

Bilag 6: Notat med ændringer ved endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 518 for udvidelse af erhvervsområde ved Foulum

Folketinget har vedtaget en række ændringer af planloven. Ændringerne betyder bl.a., at lokalplanens redegørelse fremadrettet skal indeholde oplysninger om, hvorvidt den endelige lokalplan kan danne grundlag for ekspropriation og de generelle betingelser for ekspropriation. Der er alene krav om, at der i redegørelsen oplyses generelt om muligheder og betingelser for ekspropriation. Forvaltningen anbefaler derfor, at lokalplanen suppleres med en generel redegørelse om muligheder og betingelser for ekspropriation.

På baggrund af de indkomne høringssvar og forvaltningens ændringsforslag foreslås nedenstående ændringer:

De konkrete ændringer/tilføjelser er fremhævet med kursiv.
Overstreget angiver tekst, der udgår.

Lokalplanens bestemmelser

Side 23, § 5.1 ændres til:

Primær vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra Blichers Allés nordlige del via det eksisterende datacenters arealer. Der fastlægges en sekundær vejadgang via Blichers Allés sydlige del med hensyn til service, brand o.l. vedrørende områdets sydlige del.

¹ Blichers Allés sydlige del *nedlægges ved realisering af lokalplanen. En mindre del af Blichers Allés sydlige del kan efter nærmere aftale med Vejdirektoratet bevares som sekundær vejadgang til lokalplanområdets sydlige del til sjældne kørsler som fx særlige serviceopgaver, brand o.l. fastholdes som eksisterende offentlig vej indtil den eventuelt nedlægges efter vejlovens regler.*

Lokalplanens redegørelse

Ændringer i lokalplanens bestemmelser konsekvensrettes i lokalplanens redegørelse.

Side 12, afsnit om "Veje, stier og parkeringsforhold" ændres til:

Lokalplanen fastlægger vejadgang til området fra Blichers Allés nordlige del via det eksisterende datacenters arealer.

Ved realisering af bebyggelse i lokalplanområdet forudsættes Blichers Allés sydlige del lukket og nedlagt, således at vejadgang til planområdet sker via datacentrets interne veje og hovedadgangen fra Blichers Allés nordlige del. En mindre del af Blichers Allés sydlige del *kan – efter nærmere aftale med Vejdirektoratet – bevares som sekundær vejadgang til lokalplanområdet til sjældne kørsler som fx service, brand o.l.*

Uafhængigt af datacenterets projekt reserveres areal til en mulig fremtidig cykelsti langs Overlundsvejs nordlige kant, da lokalplanen omfatter de tilstødende arealer.

De nødvendige manøvre- og parkeringsarealer til datacentrets drift skal etableres inden for området. Der tilføjes et afsnit med resumé af ændringer foretaget som følge af den offentlige høring.

Side 17, afsnit om "Lokalplanens forhold til anden planlægning" tilføjes:

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget, offentligt bekendtgjort lokalplan/byplanvedtægt på tidspunktet, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.*
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.*
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.*
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.*

- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.

- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, f.eks. ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.

- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102. Det indebærer bl.a.:

- at kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,

- at kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,

- at kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,

- at kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,

- at ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,

- at kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at kommunalbestyrelsen i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,

- at ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og

- at kommunen har pligt til at sørge for, at erstatning fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og - i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen - senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2015.

Side 17, afsnit om "Landbrug" ændres:

Landbrug

Husdyrbrug er reguleret i medfør af husdyrbrugsloven, der indeholder regler om bl.a. husdyrbrugen udvidelse og udbringning mv. i nærheden af byzone. I medfør af en lovændring trådte der den 1. august 2017 nye regler i kraft, der ændrer flere forhold i den hidtidige regulering.

De eksisterende godkendelser af husdyrbrug før den nye lov trådte i kraft er fortsat gældende indtil husdyrbrug får en ny godkendelse efter ansøgning om en udvidelse eller ændring i medfør af den ændrede lov.

Nærmeste landbrug er ejendommen Overlundvej 14, der fremtidigt ligger som en ø i landzone omgivet af byzone. Ejendommen har et mindre husdyrhold. Med lokalplanen reduceres afstand til byzone fra ca. 150 meter til ca. 80 meter regnet fra ejendommens driftsbygninger.

Nærmeste større husdyrbrug ligger Overlundvej 8, hvor afstanden til byzone vil blive reduceret fra ca. 650 meter til ca. 450 meter regnet fra ejendommens nuværende driftsbygninger.

Den mest begrænsende faktor i forhold lugtberegninger fra ejendommen er imidlertid naboejendommen Overlundvej 6, der ligger ca. 80 meter øst for staldanlægget. Nærmeste by er Ørum ca. 1 km sydøst for anlægget.

På den baggrund vurderes det, at lokalplanen vil medføre ~~begrænset~~ *en mindre* påvirkning af eksisterende omkringliggende husdyrbrugs drifts- og udviklingsmuligheder.

Tekst om miljøvurdering ændres, så det fremgår, at der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse om miljøvurdering.

Teksten om kommuneplantillæg ændres, så det fremgår, at der er vedtaget et tillæg til kommuneplanen, og at lokalplanen herefter er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Redaktionelle ændringer

Forvaltningen bemyndiges til at foretage redaktionelle ændringer inden offentliggørelsen af planerne.

Planlovens § 27, stk. 2

Ændringsforslagene vurderes ikke at påvirke andre borgere væsentligt, og planforslagene kan derfor vedtages endeligt med ovennævnte ændringer uden fornyet høring.