

## Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P16-3-15

Sagsbehandler  
Troels Munk-Olsen

23.2.2016

### Indstillingsnotat

#### Overskrift

Endelig vedtagelse af lokalplan 1099, kommuneplantillæg nr. 16 og spildevandstillæg nr. 32.

#### Beslutningstema

Udvalget for Teknik, Udvalget for Politisk koordination & Økonomi og byrådet skal tage stilling til den endelige vedtagelse af lokalplan 1099, kommuneplantillæg nr. 16 og spildevandstillæg nr. 32. Byrådet skal samtidig tage stilling til de indkomne bemærkninger og ændringsforslag.

#### Økonomi

Ingen bemærkninger

#### Personale

Ingen bemærkninger

#### Historik

Udvalget for Teknik har den 1. september 2015 principgodkendt, at der kan lokalplanlægges for en udvidelse af JYSK A/S Centrallager i Uldum

Forslagene blev vedtaget af byrådet den 16. december 2015.

#### Sagsfremstilling

Lokalplan 1099 skal bidrage til at muliggøre en volumen- og kapacitetsmæssig udvidelse på ca. 30 % af JYSK A/S Centrallager i Uldum. Hovedparten af udvidelsen kan ske inden for området omfattet af den gældende lokalplan 95. Kun ca. 300 m<sup>2</sup> af den samlede bebyggelse, virksomheden skal udvides med, forudsættes opført i det område på ca. 1 ha, der er omfattet af nærværende lokalplan 1099, som er en arealtrekant beliggende mellem Vestvejen og virksomheden. Da arealet ikke er omfattet af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning, er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som inddrager lokalplanens område i rammeområde 6.E.04. Derudover ledsages lokalplanforslaget af et tillæg nr. 32 til spildevandsplanen og området forudsættes separatkloakeret via systemer etableret til den eksisterende virksomhed. Lokalplanens område må kun anvendes til lettere industri- og lagervirksomhed samt transport- og kontorvirksomhed. For ny bebyggelse fastlægges en bebyggelsesprocent på 50, et maksimalt etageantal på 3 og en maksimal bygningshøjde på 20 m. Tilkørselsforholdene ændres ikke men udbygges inden for virksomhedens egne arealer til også at servicere den kommende bebyggelse.

Planforslagene har været i høring i perioden fra den 22. december 2015 til den 17. februar.

Der er i høringsperioden indkommet 4 bemærkninger og indsigelser til planforslagene.

Der er udarbejdet et notat over de enkelte bemærkninger og indsigelser – bilag 3. Som det fremgår af notatet drejer bemærkningerne og indsigelserne sig primært om,

- at de nærmeste naboer er nervøse for værditab, stavnsbinding, støj og vibrationer, og et ønske om økonomisk kompensation.
- at Uldum Kær Naturlaug efterlyser et større regnvandsbassin således at der kan forsinkes til 2 liter pr. sekund/ha. Det er en bemærkning i forhold til spildevandstillægget.
- at Vejdirektoratet ønsker en bestemmelse om at der ikke må opstilles skilte m.m. mellem vej og vejbyggelinje. Det er allerede opfyldt i lokalplanforslaget § 8.7

Der foreslås ikke ændringer ved den endelige vedtagelse, bortset fra mindre redaktionelle tilretninger.

### **Kommunikation**

Borgerdeltagelsen er fortrinsvis foregået ved den 8 ugers høringsperiode. Derudover har Bygge – og Erhvervsservice været i dialog med beboerne på Haurumvej i forbindelse med konsekvenserne af det kommende højlager.

Planerne offentliggøres i henhold til planlovens §§ 30, 31.

### **Lovgrundlag**

- Lokalplan: Lov om planlægning, LBK nr. 1529 af 23. november 2015, § 13 stk. 2, §§ 30 og 31
- Kommuneplantillæg: Lov om planlægning, LBK nr. 1529 af 23. november 2015, §§ 23 c og 30
- Spildevandsplantillæg: Lov om miljøbeskyttelse, LBK nr. 1317 af 19. november 2015, § 32,
- Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 153 af 1. marts 2016 om spildevandstilladelser mv. efter miljøbeskyttelseslovens, kapitel 3 og 4, § 5-7

### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

- at lokalplan 1099 vedtages endeligt uden ændringer.
- at kommuneplantillæg nr. 16 vedtages endeligt uden ændringer
- at spildevandsplantillæg nr. 32 vedtages endeligt uden ændringer