

Erhverv ved Vejlevej i Stouby

Lokalplan 1130

Forslaget skal høres af byrådet den 24.04.2019



HEDENSTED
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Offentlig høring | 1 |
| Baggrund og indhold | 2 |
| Formålet med lokalplanen | 5 |
| Lokalplanens indhold | 6 |
| Bestemmelser | 7 |
| § 1 Formål | 8 |
| § 2 Område- og zonestatus | 9 |
| § 3 Områdets anvendelse | 10 |
| § 4 Udstykninger | 11 |
| § 5 Veje, stier og parkeringsforhold | 12 |
| § 6 Tekniske anlæg | 13 |
| § 7 Bebyggelsens omfang og placering | 14 |
| § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden | 15 |
| § 9 Ubebyggede arealer | 16 |
| § 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse | 17 |
| § 11 Aflysning af lokalplan og servitutter | 18 |
| Redegørelse | 19 |
| Redegørelse for kommuneplan 2017-2029 | 20 |
| Retningslinje 6.1 - Støj | 21 |
| Retningslinje 8.2 - Klimatilpasningsområder | 22 |
| Konsekvenser for nærområdet | 23 |
| Servitutter | 26 |
| Teknisk forsyning | 27 |
| Naturbeskyttelse | 28 |
| Miljøforhold | 29 |
| Tilladelser fra myndigheder | 31 |
| Miljøscreening | 32 |
| Klagevejledning miljøscreening | 33 |
| Kortbilag 1 | 34 |
| Kortbilag 2 | 35 |
| Vedtagelse | 36 |
| Retsvirkninger | 37 |

Offentliggørelse

Lokalplaner udarbejdes for at sikre udvikling i et lokalt område samt for at give borgerne indsigt og mulighed for indflydelse på kommunens planlægning. I en lokalplan fastsættes bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere af et konkret område. Bestemmelserne uddyber, hvordan bl.a. arealer, nye bygninger, veje, mv. skal placeres og udfærdiges inden for et bestemt område.

Inden byrådet vedtager en lokalplan endeligt, skal forslaget til lokalplanen sendes i offentlig høring, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at komme med bemærkninger og ændringsforslag.

Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt. Herefter har den bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Offentlig Høring

I henhold til Lov om planlægning § 24, stk. 4 og 5, sættes høringsperioden for lokalplanen og kommuneplantillægget til 4 uger. Høringsperioden er vurderet i henhold til Lov om planlægning § 24, stk. 7, at være en passende frist og tillader rimelig tid til at informere offentligheden og til, at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen.

Forslag til lokalplan nr. 1130 og forslag til kommuneplantillæg nr. 11 er i offentlig høring i perioden den xx.xx til den xx.xx 2019.

Du har mulighed for at komme med bemærkninger til planforslagene ved at klikke på den røde fane "*Indsend idé, forslag eller kommentar*" øverst på siden.

Hedensted Byråd vil efter høringsperiodens afslutning tage stilling til lokalplanen og de indsendte bemærkninger. Efter Byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen vil de parter, der har indsendt bemærkninger til planen, få svar tilsendt.

Yderligere spørgsmål

Du er velkommen til at kontakte os med eventuelle spørgsmål til indholdet i planforslagene.

Hedensted Kommune - By og Landskab

Niels Espes Vej 8

8722 Hedensted

byoglandskab@hedensted.dk

Tlf: 7975 5606



Baggrund for Lokalplanen

Bebyggelsen inden for lokalplanens område har tidligere været anvendt til el- og marine service virksomhed med salg. Området er i kommuneplanen udlagt til boligformål og har ikke tidligere været omfattet af en lokalplan. Der skal udarbejdes en ny lokalplan for området, idet området ønskes anvendt til erhverv, herunder lettere industri, og der således er tale om en anvendelsesændring. Lokalplanen skal muliggøre indretning af et autoværksted i eksisterende bebyggelse.



Billede af eksisterende bebyggelse i planområdet.



Billedet er taget fra Vejlevej, set mod planområdet fra øst.



Billedet er taget fra Vejlevej, set mod planområdet fra vest.

Eksisterende forhold

Lokalplanens område er beliggende i udkanten af Stouby, mod nord, og udgør et areal på ca. 930 m², som omfatter matr.nr. 26q og 26bn Stouby By, Stouby, se kortbilag 1.

Området grænser op til boliger mod syd og øst og til erhverv mod vest. Mod nord afgrænses området af Vejlevej.



Lokalplanområdets beliggenhed ved Vejlevej. Lokalplanområdet er vist med en blå afgrænsning.

Formålet med lokalplanen

Formålet med lokalplanen er at udlægge området til erhverv, herunder lettere industri. Samtidig skal lokalplanen sikre, at boligområdet ikke påvirkes negativt af erhvervsområdet.

Lokalplanens indhold

Anvendelse og bebyggelse

Lokalplanen udlægger lokalplanområdet til erhvervsformål, herunder lettere industri. Bebyggelsesprocenten fastsættes til maksimalt 30, og der gives mulighed for at bygge i en højde på op til 8,5 meter målt fra eksisterende terræn og i 2 etager.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og skal forblive i byzone.

Trafik

Lokalplanområdet har vejadgang fra Vejlevej.

Der fastsættes med lokalplanen ikke bestemmelser om ny vejadgang eller udlæg af nye veje og stier.

Erhvervstyper

Bestemmelserne i lokalplanen regulerer blandt andet hvilken type af erhverv, der må finde sted i området.

Nærmere bestemt må lokalplanområdet anvendes til erhverv i form af lettere industri, håndværks- og værkstedsvirksomheder og lignende.

Sammenhæng med omgivelserne

Lokalplanområdet er beliggende i den nordlige del af Stouby og grænser op mod Vejlevej. Eksisterende bebyggelse i planområdet har tidligere været anvendt til el- og marine service virksomhed med salg og ønskes nu anvendt til autoværksted. Området er mod syd og øst omgivet af boliger i form af parcelhuse. Mod vest grænser området op mod erhverv.

Planområdet er placeret i direkte forlængelse af erhvervsramme 3.E.04 i kommuneplan 2017-2029.

Bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer, fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.



§ 1 Formål

Lokalplanens formål er at sikre

- at området udlægges til erhvervsformål,
- at boligområdet ikke påvirkes negativt af erhvervsområdet.

§ 2 Område- og zonestatus

§ 2.1

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 26q og 26bn Stouby By, Stouby, samt alle matrikler, som udstykkes efter lokalplanens endelige vedtagelse.

§ 2.2

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og forbliver i byzone efter lokalplanens endelige vedtagelse.

§ 3 Områdets anvendelse

§ 3.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til erhverv i form af lettere industri, håndværks- og værkstedsvirksomheder og lignende.

Der må inden for området kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj-, luft-, og lugtforurening.

§ 3.2

Området må endvidere anvendes til mindre forretningsvirksomhed så som salg, der har tilknytning til det pågældende erhverv.

§ 4 Udstykninger

§ 4.1

Ingen grund må udstykkes mindre end 700 m².

§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold

§ 5.1

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Vejlevej. Der må kun etableres én overkørsel til Vejlevej.

§ 5.2

Der skal anlægges mindst 2 parkeringspladser inden for lokalplanområdet.

§ 5.3

Langs Vejlevej er der tinglyst 17,5 meter byggelinje som vist på kortbilag 2.

§ 6 Tekniske anlæg

§ 6.1

Solceller, solfangere og lignende anlæg til udnyttelse af solenergi må kun etableres på tage eller facader. De skal enten indbygges i bygningen eller følge konstruktionen samt skal være antirefleksbehandlet.

§ 6.2

Alle forsyningsledninger skal fremføres som jordkabler. Ledninger til el, telefon, antenner og lignende må ikke føres på facader.

Eksisterende ledningsanlæg skal respekteres eller omlægges efter ledningsejernes anvisninger.

§ 6.3

Bebyggelsen skal tilsluttes offentligt spildevandsnet.

§ 6.4

Der må tilledes overfladevand fra 40 % af grundens areal til spildevandsnettet. Øvrig overfladevand skal nedsives på egen grund ved faskiner eller LAR løsninger.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

§ 7.1

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30.

§ 7.2

Bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 meter målt fra eksisterende terræn.

§ 7.3

Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

§ 8.1

Facader skal udføres som murværk i tegl og fremtræde som blank mur, vandskurede eller pudsede facader.

Mindre partier kan udføres som lette facader af træ, glas, aluminium, zink, kompositmaterialer eller lignende.

§ 8.2

Den maksimale taghældning fastsættes til 30 grader.

§ 8.3

Tagbeklædning skal udføres med enten teglsten, tagpap, zink, skifer eller som sedum tage.

§ 8.4

Tage må ikke dækkes med blanke eller reflekterende materialer med en glansværdi over 14. Solceller og solfanger er undtaget, se § 6.1.

§ 8.5

Facadeskiltning skal fremtræde enkel, informativ og skal i omfang, udformning og farve tilpasses bygningens størrelse og fagdeling. Overfladen på skiltene må ikke være blank eller spejlende.

Eventuel belysning må ikke være til gene for bilister og naboer.

§ 8.6

Bevægelige skilte, bannere og lignende må ikke anvendes.

§ 9 Ubebyggede arealer

§ 9.1

Inden for lokalplanområdet må de ubebyggede arealer ikke anvendes til oplag og henstilling af campingvogne, både og ikke indregistrerede køretøjer, som ikke har naturlig tilknytning til anvendelsen.

§ 9.2

I lokalplanområdet må der ikke ske langtidsparkering af lastbiler.

§ 9.3

Der må ikke opstilles solfangere eller solceller på terræn.

§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

§ 10.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet offentligt spildevandsnet samt alment vandværk.

§ 10.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bestemmelserne i § 5 om vej-, sti og parkeringsforhold er opfyldt.

§ 10.3

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bestemmelserne i § 6.4 om overfladevand er opfyldt.

§ 11 Aflysning af lokalplan og servitutter

§ 11.1

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med nærværende lokalplan, fortrænges ifølge Lov om planlægning § 18.

Ejere og bygherrer må selv sikre sig et overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Vær opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

Redegørelse

Ifølge Lov om planlægning § 16 skal en lokalplan indeholde en redegørelse for, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning for området. Dermed sikres det, at de mange forskellige interesser i den fysiske planlægning overvejes og afspejles i plandokumenterne på det helt lokale niveau.

Blandt andet indeholder Lov om planlægning særlige krav til lokalplaner i kystnære eller støjbelastede områder, hvor der skal redegøres for konsekvenserne af lokalplanens gennemførelse og eventuelle foranstaltninger, der kan afværge u hensigtsmæssig miljøpåvirkning.

Redegørelsen skal også klarlægge, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end byrådet.

I det følgende redegøres for anden planlægning og lovgivning, der er gældende i lokalplanområdet, samt hvordan der tages hensyn til det i lokalplanen.

Redegørelse for kommuneplan 2017-2029

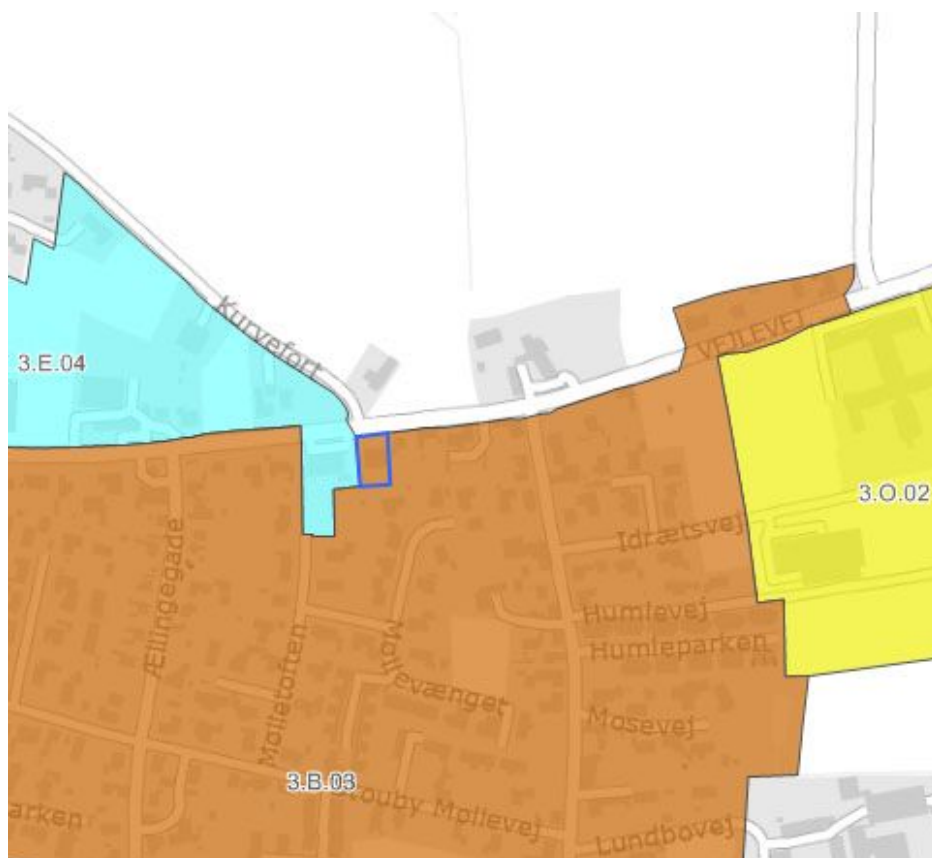
Ifølge Lov om planlægning § 16 skal en lokalplan indeholde en redegørelse for, hvordan lokalplanen forholder sig til kommuneplanen. Dermed sikres det, at de mange forskellige interesser i den fysiske planlægning overvejes og afspejles i plandokumenterne på det helt lokale niveau.

I henhold til Lov om planlægning kan kommunen selv udarbejde, godkende og administrere lokalplaner, når de er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanområdet er i Hedensted Kommuneplan 2017–2029 beliggende i rammeområde 3.B.03 Gammel Stouby, som er udlagt til boligområde.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanenrammen, da lokalplanen udlægger arealet til erhvervsområde. På den baggrund udarbejdes der i forbindelse med lokalplanen et kommuneplantillæg nr. 11, som udvider det eksisterende rammeområde i kommuneplanen, 3.E.04 Stouby Kirkevej - Kurvefort, til også at omfatte nærværende lokalplans område. Kommuneplantillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Rammeområde 3.E.04 Stouby Kirkevej - Kurvefort er udlagt til erhvervsområde, lettere industri, med et maksimalt etageantal på 2, en maksimal bygningshøjde på 12 meter og en maksimal bebyggelsesprocent på 50.



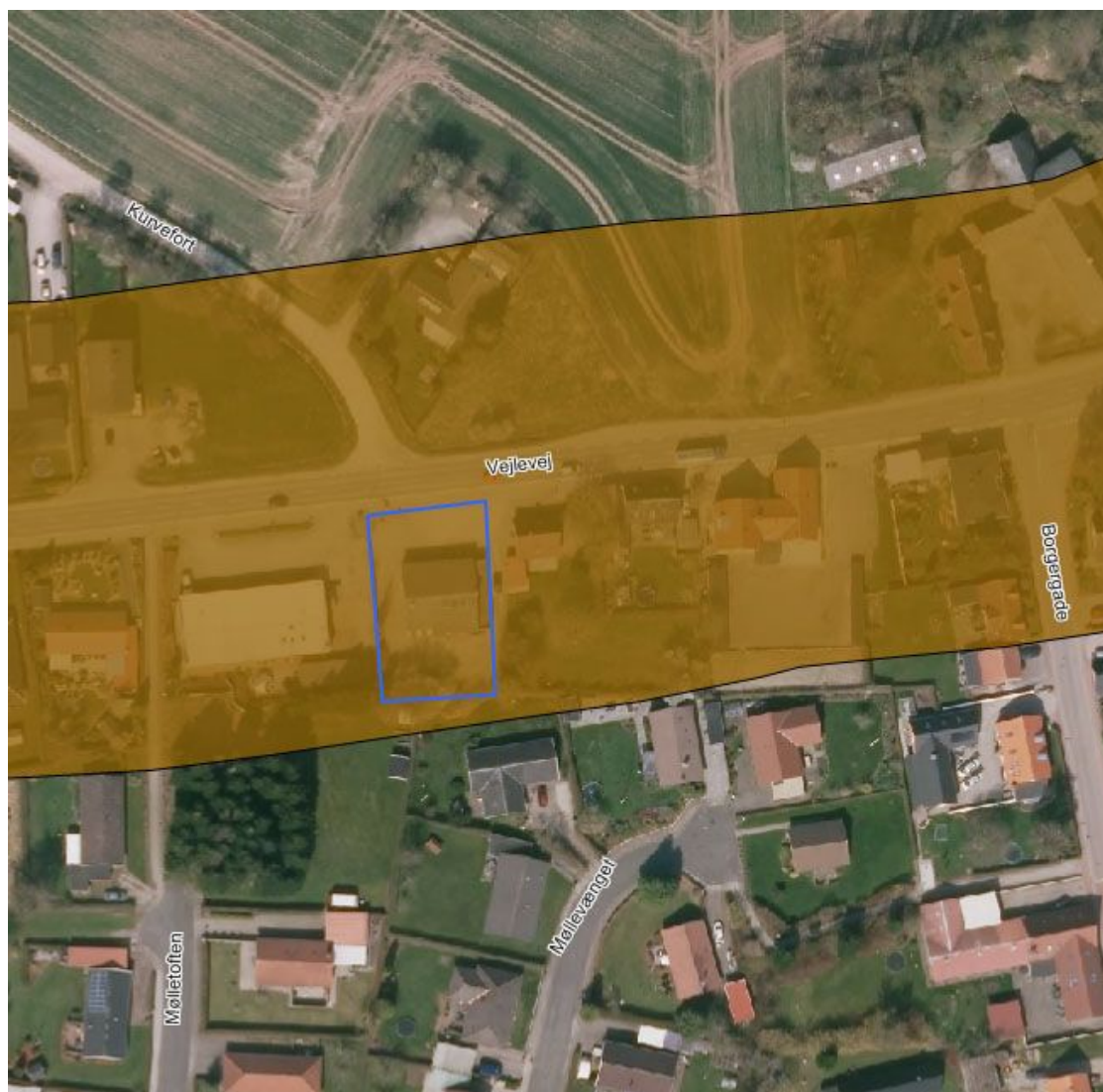
Kommuneplanramme 3.B.03 ses med en orange farve på kortet. Lokalplanområdet ligger i rammeområde 3.B.03 og grænser mod nordvest op mod rammeområde 3.E.04, som ses med en blå farve på kortet. Lokalplanområdet er vist med en mørkeblå afgrænsning.

Link til kommuneplantillæg nr. 11 findes [her](#)

Retningslinje 6.1 - Støj

Lokalplanområdet er omfattet af retningslinje nr. 6.1.2 for støj, som fastsætter at der i den fælles planlægningszone for støj ikke kan planlægges områder til støjfølsom anvendelse, før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.

Lokalplan 1130 udlægger arealet til erhverv i form af lettere industri, håndværks- og værkstedsvirksomheder og lignende, hvilket ikke er en støjfølsom anvendelse.



Kortet viser udpegingen Støjbelastet areal. Lokalplanområdet er vist med en blå afgrænsning.

Retningslinje 8.2 - Klimatilpasningsområder

Lokalplanområdet er omfattet af retningslinje 8.2.1 for klimatilpasningsområder, som fastsætter at der ved byudvikling og omdannelse af de eksisterende byer inden for klimatilpasningsområderne skal redegøres for, hvordan de langsigtede klimaændringer med ændrede nedbørs- og vandstandsforhold imødegås.

Klimatilpasningsområder er generelt arealer, som risikerer at blive udsat for periodevise oversvømmelser som følge af klimaforandringerne. Området er i kommuneplan 2017-2029 udpeget som klimarisikoområde med risiko for oversvømmelse fra kloaknettet.

Som følge heraf må befæstelsesgraden i området ikke overstige 40 %, så der kan ske nedsivning af overfladevand. På nuværende tidspunkt er der en acceptabel befæstelsesgrad på arealet.



Kortet viser udpegningen Klimatilpasningsområder. Lokalplanområdet er vist med en mørkeblå afgrænsning.

Konsekvenser for nærområdet

Trafik

Lokalplanområdet vil ikke genere mere trafik end det eksisterende vejnet kan håndtere. Det vurderes derfor, at lokalplanen ikke vil påvirke naboer eller trafikken i nærområdet væsentligt.

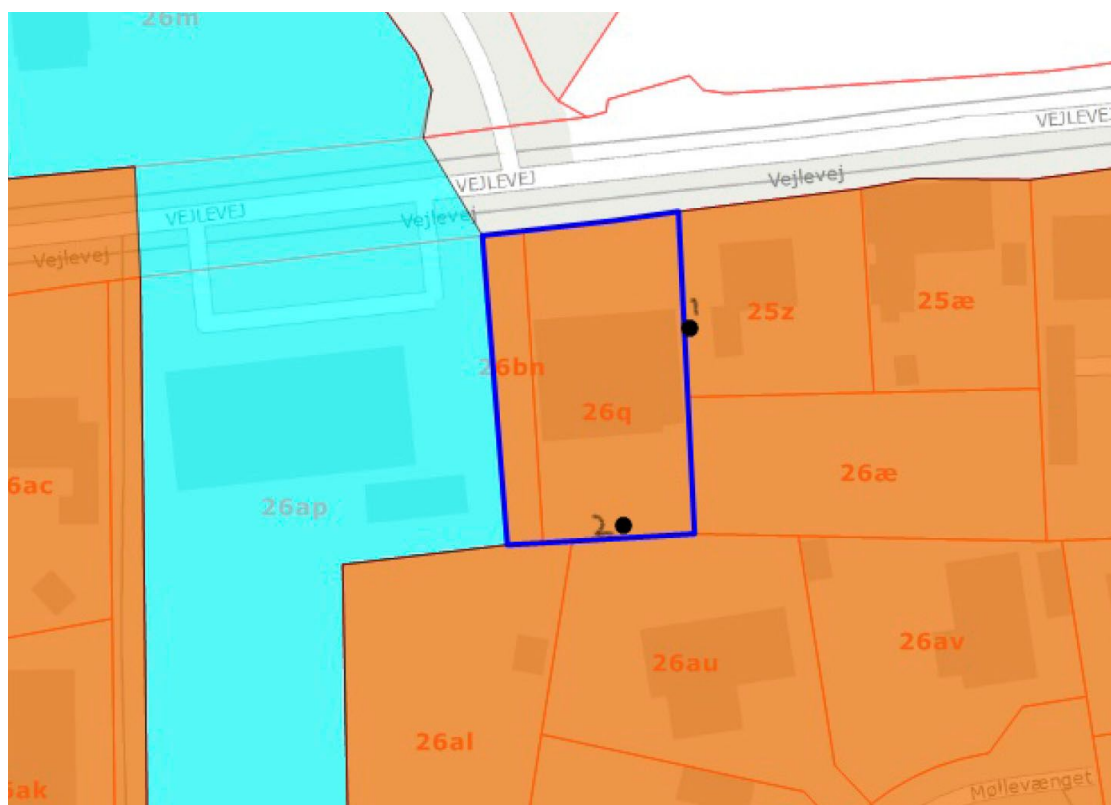
Støj

I forbindelse med udarbejdelse af nærværende lokalplan, har Dansk Lyd Consult ApS udarbejdet en støjredegørelse, som konkluderer at boliger omkring lokalplanområdet ikke vil blive påvirket ved etablering af det ønskede autoværksted.

Der er tale om et autoværksted med mekanisk arbejde. Der vil ikke på adressen blive udført autolakering, undervognsbehandling eller egentlig autoophug. Støjende arbejde udføres indendørs med lukkede porte.

Bygningen indeholder kontor og personale rum i østsiden. Disse rum udgør en bufferzone, der dæmper værkstedsstøjen mod boligområdet mod øst, som ligger nærmest. Resten af bygningen er et stort værkstedsrum med vinduer mod syd og vest samt to porte mod nord mod Vejlevej. Ventilationsaggregat og luftkompressor er placeret indendørs.

Til vurdering af støjen fra virksomheden lægges de mest støjende aktiviteter til grund. De mest støjende aktiviteter oplyses at være brug af luftdrevet værktøj som hjulnøgler og luftsliber samt vinkelsliber. Disse værktøjer anvendes kun kortvarigt og periodisk i dagens løb, anslået op til 5 minutter per time. Ved måling på stedet konstateres et indendørs støjniveau i værkstedet på op til 85 dB(A) ved konstant brug af disse.



Figur 1

For at sikre et konstant indendørs støjniveau på 85dB(A) undermålingerne blev der benyttet pink noise med rundstrålende højttaler med et støjniveau på 85dB(A) i værkstedet. Herefter blev støjniveauet målt i punkt 1 og punkt 2 på figur 1.

Udendørs i skel mod øst domineres baggrundsstøjen af trafikstøj fra Vejlevej. I korte pauser i trafikstrømmen målt baggrundsstøjen i punkt 1 til 48dB(A). Samme niveau blev målt med højttaler tændt og 85 dB(A) i værkstedet. Støjbidraget fra værkstedet ligger da mindst 3dB under den målte værdi, altså på højst 45dB(A). Støj fra værkstedet kunne under målingerne ikke skelnes over baggrundsstøjen.

Med tændt højttaler og konstant 85dB(A) i værkstedet blev der i skel mod syd, punkt 2 i figur 1, målt 40dB(A) i korte perioder uden hørbar trafik på Vejlevej. Heller ikke her kunne støjen fra værkstedet høres over baggrundsstøjen, og virksomhedens støjbidrag i skel mod syd vurderes at være på højst 37dB.

Støjniveauet korrigeres herefter for benyttelsestiden højst 5 minutter per time. Herved reduceres støjbidraget i referenceperioden dag og aften med 10dB til højst 35dB og 27dB i henholdsvis punkt 1 og 2, og dermed er Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser dag og aften på henholdsvis 45dB(A) og 40dB(A) overholdt med god margin.

Måleresultater udarbejdet af Dansk Lyd Consult ApS ses samlet i tabellen nedenfor:

Måleudstyr:

| Instrument | Fabrikat | Type | Vor ID | Seneste kalibreret |
|--------------------|--------------|--------|---------|--------------------|
| Hand held Analyzer | Brüel & Kjær | 2270 | 3011090 | 02-2018 |
| 1/2" mikrofon | Brüel & Kjær | 4189 | 3131075 | 02-2018 |
| Kalibrator | Brüel & Kjær | 4231 | 3017589 | 08-2018 |
| Højttaler | Brüel & Kjær | 4292-L | 063005 | |
| Forstærker | Brüel & Kjær | 2734 | | |

Testresultater:

| Målepunkt - beskrivelse | Test ID | Målt værdi dB(A) | Bemærkning |
|--------------------------------|--------------|------------------|-------------------------------|
| Værksted brug af tryklufsnøgle | 2019-01-0503 | 82 | Konst. Drift, hjul afmonteres |
| Værksted brug af luftsliber | 2019-01-0504 | 84 | Konstant drift få sekunder |
| Værksted brug af vinkelsliber | 2019-01-0505 | 85 | Konstant drift få sekunder |

| | | |
|---|--------------|----|
| Værksted med højttaler som kilde | 2019-01-0511 | 85 |
| Punkt 1 baggrundsstøj uden nær trafik, ingen aktivitet i værksted | 2019-01-0506 | 48 |
| Punkt 1 med 85dB(A) inde, uden nær trafik | 2019-01-0507 | 48 |
| Punkt 2 med 85dB(A) inde, uden nær trafik | 2019-01-0512 | 40 |

Korrigeret for benyttelsestiden ligger værkstedets støjbidrag i punkt 1 mod øst på 35dB(A) og i punkt 2 mod syd på 27dB(A). Dermed er støjgrænserne dag og aften på henholdsvis 45dB(A) og 40dB(A) overholdt med god margin.

Selv med konstant højt støjniveau på 85dB(A) i værkstedet vil støjgrænserne i dagtimerne være overholdt i skel til boligområder både mod øst og syd.

Dansk Lyd Consult ApS vurderer, at der således ikke vil være støjgener fra værkstedet i tilgrænsende boligområder.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anløgsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyste. Derfor bør relevante forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningselskaber, der dækker det pågældende område.

Der er foretaget servitutredegrørelse for lokalplanområdet. Nedenfor ses gældende servitutter.

Dokument: 09.05.1951-941952-55 Dokument om til vinduer mv.

Servituten respekteres.

Dokument: 05.02.1970-941936-55 Dokument om byggelinjer mv.

Dokumenterne vedrører blandt andre matr.nr. 26q og 26bn Stouby By, Stouby. Dokumenterne omhandler en byggelinje for Vejlevej.

Servituten respekteres.

Teknisk forsyning

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er på nuværende tidspunkt forsynet med naturgas, og der er ikke tilslutningspligt til et kollektivt varmforsyningsanlæg.

Vandforsyning

Lokalplanområdet vandforsynes fra Stouby Vandværk.

Spildevand

Lokalplanområdet er i kommunens gældende spildevandsplan udlagt som seperatkloakeret, hvilket fastholdes.

Overfladevand

Området er seperatkloakeret. En ændret anvendelse fra bolig til erhverv har ikke indflydelse på kloakken. Dog giver den ændrede anvendelse ikke ret til at tillede mere regn- og overfladevand til systemet end den gældende spildevandsplan giver lov til.

Der må tilledes overfladevand fra 40 % af grundens areal til spildevandsnettet. Øvrig overfladevand skal nedsives på egen grund ved faskiner eller LAR løsninger.

Renovation

Affald skal håndteres i henhold til gældende bekendtgørelse om affald samt Hedensted Kommunes regulativ for erhvervsaffald.

Hedensted Kommunes regulativ for erhvervsaffald:

<http://www.hedensted.dk/erhverv/erhvervsaffald/affald-til-forbraending>

Naturbeskyttelse

Natura 2000

Der er ca. 1000 meter til nærmeste Natura 2000-område, som er Skove langs nordsiden af Vejle Fjord.

Hedensted Kommune vurderer, at planlægningen på grund af afstanden og den anvendelse, der planlægges for, ikke kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder.

Bilag IV-arter

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området. På grund af arealets hidtidige anvendelse vurderes det ikke at være et velegnet levested for bilag IV-arter. Derfor vurderes det, at planlægningen ikke kan påvirke bilag IV-arter.

Miljøforhold

Støj

I henhold til planlovens § 15a skal lokalplanen redegøre for støjpåvirkning.

Lokalplanområdet er omfattet af en støjplanlægningszone vedrørende vejstøj fra Vejlevej. Inden for denne zone skal det vurderes, om der skal foretages særlige afværgeforanstaltninger til imødegåelse af eventuelle støjgener.

Det vurderes ikke nødvendigt i det aktuelle tilfælde, da lokalplanen udlægger arealet til erhverv i form af lettere industri, håndværks- og værkstedsvirksomheder og lignende, hvilket ikke er en støjfølsom anvendelse.

Virksomheder inden for lokalplanområdet skal som udgangspunkt overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for ekstern støj fra virksomheder (vejledning 5/1984) mod tilstødende boligområder - og ejendomme. Såfremt kommunen konstaterer, at de vejledende støjgrænser er overskredet, kan kommunen ved påbud fastsætte støjgrænser for virksomheden. Virksomhederne skal selv etablere de nødvendige foranstaltninger til overholdelse af påbudte støjkrav.

Lokalplan 1130 muliggør etablering af et autoværksted. I forbindelse med udarbejdelse af nærværende lokalplan, har Dansk Lyd Consult ApS udarbejdet en støjredegørelse som omfatter måling og vurdering af støj fra et autoværksted.

Målingerne af støjen fra autoværkstedet viser, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj er overholdt i skel til boliger omkring lokalplanområdet. Korrigeret for benyttelsestiden ligger værkstedets støjbidrag i skel mod nærmeste nabo mod øst på 35dB(A) og i skel mod nærmeste nabo mod syd på 27dB(A). Dermed er der uden støjdæmpende foranstaltninger ingen overskridelse af støjgrænserne dag og aften. Selv med konstant højt støjniveau på 85dB(A) i værkstedet vil støjgrænserne i dagtimerne være overholdt i skel til boligområder både mod øst og syd.

For autoværksteder er der i autoværkstedsbekendtgørelsen (BEK nr. 1312 af 08/11/2016) endvidere fastsat følgende afstandskrav til forureningsfølsomme områder som f.eks. boligområder:

- I afstanden 0-20 meter fra boliger skal enhver *støjende* aktivitet foregå indendørs for lukkede porte og vinduer i tidsrummet kl. 07.00-22.00. Resten af døgnet er enhver støjende aktivitet forbudt.
- I afstanden 20-100 meter fra boliger skal enhver *stærk støjende* aktivitet foregå indendørs for lukkede porte og vinduer i tidsrummet kl. 07.00-22.00. Resten af døgnet er enhver støjende aktivitet forbudt.

Det forudsættes, at disse krav overholdes ved etablering af et autoværksted.

Lugt, støv eller anden luftforurening

I henhold til planlovens § 15b skal lokalplanen redegøre for lugt, støv eller anden luftforurening.

For autoværksteder er der i autoværkstedsbekendtgørelsen (BEK nr. 1312 af 08/11/2016) fastsat afstandskrav til forureningsfølsomme områder som f.eks. boligområder:

- Autolakering og undervognsbehandling kan give lugtgener for omkringboende, og skal

derfor foregå mindst 100 meter fra boliger.

Det forudsættes, at dette krav overholdes.

Jord

Området har været kortlagt på vidensniveau 1, men er udgået af kortlægningen, idet der ikke er konstateret jordforurening på arealet.

Dette byzoneareal er ikke omfattet af områdeklassificering, jf. jordforureningslovens § 50 a.

Af jordforureningslovens § 71 fremgår det:

"Såfremt der under bygge- eller jordarbejder på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses. Tilsvarende gælder på et kortlagt areal, såfremt den konstaterede forurening ikke er beskrevet i kortlægningen. Forpligtelsen påhviler ejendommens ejer og den, der udfører eller lader pågældende arbejde udføre."

Tilladelser fra myndigheder

Museumsloven

Hvis der under anlægsarbejde findes spor af fortidsminder skal arbejdet standses i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet skal straks meldes til VejleMuseerne, jævnfør Museumsloven.

Vejlemuseerne har ikke på forhånd kendskab til fund af fortidsminder på arealet.

Hedensted Kommune

For forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og bygningsreglementerne. Byggeslovgivningens krav om byggetilladelse og anmeldelse samt krav til konstruktioner og brandforhold gælder uanset lokalplanen.

Byggetilladelse søges via Byg og Miljø; www.bygogmiljoe.dk

Det vurderes, at lokalplanen ikke kan danne baggrund for ekspropriation.

Samlet konklusion af miljøscreening

Det vurderes, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslagene ikke er væsentlige. Derfor er der ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1225 af 25/10/2018.

Da der etableres mulighed for at etablere erhverv lige op ad et boligområde, udarbejdes der i forbindelse med planlægningen en redegørelse, som viser, at planlovens § 15a kan overholdes. For at sikre at omkringliggende boliger ikke belastes med støj.

Regulering af emissioner sker i henhold til autoværkstedsbekendtgørelsen, det forudsættes at disse krav overholdes.

Området er separatkloakeret. En ændret status fra bolig til erhverv har ikke indflydelse på kloakken. Dog giver den ændrede anvendelse ikke ret til at tillede mere regn- og overfladevand til systemet end den gældende spildevandsplan giver lov til.

Området ligger inden for OSD (område med særlige drikkevandsinteresser) og NFI (nitratfølsomt indvindingsområde). Boringerne ligger dog uden for indvindingsoplandet til Stouby Vandværk ca. 450 meter fra indvindingsboringerne, hvorfor det vurderes ikke at påvirke planlægningen. Følgende skal dog overholdes:

Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig. Beholderne skal stå på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb eller med afspærringsventil og sikret mod påkørsel. Oplagspladsen skal være indrettet således, at spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand, overfladevand og kloak. Området eller opsamlingssump skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området.

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen. Den ændrede anvendelse vurderes dog ikke at påvirke landskabet væsentligt.

Hedensted Kommune har foretaget en screening af planforslagene og har afgjort, at de ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering er truffet på baggrund af lovens § 8, stk. 2, idet der planlægges for et projekt, som ikke er omfattet af bekendtgørelsens bilag 1 eller 2.

Afgørelsen skal i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) offentliggøres med begrundelse og klagevejledning, hvilket sker samtidig med, at planforslagene fremlægges i offentlig høring.

Det samlede miljøscreeningsskema findes [her](#).

Klagevejledning miljøscreening

Der kan klages over kommunens afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering.

Efter § 48, stk. 1, i [Bekendtgørelse om lov nr. 1225 af 25. oktober 2018 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\)](#) kan der klages efter de regler, som planen eller programmet udarbejdes efter.

Afgørelser om miljøvurdering i forbindelse med lokalplan kan således forelægges Planklagenævnet, jf. Lov om planlægnings § 58, stk. 1, som ændret ved [Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet](#).

Hvis du vil klage

Hvis du vil klage over kommunens afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering, skal du indgive klagen via Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk.

Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På hjemmesiden Nævnenes Hus, www.naevneneshus.dk, er der en vejledning til, hvordan man klager.

Når du klager, skal du med betalingskort betale et gebyr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Klagefrist

Klagefristen er 4 uger fra annoncering af afgørelsen.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

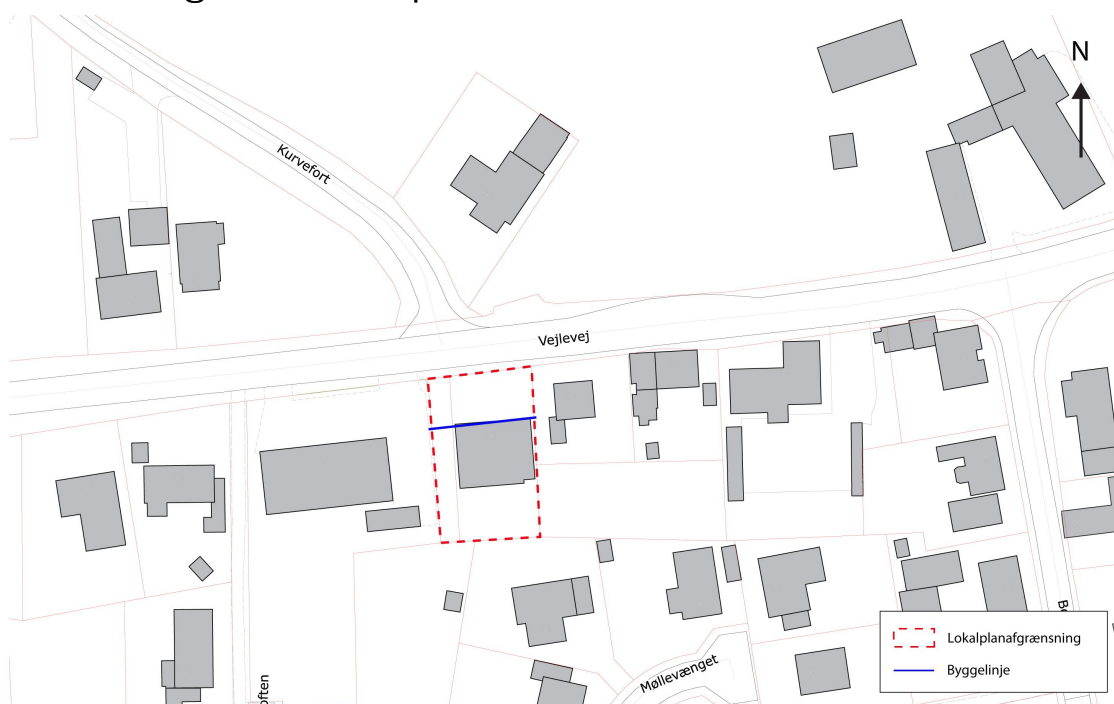
Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Kortbilag 1 - Matrikelkort



Kortbilag nr. 1 - Matrikelkort - Juridisk kort findes [her](#).

Kortbilag 2 - Lokalplankort



Kortbilag nr. 2 - Lokalplankort - Juridisk kort findes [her](#).

Vedtagelse

Forslag til Lokalplan 1130 Erhverv ved Vejlevej i Stouby er vedtaget af Hedensted Byråd den xx.xx 2019 og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24-26.

På byrådets vegne

Kasper Glyngø

Jesper Thyrring Møller

Borgmester

Kommunaldirektør

Lokalplanen indberettes på www.plandata.dk

Retsvirkninger

Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ifølge Lov om planlægnings § 17 må ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan eller umuliggøre realiseringen af lokalplanen, indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at indsende bemærkninger og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder frem til planens endelige vedtagelse, dog højst i et år.

Lokalplanens retsvirkninger

Ifølge Lov om planlægnings § 18 gælder lokalplanens bestemmelser fra den dag, byrådet har offentliggjort, at planen er endeligt vedtaget. Herefter må ejendomme i lokalplanområdet kun bebygges, udstykkes og i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planen.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan ifølge Lov om planlægnings § 19 meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke strider mod principperne i planen, som ofte er formåls- og anvendelsesbestemmelserne. Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsrelementet.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne, og andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlige betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. Lov om planlægnings § 18.

