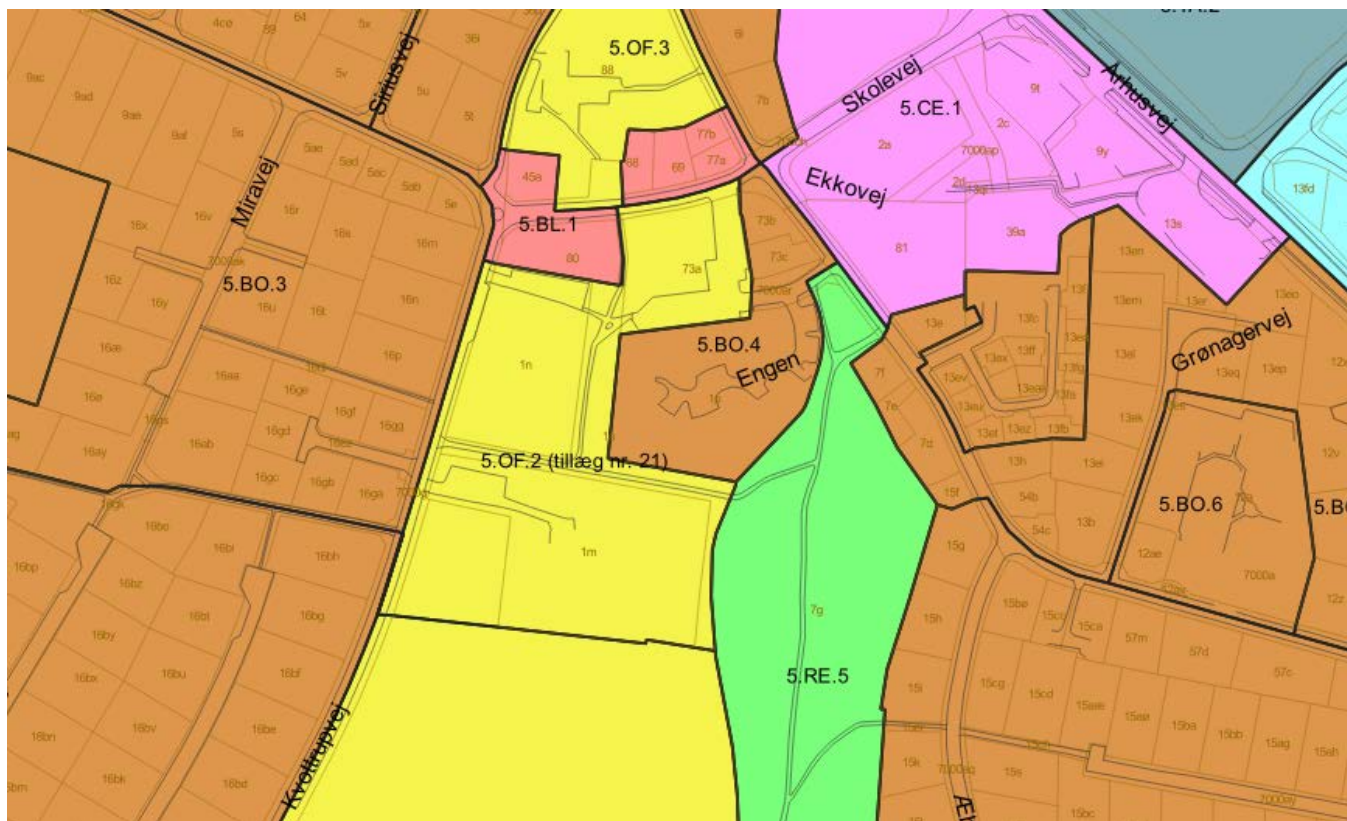
Rammen regulerer ikke udstykning

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

[Se de generelle rammer](#)

5.OF.2 (tillæg nr. 21) - Sognegård og børnehave



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål** Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål**

Offentlige formål som institutioner, sognegård og anden offentlig service.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **2**

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

[Se de generelle rammer](#)