



Favrskov
Kommune

Større ændringer i Forslag til Kommuneplan 2025-36 for Favrskov Kommune

Emner

- Indledning
- Specifikke rammer
- Generelle rammer
- Perspektivområder
- Retningslinjer og redegørelser
- Proces og høring

Indledning

Med "Forslag til Kommuneplan 2025-36" foreslås relativt få ændringer i forhold til den gældende "Kommuneplan 2021-32". De større ændringer beskrives i denne præsentation.

Herudover er der gennemgående indarbejdet redaktionelle ændringer i planen samt konsekvensrettelser i forlængelse af politisk besluttede sektorplaner og lignende (eksempelvis tilpasning til Klimatilpasningsplan 2024).

Miljøvurdering af ændringerne kan ses i "Forslag til Kommuneplan 2025-36" på dette [link](#).



Favrskov
Kommune

Specifikke rammer

Ændringer i Forslag til Kommuneplan 2025-36

Hadsten

Tryk på boksen for at se rammen

1.RE.5 – Lilleåparken

Rammen for Lilleåparken udvides, så den stemmer overens med Lilleåparken-projektet.

1.CE.10 – Søndergade

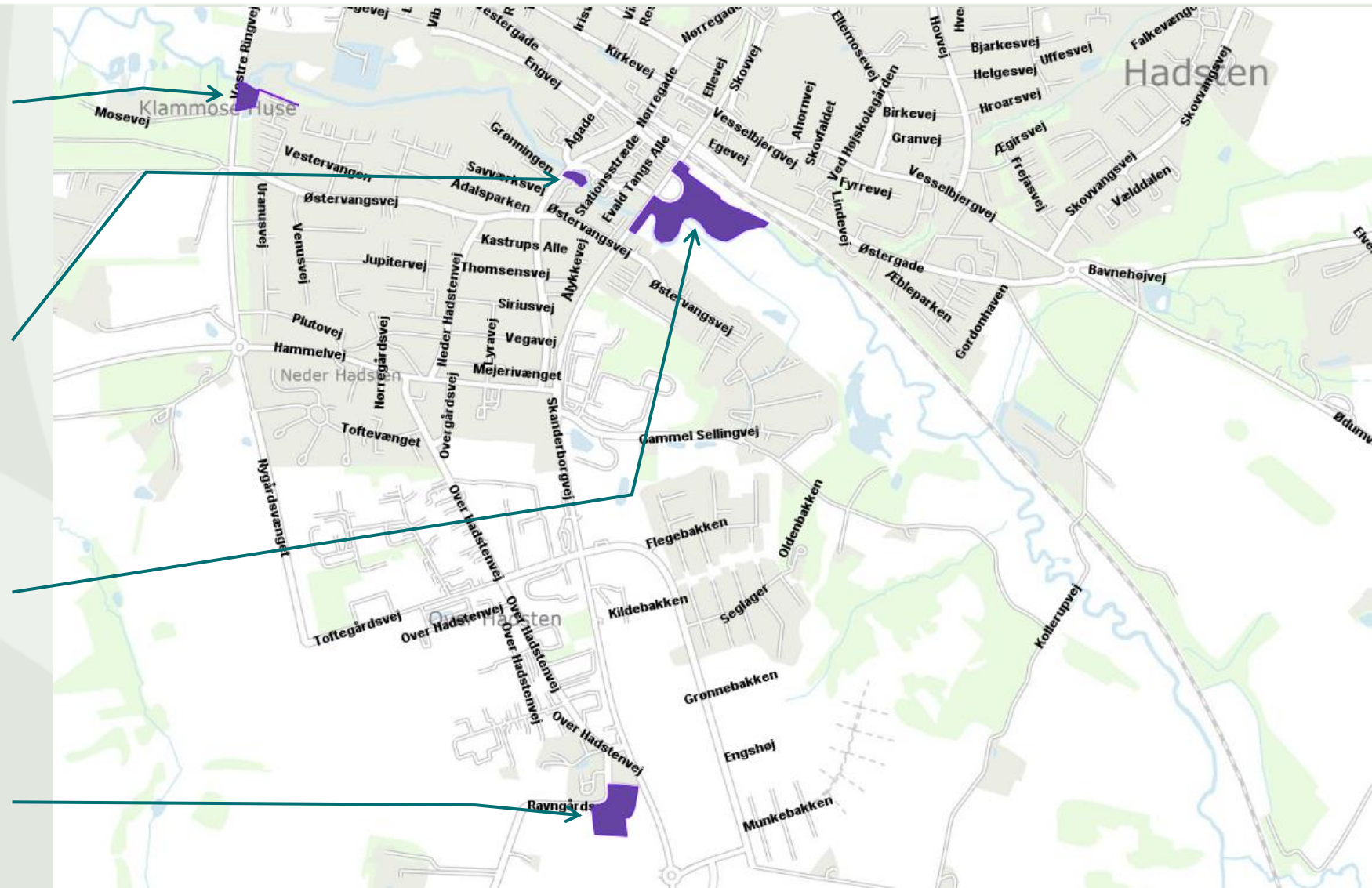
Rammens bestemmelser tilpasses den gældende lokalplan for området, så den maksimale bebyggelsesprocent øges fra 30 til 50 %. Maksimale antal etager øges ligeledes fra 1,5 til 2.

1.RE.12 - Leg og ophold ved Kollerup Enge

Ny rekreativ ramme, som giver mulighed opførelse af mindre bygninger til leg og ophold.

1.OF.12 - Over Hadsten Kirke

Den offentlige ramme udvides, så den dækker alle kirkens bygninger på ejendommen.



Foldby-Norring og Skjoldelev

Tryk på boksen for at se rammen

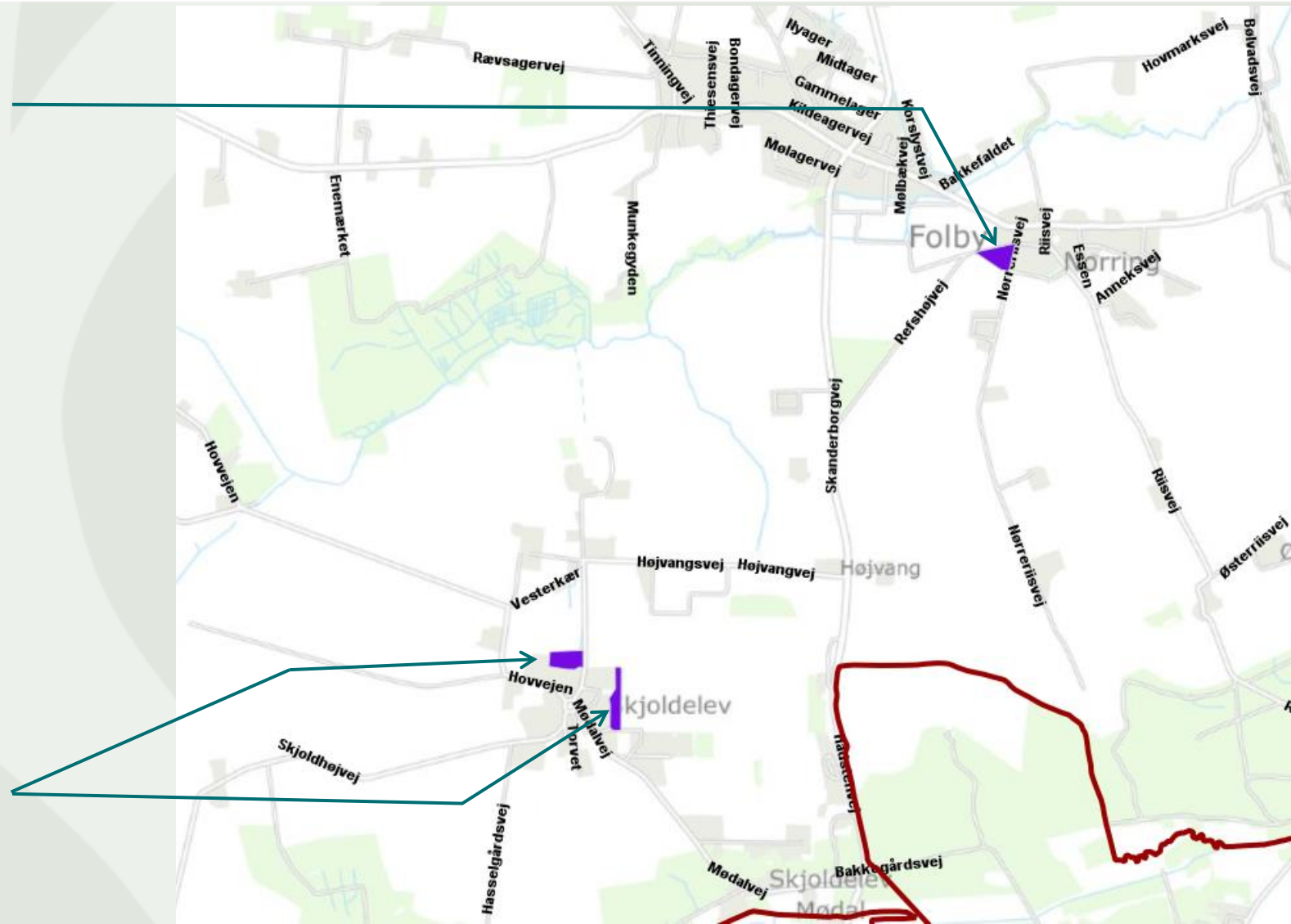
7.BO.11 - ved Refshøjvej til fællesskabsbaserede boliger

Den eksisterende boligramme udvides syd for Refshøjvej.



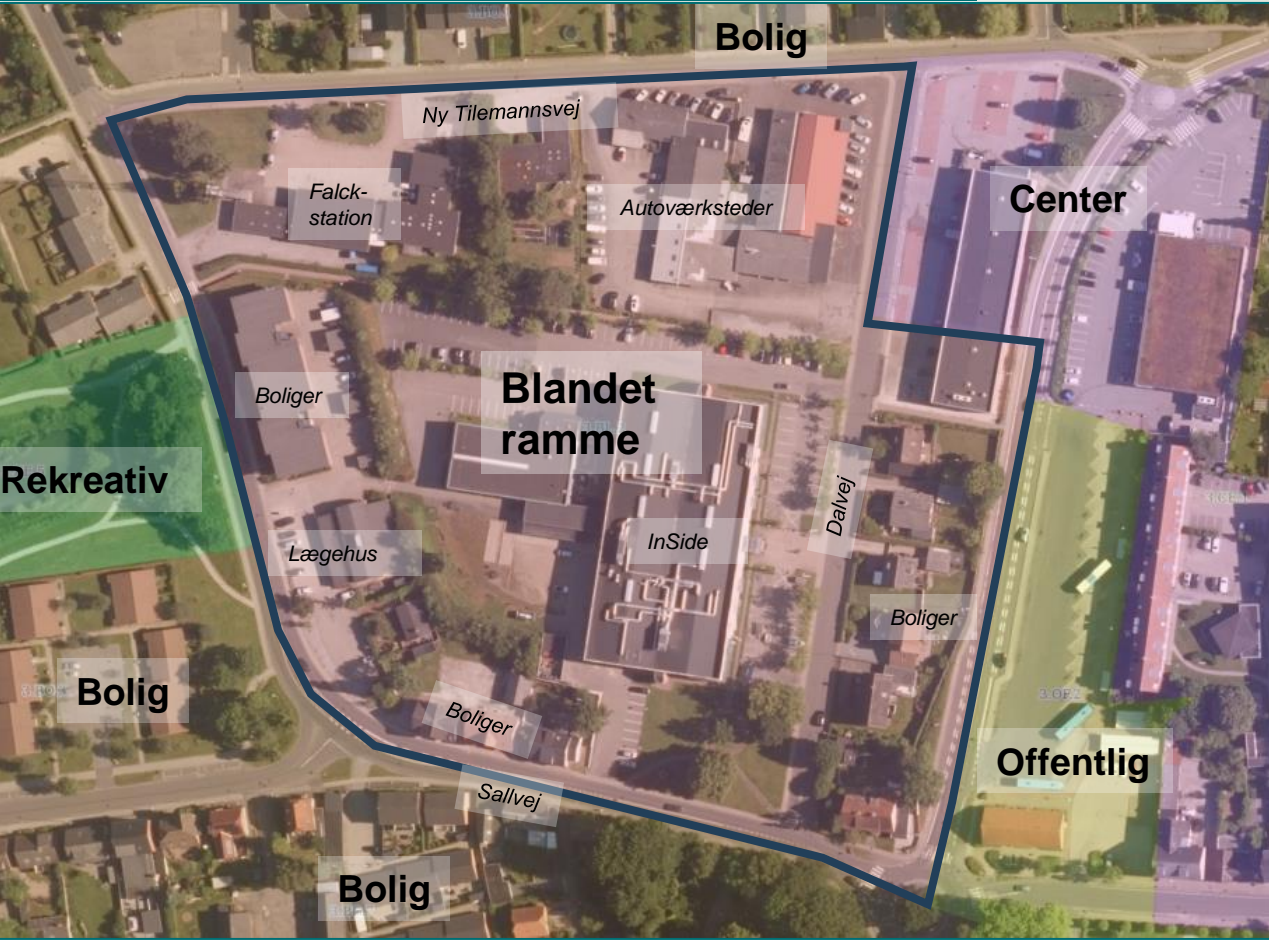
12.BL.23 - Landsbyen Skjoldelev

Rammen reduceres for to områder, da byggemulighederne i områderne ikke kan realiseres som følge af lugtgener fra husdyrbrug.



Hammel - InSide

Nuværende rammer – Kommuneplan 2021-32



Nye rammer – Forslag til Kommuneplan 2025-36



Hammel - InSide

Tryk på boksen for at se rammen

3.BO.23 – Etageboliger ved Ny Tilemannsvej

Rammen ændres fra blandet bolig og erhverv til kun bolig som etageboligbebyggelse.

3.OF.14 – InSide Hammel

En del af matr.nre. 10dx, 10dy og 10ek udlægges til offentlig formål.



3.OF.14 – InSide Hammel

Matr.nr. 10g udlægges til offentlig formål.

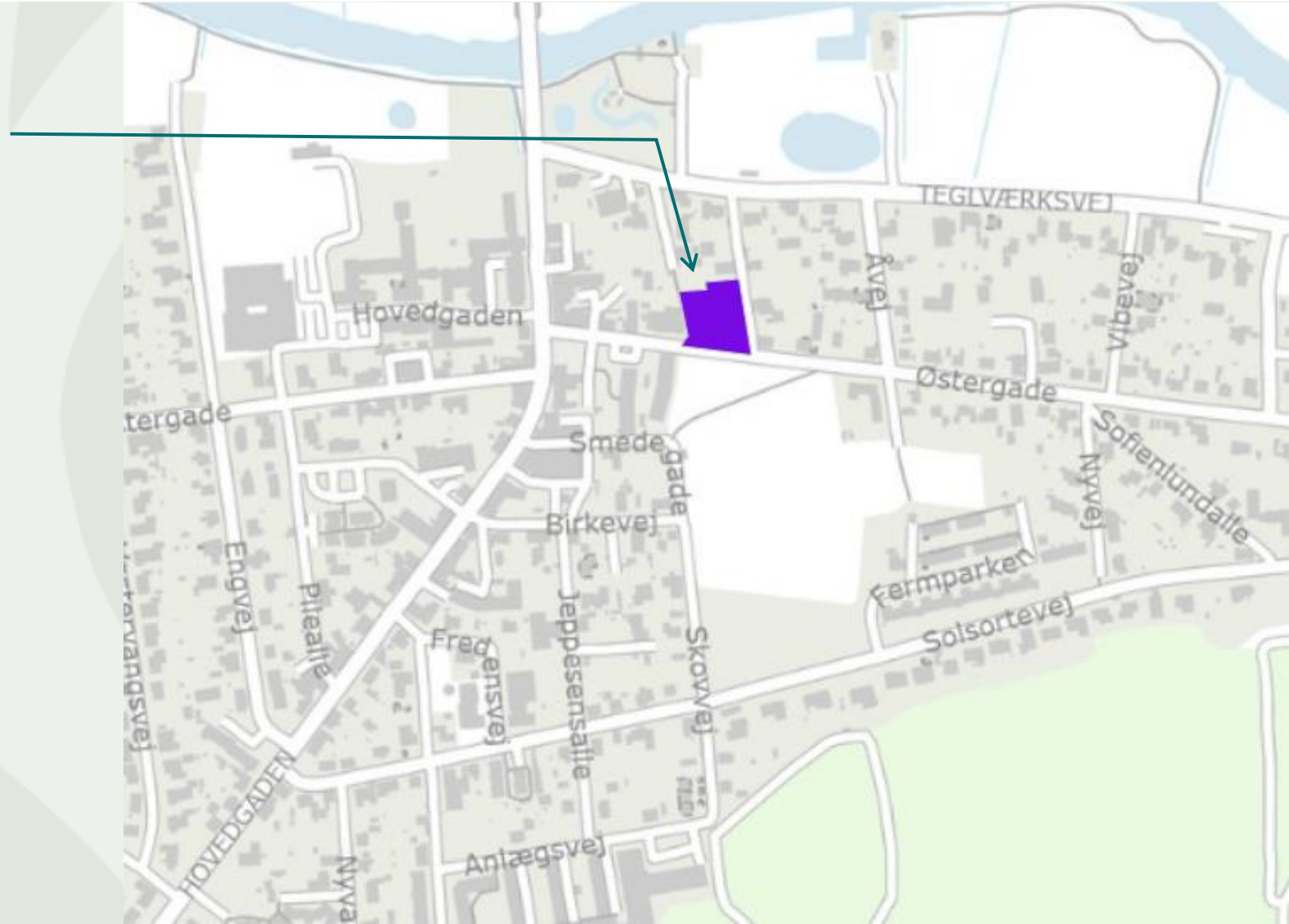
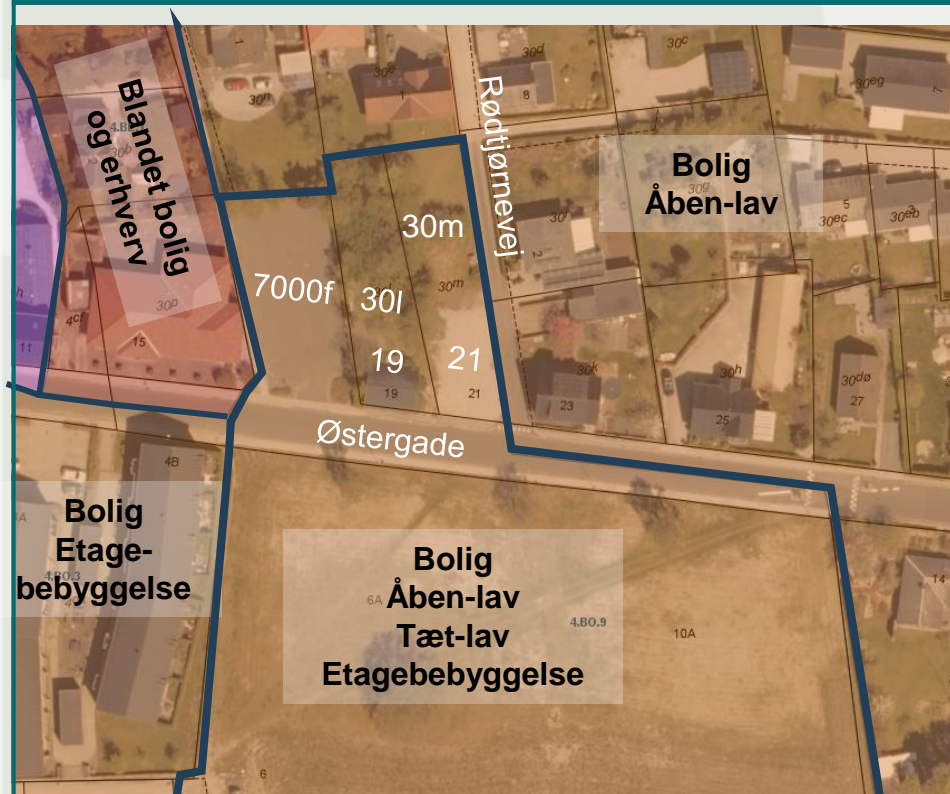
Nye rammer – Forslag til Kommuneplan 2025-36



Ulstrup

Tryk på boksen for at se rammen

4.BO.9 - På den gamle Expedit grund
Udvidelse af rammen for den gamle Expedit grund, så den også omfatter matr.nr. 30l og 30m. Anvendelsen i rammen er bolig som åben-lavt, tæt-lav eller etagebebyggelse.





Favrskov
Kommune

Generelle rammer

Ændringer i Forslag til Kommuneplan 2025-36

Vej og parkering

Private fællesveje i byer og landsbyer administreres nu ens.

Tydeliggørelse af fleksibel parkeringsnorm:

- Parkeringsnorm for fritidsanlæg og institutioner fastlægges ved konkret vurdering med tilføjelsen: *”For fritidsanlæg og institutioner kan behovet for p-plads variere i væsentlig grad. Der skal i hvert tilfælde ske en konkret vurdering ift. Funktion og placering.”*
- Parkeringsnormen er derudover fastholdt
- Se siden med rammerne for parkering på dette [link](#).

Parkering

Hensigten med fastlæggelse af nærværende parkeringsbestemmelser er at sikre, at der udlægges tilstrækkeligt med parkeringspladser på den enkelte ejendom, således at beboere, beskæftigede, besøgende, kunder, leverandører mv. kan parkere deres motorkøretøjer på ejendommen. Omgivende områder skal ikke opleve uønsket parkede biler.

Ved byggeri og planlægning skal nedenstående parkeringskrav som minimum opfyldes:

Type anvendelse	Antal p-pladser til biler
Enfamilie huse og sommerhuse*	2 pr. bolig
Dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende	2 pr. bolig**
Etageboligbebyggelse*	1,5 pr. bolig
Ungdoms- og ældreboliger*	1 pr. bolig
Boliger i centerområde*	1 pr. 100 m ²
Institutioner, udstillinger og kulturformål, restauranter, cafeer, sundhed og pleje eller lignende	1 pr. 37,5 m ² etageareal
Dagligvarebutikker	1 pr. 25 m ²
Udvalgswarebutikker	1 pr. 50 m ²
Kontorer	1 pr. 37,5 m ²
Lager-, produktions- og værkstedsarealer	1 pr. 100 m ²

* Parkeringspladser som anlægges i garage eller carport kan medregnes i opgørelsen over antallet af p-pladser.

** Bestemmelsen kan fraviges ned til 1,5 pr. bolig ved fx indretning af fælles p-plads, stationsnærhed, delebilordning mm.

Parkeringsnormen for Favrskov Kommune kan fraviges af kommunen i projekter, hvor ansøger kan dokumentere et mindre parkeringsbehov end fastlagt i parkeringsnormen.

Biler med tilladt totalvægt over 3.500 kg (lastbil, varebiler, busser) samt påhængsvogne og sættevogne med tilladt totalvægt over 750 kg må kun parkeres i henhold til bestemmelserne i "Parkeringsbekendtgørelse for Favrskov Kommune. Se parkeringsbekendtgørelsen på [Favrskov Kommunes hjemmeside](#).

Antallet af cykelparkeringspladser skal vurderes i hvert enkelt tilfælde.

Håndtering af overfladevand

- I forlængelse af planlovsændring opdateres de generelle rammer med mulighed for:
 - At kommunen kan planlægge for håndtering af regnvand udenfor lokalplanområder og herunder, at der skal udføres afværgeforanstaltninger
 - At kommunen kan indgå frivillige aftaler med bygherrer om udførelse af afværgeforanstaltningerne nævnt ovenfor
- Se siden med de generelle rammer på dette [link](#).



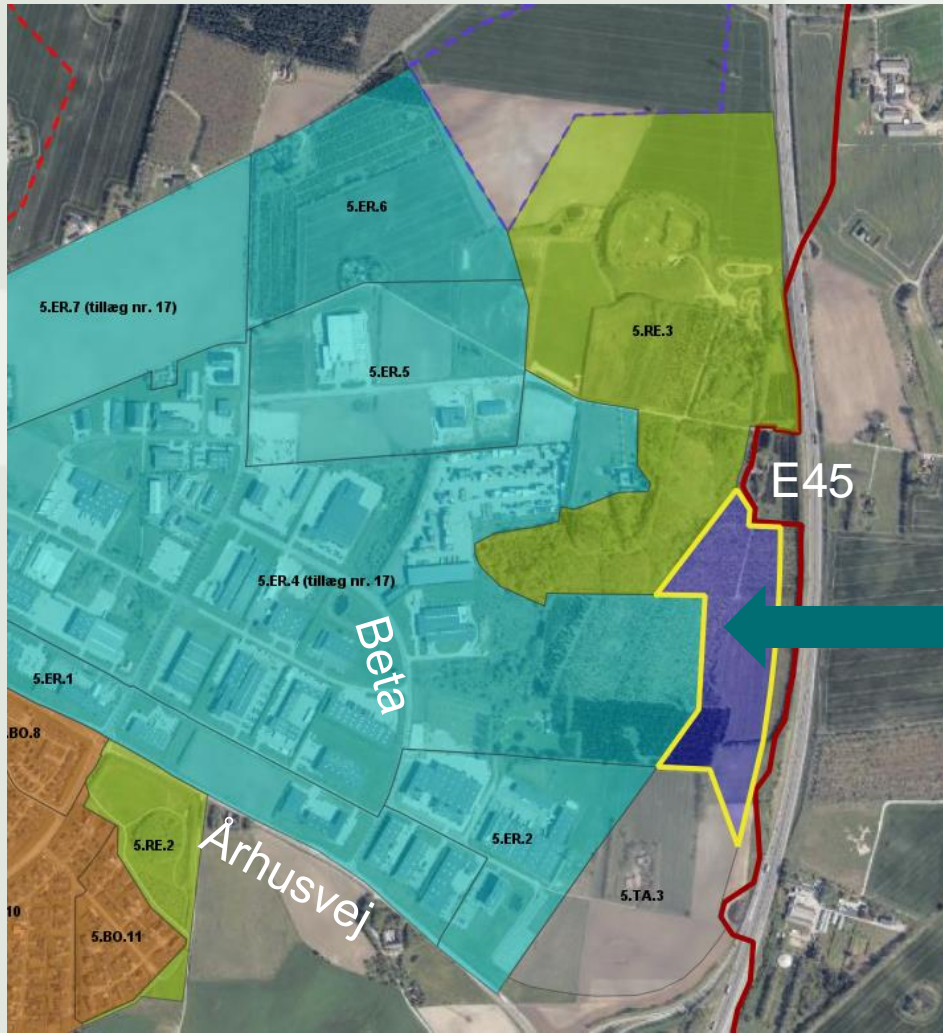
Favrskov
Kommune

Perspektivområder

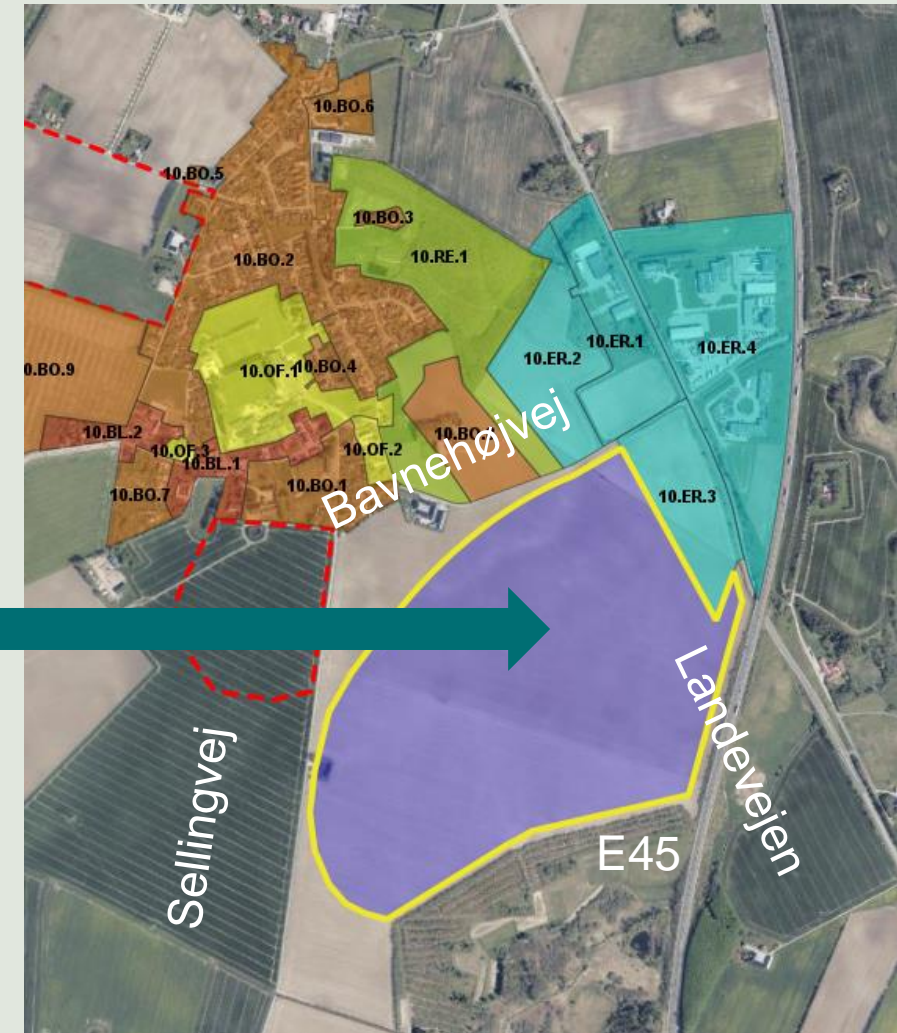
Ændringer i Forslag til Kommuneplan 2025-36

Perspektivområder – erhverv

Søften



Hadbjerg

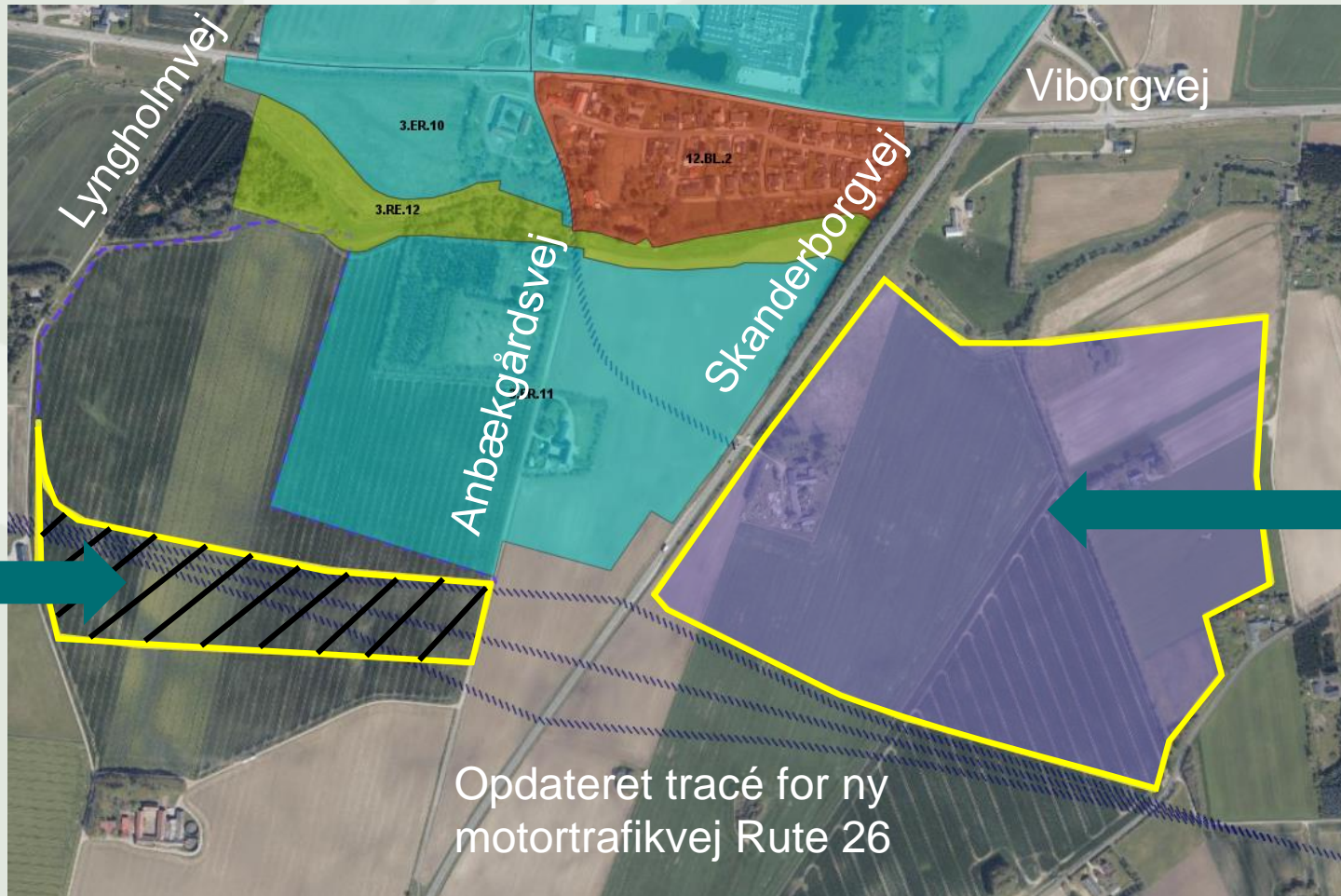


Nye perspektiv-
områder til
erhverv

Se kort med
perspektivområder
på dette [link](#).

Perspektivområder – erhverv

Hammel Syd



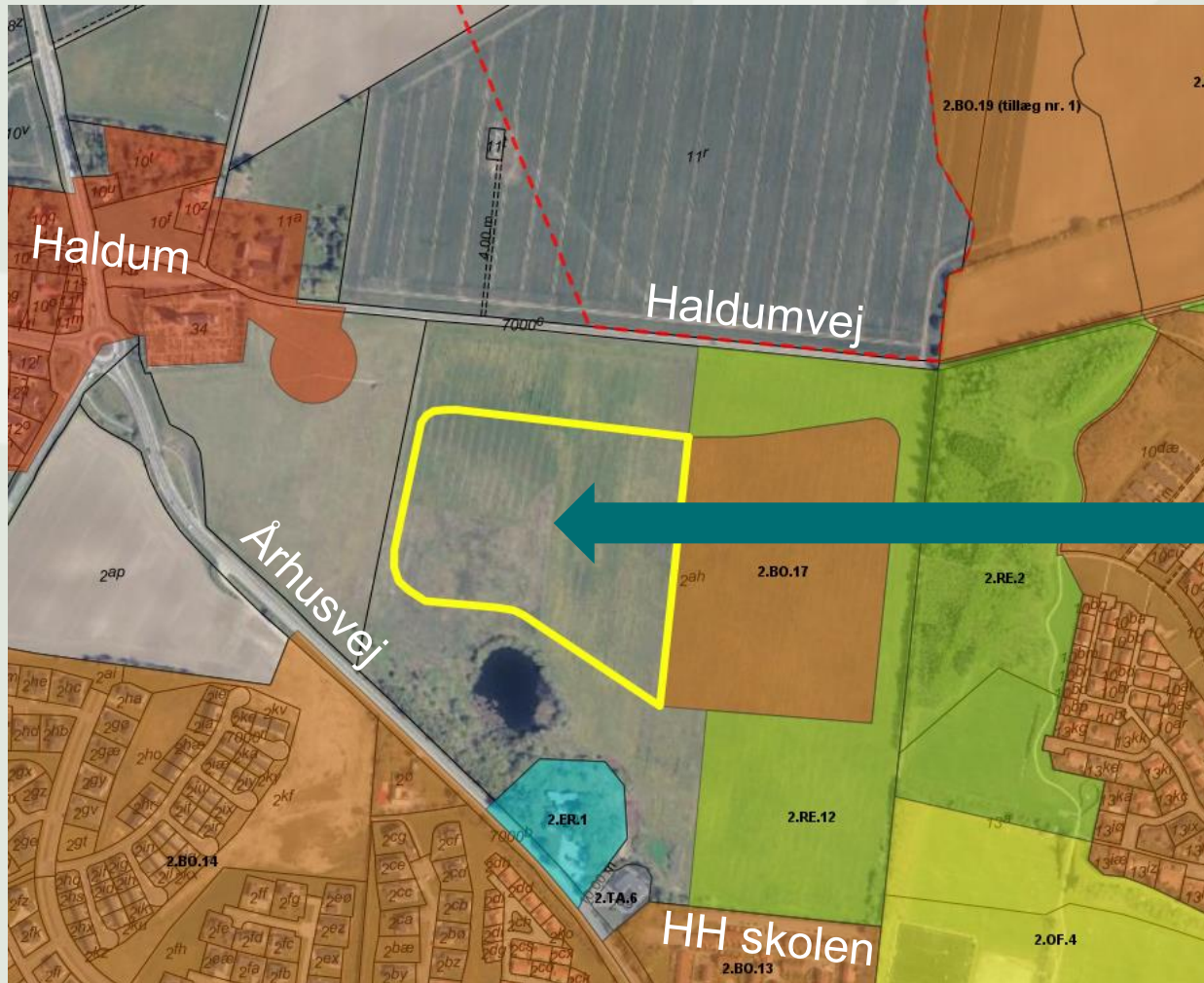
Perspektivområde reduceres.
Tilpasses opdateret rute 26

Nyt perspektivområde til erhverv

Opdateret tracé for ny motortrafikvej Rute 26

Perspektivområder – bolig

Hinnerup Nord



Nyt perspektivområde til boliger



Favrskov
Kommune

Retningslinjer og redegørelse

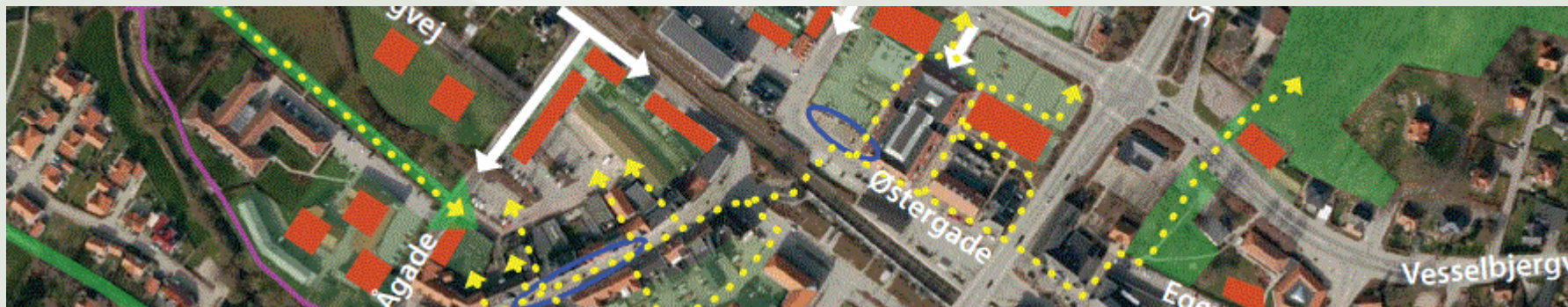
Ændringer i Forslag til Kommuneplan 2025-36

Mobilitet

- Udelukkende konsekvensrettelser i forhold til tidligere beslutninger
- Letbaneudlæg mellem Søften og Hinnerup udgår
- Opdateret tracé for ny motortrafikvej rute 26 i overensstemmelse med Vejdirektoratets projekt
- I forlængelse af ny rute 26 optages nye arealreservationer til:
 - Forlængelse af Anbækvej til Skanderborgvej ved Hammel
 - Ny omfartsvej ved Sall
- De nye arealreservationer er affødt af det forventede ændrede trafikmønster som følge af ny rute 26.
- Se side med arealreservationer og øvrige retningslinjer på dette [link](#).

Strategisk midtbyplanlægning

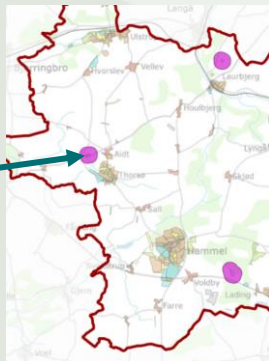
- Ændring i planloven medfører nye krav for midtbyplanlægning
- Gælder for: Hadsten, Hinnerup, Hammel og Ulstrup (ikke planlovskrav)
- Redegørelsen er opdateret med fokus på eksisterende initiativer
- Der er tilføjet nye retningslinjer for inddragelse af lokale aktører og fremme af publikumsorienterede stueetager
- De eksisterende vejledninger og bybeskrivelser er opdateret med uddybning af bl.a., hvordan bylivet understøttes af placering af fritids- og servicetilbud samt det strategiske arbejde med udviklingen af midtbyerne.



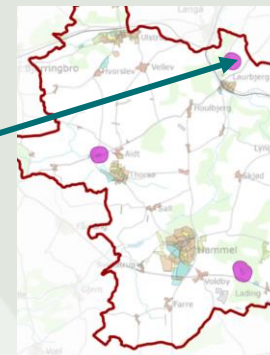
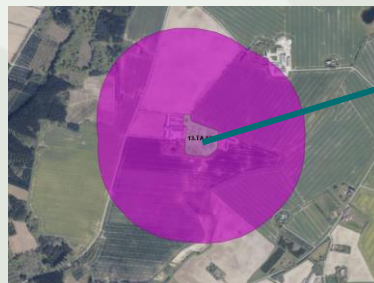
Biogas - konsekvenszoner

- Udpegning af risikokonsekvenszoner er udvidet fra ét biogas anlæg til at dække alle tre fælles biogasanlæg i kommunen
- Zonen er på 500 m, og den har dermed samme omfang som den nuværende eksisterende erhvervszone omkring biogasanlæggene
- Hvor hovedformålet med erhvervszonen er sikring af virksomheders muligheder for drift og udvikling, peger risikokonsekvenszonen også mod sikring af samfunds- og sikkerhedshensyn (eks. evakueringsmuligheder)
- Se side med retningslinjer og kort med udpegningerne på dette [link](#).

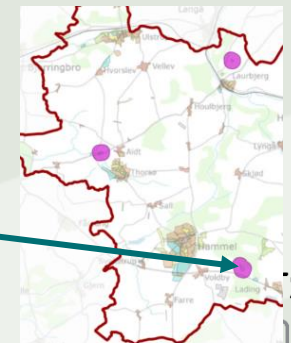
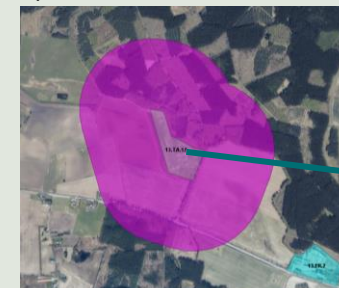
Thorsø



Laurbjerg (Langaa Bioenergi)



Biocirc Favrskov Biogas (Eksisterende zone)



Grundvand - indvindingsoplande

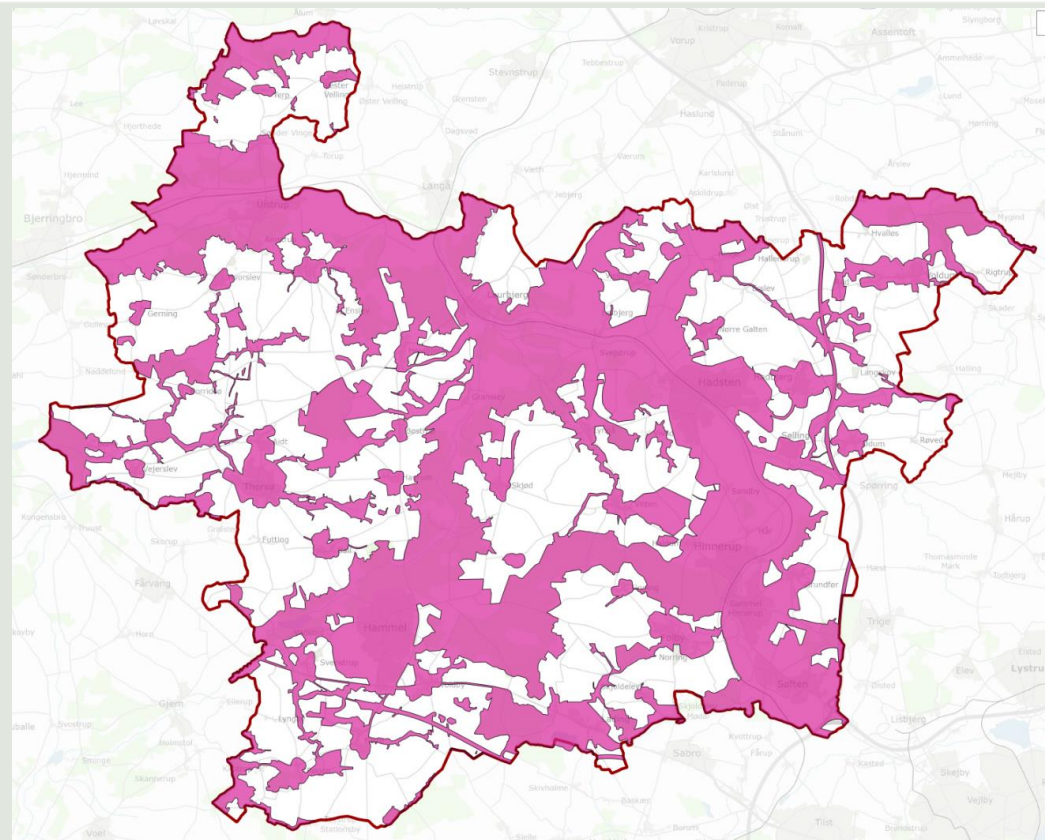
- Hidtil har kommuneplanen haft en kortudpegning af 'sårbare indvindingsoplande'. Udpegningen er udledt af overlappet mellem kortlagte indvindingsoplande og nitratfølsomme områder
- Der foreslås nu, at forvaltningen i stedet laver løbende konkret vurdering af hvilke dele af indvindingsoplandene, der er sårbare, i stedet for vurdering på baggrund af mulig forældet kortlægning
- Hertil er der tilføjet krav om afværgesforanstaltninger inden for sårbare indvindingsoplande i eks. lokalplan (fx ved anlæg af veje)
- Et indvindingsopland er et område, hvor grundvandet strømmer hen mod en drikkevandsboring
- Se side med kort over indvindingsoplande og retningslinjer på dette [link](#).

Solceller – uønskede områder

I Forslag til Kommuneplan 2025-36 er tilføjet udpegning af områder, hvor større solcelleprojekter på terræn ikke ønskes.

Udpegning indeholder bl.a. følgende områder:

- Beskyttede og fredede områder
- Natur og potentielle naturområder
- Områder indenfor beskyttelses- og byggelinjer
- By- og landsbyafgrænsninger
- Perspektivområder og fremtidige byudviklingsprojekter
- Planlagte trafik anlæg
- Bevaringsværdige landskaber



Udklip fra kortet. Se side med det digitale kort på dette [link](#).

Solceller – uddybning af retningslinjer

- Retningslinjerne for solcelleanlæg på terræn med en størrelse på én hektar eller mere er uddybet med følgende emner:

Placering

- Undgå at beboelse omkranses på tre eller flere sider
- Supplere med varetagelse af hensyn til skovbrugs- og landbrugsinteresser

Synergier

- Fremme biodiversitet i projekterne
- Forbedre adgang til naturen
- Oprydning i ældre bygningsmasse

Flere krav

- Solcellepaneler skal være fri for miljøfremmede stoffer (PFAS)
- Skal i udgangspunktet omslutes af 10 meters beplantningsbælte
- Hegn skal tage hensyn til mindre dyrs passage
- Etablering af faunapassager gennem anlægget

Se side med retningslinjerne på dette [link](#).



Favrskov
Kommune

Proces og høring

Forslag til Kommuneplan 2025-36

Proces og høring

Forslag til Kommuneplan 2025-36 er i høring fra 5. februar 2025 til 6. april 2025. Den endelige Kommuneplan 2025-36 forventes at blive politisk behandlet i juni 2025.

Høringssvar kan sendes med e-mail til plan@favrskov.dk eller med posten til Favrskov Kommune, Skovvej 20, 8382 Hinnerup