

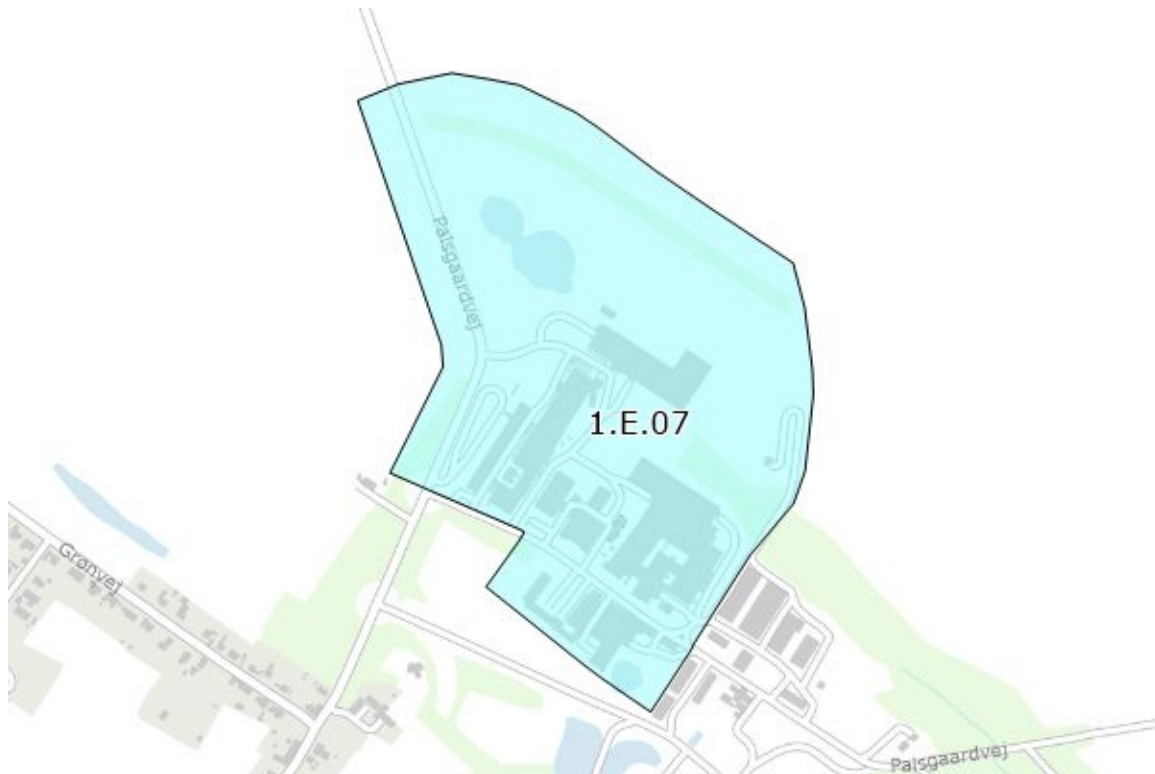
Forslag til kommuneplantillæg nr. 13



Indholdsfortegnelse

Kommuneplanramme 1.E.07 - Palsgaard	3
Baggrund	5
Kommuneplanrammer	7
Miljøvurdering	11
Klagevejledning til miljøvurdering	12
Offentliggørelse	13
Retsvirkninger	14
Vedtagelse	15

1.E.07 - Palsgaard



Status

Forslag den 16. december 2020

Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**

Der skal langs østsiden af Palsgårdsvej udlægges et grønt område som ikke må bebygges.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **3**

Maksimal højde er **30 m**

Der skal ved udformning og placering tages særlig hensyn til de landskabelige og kystmæssige interesser ved bebyggelse i den nordlige del af området. Der må ikke anvendes stærkt reflekterende tagmateriale.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Baggrund

Kommuneplantillæg nr. 13 udarbejdes for at give mulighed for at opføre bebyggelse i en højde på op til 30 meter over fastsat niveauplan på matr.nr. 1k, Palsgård Hgd., As. Planområdet er i dag beliggende i et erhvervsområde og forbliver erhvervsområde.

Planlægningen sker på baggrund af et ønske fra Palsgaard A/S, der som en del af den fremtidige planlægning ønsker at opføre et nyt spraytårn med en topkote på 55 meter. Af hensyn til det omkringliggende landskab samt kirkeomgivelserne nedgraves bygningen i et forsænket niveau ligesom det eksisterende spraytårn. Det betyder, at spraytårnet etableres i kote 15,50. Det fastlagte niveauplan ligger i kote 26,35. Det medfører at højden på det nye spraytårn vil være ca. 29 meter over niveauplan.

Området er i nuværende kommuneplan omfattet af ramme nr. 1.E.07, som fastsætter, at bebyggelse inden for området maksimalt må opføres i en højde på 15 meter. Den eksisterende lokalplan nr. 12.E1.01 tillader en generel bebyggeshøjde på max. 8,5 meter over niveauplanen i kote 26,35 over Dansk Normal Nul (DNN), hvilket svarer til kote 34,85. For bygninger med specielle produktionskrav, eksempelvis spraytårne, er det i henhold til lokalplanen tilladt med en bebyggeshøjde på 15 meter over niveauplan.

Da det nye spraytårn overskrider den eksisterende planlægnings tilladte bygningshøjde med lidt under 14 meter er det derfor nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan og et nyt kommuneplantillæg. Samtidig sker der en mindre udvidelse af planlægningsområdet for at sikre mulighed for afskærmende beplantning.

Planområdet er beliggende i kystnærhedszonen, hvorved bebyggelse og anlæg skal tage særlige hensyn til kystlandskabet. Hovedparten af lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Højden på det nye spraytårn er begrundet i, at flere og flere af Palsgaards kunder efterspørger emulgatorer, der produceres på det nuværende spraytårn. Her er Palsgaard ofte udfordret på det eksisterende spraytårns korte faldhøjde og produktionskapacitet. Derfor ønskes der et højere spraytårn, da en øget faldhøjde på et nyt spraytårn giver en væsentlig forbedring af kvaliteten på emulgatorerne, mindre risiko for at den spraytørrede emulgator klumper sammen og en højere kapacitetsydelse.

Forslaget er udarbejdet i overensstemmelse med planlovens § 23c. Der er ikke gennemført forudgående indkaldelse af ideer og forslag, idet forslaget alene omfatter mindre ændringer i kommuneplanens rammedel og afgrænsning, som ikke strider mod kommuneplanens hovedprincipper samt uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur.

Natura 2000-områder og beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV

Natura 2000-områder er en samlende betegnelse for EU-fuglebeskyttelsesområderne og EU-habitatområderne. Natura 2000-områderne danner tilsammen et økologisk netværk af beskyttede naturområder gennem hele EU. Levevilkårene for arterne på habitatdirektivets bilag IV og på fuglebeskyttelsesdirektivets bilag I skal forbedres, og deres levesteder skal beskyttes både i og uden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Kommunen må derfor ikke vedtage planer eller træffe afgørelser, der kan have en negativ påvirkning af udpegningsgrundlaget for eller integriteten af Natura 2000-områder eller levesteder, yngle- og rasteområder for dyre- og plantearter på EU's habitatdirektivs bilag IV.

Alle planer og projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder eller de beskyttede arter på bilag IV.

I dette konkrete tilfælde er der Der er ca. 5 km til nærmeste Natura 2000 område, nr. 56 'Horsens Fjord, havet øst for Endelave', som rummer Habitatområde nr. 52, Fuglebeskyttelsesområde nr. 36 og Ramsarområde nr. 13. Inden for en afstand af 6,5 km ligger yderligere et Natura 2000 område, nr. 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nr. 67 og fuglebeskyttelsesområde nr. 45. 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.

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, hvorfor planlægningen ikke vurderes at kunne påvirke bilag IV-arter. Vurderingen tager udgangspunkt i arealernes nuværende tilstand og den eksisterende viden, som kommunen er i besiddelse af.

Kommuneplanrammer



Kort over eksisterende ramme 1.E.07.



Kort over ny ramme 1.E.07.

	Eksisterende ramme	Ny ramme
Anvendelse	1.E.07	1.E.07

Generel anvendelse	Erhvervsområde	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsområde	Erhvervsområde
Om områdets anvendelse	Der skal langs østsiden af Palsgårdsvej udlægges et grønt område som ikke må bebygges.	Der skal langs østsiden af Palsgårdsvej udlægges et grønt område som ikke må bebygges.
Zonestatus		
Nuværende zonestatus	Byzone	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone og landzone
Bebyggelse		
Maksimal bebyggelsesprocent	50 % af det enkelte jordstykke.	50 % for området som helhed.
Maksimalt antal etager	3	3
Maksimal højde	15 m	30 m ud fra fastsat niveauplan.
Bebyggelsesomfang		Tekniske installationer som elevatortårne, klimaanlæg, stiger, antenner etc., der er nødvendige for driften, kan godt være højere.

<p>Om bebyggelsens omfang og placering</p>	<p>Der skal ved udformning og placering tages særlig hensyn til de landskabelige og kystmæssige interesser ved bebyggelse i den nordlige del af området. Der må ikke anvendes stærkt reflekterende tagmateriale.</p>	<p>Der skal ved udformning og placering tages særlig hensyn til de landskabelige og kystmæssige interesser ved bebyggelse i den nordlige del af området. Der må ikke anvendes stærkt reflekterende tagmateriale.</p>
<p>Udstykning</p>	<p>Rammen regulerer ikke udstykning</p>	<p>Rammen regulerer ikke udstykning</p>

Miljøvurdering

Hedensted Kommune vurderer på baggrund af screeningen, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslagene kan være væsentlige. Derfor er der krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til § 12 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 973 af 25/06/2020.

Screeningen har afdækket behov for nærmere undersøgelser af temaer vedr. Overordnede landskabsinteresser – herunder Kystnærhedszonen, Visuel påvirkning på lokalt plan, Kulturarv - Kulturmiljø og Kirker – fjernomgivelser. Således er det Hedensted Kommunes intention at træffe screeningsafgørelse om, at der skal udarbejdes en miljørapport, hvor følgende emner undersøges nærmere:

- Overordnede landskabsinteresser – herunder kystnærhedszonen
- Visuel påvirkning på lokalt plan
- Kulturarv - kulturmiljø
- Kirker – As Kirkes fjernomgivelser

Miljøvurdering

Miljøscreeningsskema findes [her](#).

Miljørapport med bilag findes [her](#).

Klagevejledning til miljøvurdering

Der kan klages over kommunens afgørelse om at udarbejde miljøvurdering.

Efter § 48 stk. 2 i [bekendtgørelse om lov nr. 973 af 25. juni 2020 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 kommuneplantillæg kan således forelægges Planklagenævnet jf. planlovens § 58 stk. 1, som ændret ved [lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet](#).

Hvis du vil klage

Planklagenævnet

Hvis du vil klage over kommunens afgørelse om 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 afgørelsen om miljøvurdering offentlig bekendtgøres.

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.

Offentliggørelse

Inden byrådet vedtager et kommuneplantillæg endeligt, skal forslaget til kommuneplantillæg 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 kommuneplantillægget vedtages endeligt.

Et forslag kan ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter Lov om planlægning § 28 har modsat sig dette skriftligt over for byrådet. Forslaget kan først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

Offentlig høring

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 er i offentlig høring i perioden fra den 13. januar til den 10. marts 2021.

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

Hedensted Byråd vil efter høringsperiodens afslutning tage stilling til kommuneplantillægget og de indsendte bemærkninger. Svar på indkomne bemærkninger vil blive sendt efter byrådets endelige vedtagelse af kommuneplantillægget.

Yderligere spørgsmål

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

Hedensted Kommune - Plan og Udvikling

Niels Espes Vej 8

8722 Hedensted

planogudvikling@hedensted.dk



Retsvirkninger

Når byrådet har vedtaget kommuneplantillægget endeligt, og bekendtgjort det i henhold til Lov om planlægnings §§ 30-31, er det en del af kommuneplanen. Retsvirkningerne for et tillæg til kommuneplanen indtræder ved Byrådets endelige vedtagelse af planen. Det betyder, at kommunens lokalplankompetence og forpligtelse til at virke for kommuneplanens gennemførelse, træder i kraft samtidig med.

Kommuneplanen er ikke umiddelbart bindende for ejere og brugere af ejendomme. Der er ikke krav om forudgående tilladelse til aktiviteter, der er i strid med kommuneplanen, og der kan heller ikke stilles vilkår med hjemmel i kommuneplanen. Derfor kan der heller ikke dispenseres fra kommuneplanen.

Bestemmelser i planlovens §12, stk. 2 og 3, giver Byrådet mulighed for at udstede forbud mod udstyknings- og byggeønsker samt ønsker om at ændre anvendelse, hvis ønskerne er i strid med bestemmelser i kommuneplanen. Kommuneplanen skal dog først være endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort.

Bestemmelserne i §12, stk. 2 angår kun byzonearealer. Den giver Byrådet mulighed for at modsætte sig udstykning og bebyggelse, som ganske vist ikke er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser, men hvis gennemførelse på det pågældende tidspunkt vil være i strid med rækkefølgeangivelserne i kommuneplanen.

Bestemmelsen i §12, stk. 3 angår både byzonearealer og sommerhusområder. Bestemmelsen gør det muligt for Byrådet at forhindre en ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, der er i strid med kommuneplanens rammedel. Bestemmelsen betyder, at Byrådet ikke behøver at nedlægge forbud efter planlovens §14 og tilvejebringe lokalplan for at få hjemmel til at modsætte sig den kommuneplanstridige bebyggelse eller anvendelse.



Vedtagelse

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 er vedtaget af Hedensted Byråd den 16. december 2020 og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24 - 26.

På byrådets vegne

Kasper Glyngø

Borgmester

Steinar Eggen Kristensen

Kommunaldirektør

Planlægning for Palsgaard A/S

Miljørapport for lokalplan 1132 og
kommuneplantillæg 13

HEDENSTED KOMMUNE

20. NOVEMBER 2020

Indhold

1	Indledning	3
1.1	Om miljøvurderingsprocessen	3
1.2	Om afgrænsning og krav til miljøvurdering	4
2	Ikke-teknisk resumé	5
2.1	Miljørapportens indhold	5
3	Planlægningens indhold og hovedformål	9
3.1	Beskrivelse af planforslagene	9
3.2	Begrundelse for planlægningen	11
3.3	Forholdet til anden planlægning	11
4	Afgrænsning af miljørapportens indhold	13
4.1	Miljørapportens indhold	13
4.2	Høring af berørte myndigheder	13
5	Miljøstatus og udvikling hvis planerne ikke vedtages	15
5.1	Aktuel status for planområdet	15
5.2	Udvikling hvis planerne ikke vedtages	16
6	Miljøvurdering – landskab og kulturmiljø	17
6.1	Konklusion	17
6.2	Miljøstatus landskab og kulturmiljø – tilstand i dag	18
6.3	Regulerende lovgivning	22
6.4	Miljømål, internationale, nationale og lokale	22
6.5	Vurdering af konsekvenserne af planforslagene	24
6.6	Mulige afværgeforanstaltninger	32
6.7	Beskrivelse af tekniske mangler og manglende viden	32
6.8	Forslag til overvågning	32

Appendix 1: Afgrænsningsdokument

Appendix 2: Visualiseringsrapport

1 Indledning

Hedensted Kommune har udarbejdet et forslag til Lokalplan nr. 1132 og et forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 for Palsgaard A/S, Hosby, Juelsminde. Lokalplanen kan ikke vedtages hvis ikke de nødvendige kommuneplanændringer vedtages senest samtidig med lokalplanen.

Planlægningen omhandler et eksisterende erhvervsområde beliggende ved Hosby nær Juelsminde. Palsgaard A/S er placeret ved godset Palsgaard nord for Juelsminde i et smukt, kuperet landskab. Fabrikken er opført i umiddelbar tæt kontakt til godset - men adskilt af Palsgaardvej. Fabrikken er placeret nord for Palsgaardvej.

Planlægningen skal muliggøre den videre udvikling af virksomheden med nye byggemuligheder placeret sammen med det eksisterende industrianlæg, som med planlægningen gives mulighed for udvidelse mod nord.

Hedensted Kommune har truffet afgørelse om, at planlægningen – dvs. både lokalplanforslaget og forslaget til kommuneplantillæg – skal miljøvurderes jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr 973 af 25/06/2020).

Denne miljørapport indeholder miljøvurderingen af planforslagene.

Formålet med miljøvurderingsloven er at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages en miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan påvirke miljøet væsentligt. Målet er at minimere eller helt undgå negative miljøkonsekvenser ved gennemførelse af en plan eller et program.

1.1 Om miljøvurderingsprocessen

Den samlede miljøvurderingsproces består af fem faser:

Første fase bruges til at afgrænse indholdet af miljøvurderingen og til at høre berørte myndigheder for at afdække relevant viden i arbejdet med miljøvurderingen.

Afgrænsningen er vedlagt denne miljøvurdering som bilag 1.

Anden fase består af selve miljøvurderingen og udarbejdelse af miljørapporten. Miljøvurderingen (nærværende rapport) indeholder en beskrivelse og vurdering af planens sandsynlige indvirkning på de miljøparametre, der er besluttet ved den forudgående afgrænsning.

Tredje fase er høringsfasen, hvor offentligheden og berørte parter samt berørte myndigheder får mulighed for at udtale sig om planforslagene og miljøvurderingen.

Miljøvurderingsrapporten fremlægges i offentlig høring sammen med planforslagene således at offentligheden kan forholde sig til planernes eventuelle indvirkning på miljøet.

Fjerde fase består i planernes endelige vedtagelse, planmyndighedens sammenfattende redegørelse relateret til miljøvurderingen og dennes offentliggørelse sammen med offentliggørelsen af de vedtagne planer.

Ved planforslagenes endelige vedtagelse skal der således iht. Miljøvurderingslovens § 9 foreligge en redegørelse for eventuelle ændringer i planen som følge af miljøvurderingens konklusioner og borgernes bemærkninger til planforslagene og miljørapporten.

Femte fase er den opfølgende overvågning af planens miljømæssige konsekvenser i overensstemmelse med det overvågningsprogram, der er fastlagt i miljørapporten. Denne overvågning skal i videst muligt omfang ske via eksisterende sektorovervågningsprogrammer, således at unødigt opstilling af særskilte overvågningsprogrammer undgås.

1.2 Om afgrænsning og krav til miljøvurdering

Kravene til miljøvurderingens indhold fremgår af miljøvurderingslovens § 12 og bilag 4.

Generelt skal en plan miljøvurderes ud fra et bredt miljøbegreb, og det er den sandsynlige væsentlige miljøpåvirkning, der skal fastlægges, beskrives og evalueres.

Udgangspunktet for miljøvurderingen er et meget bredt og omfattende miljøbegreb, der blandt andet rummer den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, landskab og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Afgrænsningen af det konkrete indhold sker ved, at myndigheden indledende vurderer for hvilke af de ovenstående parametre, der kan være tale om en sandsynlig væsentlig påvirkning. Miljørapporten afgrænses til alene at behandle disse emner.

Miljørapporten skal samtidig kun indeholde de oplysninger, der med rimelighed kan forlanges under hensyntagen til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder, samt til, hvor detaljeret planen er, hvad planens indhold er, og på hvilket trin i et beslutningsforløb, planen befinder sig – herunder hvorvidt bestemte forhold vurderes bedre på et andet trin i det pågældende forløb.

Hedensted Kommunes afgrænsningsdokument er bilagt miljørapporten som bilag 1.

I kapitel 3 beskrives indholdet i planforslagene overordnet og i kapitel 4 beskrives det hvilke emner, miljøvurderingen er afgrænset til at behandle.

Kapitel 5 omhandler den nuværende miljøstatus og beskriver hvordan denne vil udvikle sig hvis planerne ikke vedtages.

Selve miljøvurderingerne af planforslaget fremgår af kapitel 6.

Miljøvurderingerne er foretaget på baggrund af eksisterende og tilgængeligt materiale sammen med visualiseringer udarbejdet for Palsgaard A/S i relation til planlægningen. Pålideligheden i miljørapporten knytter sig således til kvaliteten af de anvendte planer og tilgængelige data samt til validiteten af visualiseringerne.

2 Ikke-teknisk resumé

I henhold til miljøvurderingsloven har Hedensted kommune besluttet, at forslag til Lokalplan nr. 1132 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 for Palsgaard A/S, Hosby, Juelsminde, er omfattet af krav om miljøvurdering.

Miljørapporten er udarbejdet som en selvstændig rapport, der fremlægges offentligt i høring sammen med planforslagene.

2.1 Miljørapportens indhold

2.1.1 Afgrænsning

Med baggrund i miljøvurderingsloven, herunder en høring af berørte myndigheder, har Hedensted Kommune afgrænset miljørapportens indhold til at være en belysning af følgende emner:

- **Overordnede landskabsinteresser – herunder kystnærhedszonen**
- **Visuel påvirkning på lokalt plan**
- **Kulturarv -kulturmiljø**
- **Kirker (As Kirkes fjernomgivelse)**

Afgrænsningen gengives mere detaljeret i miljørapportens kapitel 4, og er vedlagt rapporten i sin fulde ordlyd som bilag 1.

Miljøvurderingerne foretages ud fra en situation, hvor planlægningen ikke gennemføres, og udgør grundlaget for at sammenligne planens påvirkning af omgivelserne med en realisering af lokalplanforslaget. Konkret består den situation i, at den gældende planlægning opretholdes.

2.1.2 Planlægningens hovedformål og indhold

Planforslagenes hovedformål er at muliggøre en fortsat udvikling af Palsgaard A/S, som har ligget på stedet siden 1919. Siden har Palsgaard A/S, som nu er fondsejet, udviklet sig til Juelsmindes største virksomhed, der producerer og forhandler emulgatorer, stabilisatorer til anvendelse hovedsageligt inden for fødevarerindustrien.

Virksomheden har udarbejdet en masterplan for sin videre udvikling på stedet, og denne masterplan udgør grundlaget for planforslagene.

Særligt har virksomheden behov for et højere faldtårn til produktion af emulgatorer for at følge med den efterspørgsel, virksomheden oplever.

Lokalplanen disponerer planområdet i 3 delområder med hver sin anvendelse. Der til fastlægger lokalplanen 7 præcise byggefeltter til ny bebyggelse i direkte sammenhæng med det eksisterende industriareal. Lokalplanen fastlægger bebyggelsesregulerende bestemmelser, som skal sikre at ny bebyggelse visuelt får en god sammenhæng med den eksisterende industri. Hertil videreføres bestemmelser om en afskærmende beplantningsbælte mod lokalplanområdets nordøstlige grænse.

Lokalplanen følges af et kommuneplantillæg på grund af øgede bygningshøjder, og lokalplanen kan tidligst vedtages samtidig som kommuneplantillægget vedtages.

2.1.3 Vurderinger af sandsynlige miljøpåvirkninger

Miljøvurderingerne, som skal belyse den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, som en realisering af lokalplanen vil kunne medføre, findes i miljørapportens kapitel 6, hvor den fulde baggrund for vurderingerne også beskrives, herunder eksisterende forhold i og omkring planområdet og nationale og internationale miljømål mv. Der er vurderet på konsekvenserne af planforslagene i forhold til overordnede landskabsinteresser, visuelle konsekvenser på lokalt plan, kulturmiljø samt kirkeomgivelser.

Konklusionerne på vurderingerne af de emner, som vurderes, gengives her i kort form. I tabellen nedenfor er den vurderede påvirkning angivet. Påvirkningsgraden varierer fra ubetydelig til mindre afhængig af, hvorfra man betragter planområdet. Derfor er vurderingen differentieret.

Tabel 2.1: Oversigt over den vurderede påvirkning af kystnærhedszone, større sammenhængende landskab, kulturmiljø samt kirkeomgivelser.

Område	Vurdering
Kystnærhedszone	
- Fra kysten nord for planområdet:	<i>Ubetydelig påvirkning</i> fra selve kysten på grund af en lav kystskrænt. Mindre påvirkning fra landskabet oven for kystskrænten.
- Fra spidsen af As Hoved samt fra kysten sydøst for planområdet:	<i>Ubetydelig påvirkning</i> på grund af skovens og terrænets afskærmende effekt.
- Fra kysten ud for Håbet:	<i>Mindre påvirkning</i> på grund af synligheden af den samlede bygningsmasse.
Større sammenhængende landskab	
- Fra Palsgaardvej mod nordøst og øst:	<i>Ubetydelig påvirkning</i> , stedvis mindre påvirkning, da erhvervsområdet ikke eller kun i begrænset omfang vil indgå i udsigterne.
- Fra Palsgaardvej mod sydøst:	<i>Mindre påvirkning</i> på grund af visuel påvirkning samt landskabets høje værdi.
- Fra Gludvej mod øst og nordøst:	<i>Positiv påvirkning</i> , da erhvervsområdet vil blive væsentligt, visuelt afgrænset. I en overgangsperiode vil påvirkningen være moderat indtil den afskærmende beplantning opnår afgrænsende effekt.
Kulturmiljø	

Område	Vurdering
- Oplevelsen af kulturmiljøet lokalt	<i>Mindre påvirkning</i> lokalt inden for planområdet ved Palsgårdsvej hvor industrien står utilsløret
- Oplevelsen af kulturmiljøet fra kysten ved Håbet:	<i>Mindre påvirkning</i> da påvirkningen er meget lokal. Kan stedvist opleves med en større påvirkning.
<i>As Kirke</i>	
- Indsigten til kirken:	<i>Ubetydelig påvirkning</i> , da erhvervsområdet ikke vil optræde i samme udsigt som kirken inden for den udpegede kirkeindsigtszone.
- Udsigt fra kirkeområdet:	<i>Mindre påvirkning</i> , da plantebælte samt en bevoksning på marken mellem kirken og planområdet i høj grad afgrænser indsigten til planområdet.

For dybere beskrivelser af vurderingerne og baggrunden for disse henvises til afsnit 6.5.

Nuværende miljøstatus og udvikling hvis planlægningen ikke vedtages

I rapportens kapitel 5 beskrives den sandsynlige udvikling, hvis planen eller programmet ikke gennemføres. Den nuværende miljøstatus indgår i beskrivelsen af eksisterende forhold i afsnit 6.2.

Hvis de foreslåede planer for den videre udvikling af området ikke gennemføres, vil området fortsat kunne anvendes til erhvervsformål indenfor den nugældende lokalplans rammer.

Ved en fortsat anvendelse til industri under den nugældende lokalplan vil området ikke forandre sig væsentligt fra i dag. Overordnet vil det betyde, at den nuværende miljøpåvirkning vil fortsætte, men også at den potentielt kan forøges – idet den nuværende lokalplan indeholder byggemuligheder, der ikke er udnyttet.

De visuelle forhold vil fortsætte som i dag med et synligt faldtårn i området mens resten af bygningsmassen i høj grad er sløret af eksisterende beplantning. Dog er bebyggelsen i dag eksponeres mod vest, hvor der ikke findes afskærmende beplantning. Mod nord er der ifm. byggetilladelse givet dispensation til fjernelse af dele af det eksisterende plantebælte med vilkår om etablering af et nyt. Her er området i dag visuelt eksponeret, men når ny beplantning etableres og vokser til vil dette aftage..

Mulige afværgeforanstaltninger

Idet vurderingerne af miljøpåvirkninger i kapitel 6 alle er mindre eller ubetydelige anvises der ikke mulige afværgeforanstaltninger. Afværge af potentielle påvirkninger er i høj grad indarbejdet i planlægningens krav om beplantninger, og disse er placeret og udformet således de spiller sammen med kulturmiljøet.

Undersøgte alternativer

Som beskrevet i kapitel 4, afgrænsning, har Hedensted Kommune vurderet, at det ikke er relevant at vurdere alternative placeringer da planlægningen omhandler den videre udvikling af en eksisterende virksomhed.

Masterplanen, som er udarbejdet for virksomhedens udvikling, og som udgør grundlaget for lokalplanens nærmere byggemuligheder, integrerer nye bygnings-elementer ind i det eksisterende industrianlæg, og placeringen af de enkelte bygningselementer er begrundet i funktionelle forhold relateret til virksomhedens drift.

Der er på den baggrund ikke beskrevet eller vurderet på andre alternativer end dem, som planlægningen muliggør.

Overvågningsprogram – hvorledes myndigheden vil overvåge væsentlige indvirkninger af planen på miljøet

Overvågning af miljøpåvirkningerne er beskrevet sammen med miljøvurderingerne i kapitel 6, og resumeres kort her:

Der vurderes ikke behov for overvågning, da tilsyn med overholdelse af bestemmelserne for ibrugtagning (LP § 10.3) samt overholdelse af lokalplanens øvrige bestemmelser sikrer de nødvendige forhold.

3 Planlægningens indhold og hovedformål

Dette kapitel beskriver planforslagets indhold, hovedformål og forbindelser med andre relevante planer og programmer.

3.1 Beskrivelse af planforslagene

Palsgaard A/S har som grundlag for den fremtidige planlægning udarbejdet en masterplan med principper for en fremtidig planlægning i området med hensyn til disponering af ny bebyggelse, bygningshøjder, vej- og parkeringsforhold, grønne områder og beplantning samt håndtering af overfladevand.

Samtidig skal planlægningen sikre, at der tages de nødvendige hensyn til de kulturelle og landskabelige værdier, der knytter sig til stedet og de omkringliggende områder.

Figur 3.1: Situationsplan, der viser eksisterende og fremtidige byggerier i planområdet med delområder



Som en del af den fremtidige planlægning ønskes der opført et nyt spraytårn med en topkote på 55 meter. Af hensyn til det omkringliggende landskab samt kirkeomgivelserne nedgraves bygningen i et forsænket niveau ligesom det eksisterende spraytårn. Det betyder, at spraytårnet etableres i kote 15,5, hvor det fastlagte niveauplan ligger i kote 26,35. Det medfører at højden på det nye spraytårn vil være ca. 29 meter over niveauplan.

Den eksisterende Lokalplan nr. 12.E1.01 tillader en generel bebyggeshøjde på max. 8,5 meter over niveauplanet i kote 26,35 over Dansk Normal Nul (DNN), hvilket svarer til kote 34,85. For bygninger med specielle produktionskrav, eksempelvis spraytårne, er det i henhold til lokalplanen tilladt med en bebyggeshøjde på 15 meter over niveauplan, hvilket svarer til kote 41,35.

Da det nye spraytårn overskrider den eksisterende lokalplans tilladte bygningshøjde med lidt under 14 meter er det derfor nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan og et nyt kommuneplantillæg.

Lokalplanområdet er beliggende i kystnærhedszonen, hvorved bebyggelse og anlæg skal tage særlige hensyn til kystlandskabet. Hovedparten af lokalplanområdet er beliggende i byzone.

3.1.1 Lokalplanområdets disponering

Lokalplanen opdeles i 3 delområder med hver sin anvendelse:

Figur 3.2: Lokalplanens kortbilag 2



Delområde A udgør den største del af lokalplanområdet, og er den del, hvor industrilægget ligger og hvor også den fremtidige udbygning af industribebyggelsen skal finde sted.

Delområde B ligger vestligt ved Palsgaardsvej og anvendes til parkeringsanlæg.

Delområde C udgør et grønt område nordvestligt, som ikke må bebygges, og giver plads til at beplantningsbælte langt planområdets nordøstlige afgrænsning.

Lokalplanen fastlægger en ny adgangsvej nordligt i området for den tunge trafik til virksomheden – men ændrer derudover ikke på de eksisterende vej- og adgangsforhold i området.

3.1.2 Væsentlige planbestemmelser i relation til miljøvurderingerne

Lokalplanen fastlægger 7 byggefelter til ny bebyggelse jf kortbilag 2.

Byggefelterne er placeret centralt i det område, hvor der i forvejen ligger industribebyggelse, så ny bebyggelse får karakter af at være tilføjelser til den eksisterende bebyggelsesstruktur.

Lokalplanens bestemmelser indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser ift byggehøjde, facadematerialer og farver, tagformer mv. som skal medvirke til, at ny bebyggelse kommer til at fremstå integreret med den eksisterende bebyggelse.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om afskærmende beplantningsbælter langs den vestlige og langs den nordøstlige side af lokalplanområdet.

3.2 Begrundelse for planlægningen

Industrien på Palsgaard blev grundlagt af godsejer Einar Viggo Schou (1866-1925), der efter at have erhvervet godset i 1908, påbegyndte fabriksfremstilling af emulsionsmaling i 1919. Siden har Palsgaard A/S, som nu er fondsejet, udviklet sig til Juelsminde's største virksomhed, der producerer og forhandler emulgatorer, stabilisatorer til anvendelse hovedsageligt inden for fødevarerindustrien.

Palsgaard udvikler sig som virksomhed, og har brug for øgede bygningsanlæg for fortsat at kunne udvikle sin produktion.

Højden på det nye spraytårn, som er den væsentligste bygningsmæssige forandring, er begrundet i, at flere og flere af Palsgaards kunder efterspørger emulgatorer, der produceres på det nuværende spraytårn. Her er Palsgaard ofte udfordret på det eksisterende spraytårns korte faldhøjde og produktionskapacitet. Derfor ønskes der et højere spraytårn, da en øget faldhøjde på et nyt spraytårn giver en væsentlig forbedring af kvaliteten på emulgatorerne, mindre risiko for at den spraytørrede emulgator klumper sammen og en højere kapacitetsydelse.

Hedensted Kommune ønsker at give mulighed for virksomhedens fortsatte drift og udvikling på stedet.

3.3 Forholdet til anden planlægning

3.3.1 Kommuneplan 2017-29

Lokalplanområdet er i Hedensted Kommuneplan 2017-2029 for størstedelens vedkommende beliggende inden for rammeområde 1.E.07 – Palsgaard og udlagt til erhvervsformål. Rammen giver mulighed for en maksimal bygningshøjde på 15 meter.

Lokalplanen er ikke overensstemmelse med kommuneplanrammen, da lokalplanen giver mulighed for en maksimal bygningshøjde på 30 meter over fastlagt niveau-

plan. Derudover skal kommuneplanrammen udvides, så den omfatter hele lokalplanområdet. På den baggrund udarbejdes der et kommuneplantillæg i forbindelse med lokalplanen.

Lokalplanens forhold til kommuneplanen i øvrigt er nærmere belyst i lokalplanens redegørelse. I denne miljørapport refereres de relevante kommuneplanretningslinjer i afsnit 6 i relation til de behandlede emner.

Redegørelse for kommuneplanændringerne findes i forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 for Palsgaard A/S, Hosby, Juelsminde

4 Afgrænsning af miljørapportens indhold

Med baggrund i miljøvurderingsloven har Hedensted Kommune afgrænset miljørapportens indhold som følger:

4.1 Miljørapportens indhold

Miljørapporten skal udarbejdes i overensstemmelse med miljøvurderingslovens § 12 og bilag IV.

Der skal udarbejdes et vurderingskapitel, som behandler hver af de udvalgte miljøparametre:

- Overordnede landskabsinteresser – kystnærhedszonen
- Visuel påvirkning på lokalt plan
- Kulturarv -kulturmiljø
- Kirker (As Kirkes fjernomgivelse)

For hver miljøparameter skal miljørapporten beskrive og belyse:

- Miljøstatus/miljøforhold. Tilstand i dag
- Regulerende lovgivning
- Miljømål, internationale, nationale og lokale
- Vurdering ift. situationen, hvor planerne ikke vedtages
- Vurdering af konsekvenserne af planerne i og uden for planområdet
- Afværgeforanstaltninger
- Beskrivelse af tekniske mangler og manglende viden
- Forslag til overvågning

For at kunne vurdere alle fire miljøparametre skal der udarbejdes et dækkende antal visualiseringer fra omgivelserne.

Den fulde afgrænsningsbeslutning kan læses i bilag 1.

Vedrørende alternativer:

Da der er tale om udvidelser af en eksisterende større industrivirksomhed finder Hedensted Kommune ikke, at der er relevant at belyse andre placeringer af virksomheden, men alternativer kan også omhandle alternative opbygninger af anlæget inden for den nære geografi.

Vedrørende kumulative forhold:

Hedensted Kommune har ikke viden om andre projekter eller planer, som vil kunne påvirke de samme forhold, som vurderes at kunne blive påvirket af en realisering af Lokalplan nr. 1132 og Kommuneplantillæg nr. 13 for Palsgaard A/S, Hosby, Juelsminde. Derfor skal der ikke indgå vurderinger af kumulative effekter i miljørapporten.

4.2 Høring af berørte myndigheder

Hedensted Kommune har vurderet at følgende myndigheder kan være berørte myndigheder i forhold til Lokalplan nr. 1132 og Kommuneplantillæg nr. 13 for Palsgaard A/S, Hosby, Juelsminde:

- Miljøstyrelsen, som er miljømyndighed for Palsgaard A/S
- Haderslev Stift
- Danmarks Naturfredning -DN Hedensted

- Hedensted Spildevand
- Sydøstjyllands Brandvæsen
- Sydøstjyllands Politi
- Glud Museum
- Vejle Museum

Der er gennemført en høring af berørte myndigheder vedrørende beslutningen om afgrænsningen af miljørapportens indhold efter miljøvurderingslovens § 32 stk. 1 nr. 2. Høringen blev gennemført i perioden fra den 14. september til den 24. september 2020.

Der indkom én bemærkning fra de berørte myndigheder.

Haderslev Stift har i høringsperioden fremsendt bemærkninger omkring de valgte fotostandpunkter. Haderslev Stift gør opmærksom på at en del af planområdet ligger inden for de udpegede kirkeomgivelser til As Kirke og, at kirken har en smuk beliggenhed, med stor synlighed og med storartet udsyn. Det er derfor meget vigtigt at sikre sig, at der ikke opføres skæmmende bebyggelse i kirkens omgivelser.

Stiftet finder det vigtigt, at fotostandpunktet i forbindelse med visualiseringen set fra As Kirke i retning mod lokalplanområdet er oppe ved selve kirken og ikke fra den vej, der løber forbi kirkegården, ligesom det foreslåede dronefoto fra kysten syd for Palsgaard og i retning mod As Kirke bør suppleres med fotos fra kysten lidt længere mod nordøst.

Hedensted Kommunes bemærkninger:

Det valgte fotopunkt set fra As Kirke mod lokalplanområdet (fotopunkt 9901) er taget på grusarealet foran kirken, der ligger i terrænkote 8,962. Dette punkt ligger terrænmæssigt over kirkens indgangskote, hvis sydlige indgang ligger i terrænkote 8.00 – 8.25 og den østlige indgang, der ligger i terrænkote 7.75 – 8.00. Udsigten mod lokalplanområdet fra en position tæt på kirken vil endvidere blive domineret af beplantningen på kirkegården, kirkegårdsmuren og bygningen lige syd for kirken. Derfor har Hedensted kommune i miljøvurderingen vurderet, at det foreslåede fotopunkt 9001 bedst muligt viser den mulige visuelle konsekvens af planlægningen.

Omkring den foreslåede udvidelse af dronefotos af den mulige konsekvens af planlægningen set fra nord-øst, er der foretaget en vurdering med dronefotos fra andre positioner langs kysten. Disse viste, at planlægningen ikke vil medføre en visuel konsekvens fra disse punkter. Disse dronefotos vil indgå i det samlede fotobilag.

For den fulde argumentation for afgrænsningen – se bilag 1, afgrænsningsdokument.

5 Miljøstatus og udvikling hvis planerne ikke vedtages

Miljørapporten skal beskrive de relevante aspekter af den nuværende miljø-status og dens sandsynlige udvikling, hvis planen eller programmet ikke gennemføres. Dette fremgår af miljøvurderingslovens bilag 4, pkt. b.

I dette kapitel beskrives dels den aktuelle miljømæssige status for planområdet, dels indholdet i det sandsynlige 0-alternativ og vurderinger i forhold til dette.

5.1 Aktuel status for planområdet

Planområdet anvendes i dag til industrielle formål.

Området ligger ca. 4-5 km nordøst for Juelsminde i den lille by Hosby og omfatter matr.nr.1k, 1g samt del af 1a og del af 7000a, Palsgård Hgd., As. Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 20 ha. Lokalplanområdet er udlagt til erhvervsformål og ønskes fastholdt til denne anvendelse.

Palsgaard A/S er placeret ved godset Palsgaard, og fabrikken er opført i umiddelbar tæt kontakt til godset adskilt af Palsgaardvej. Fabrikken er placeret nord for Palsgaardvej. Anlægget er en blanding af bygninger med forskellige funktioner, materialer, volumener og alder.

Palsgaardvej sikrer i dag adgang for både medarbejdere, trafik til og fra fabrikken, herunder en del tung trafik samt besøgende til godset og de bagvedliggende rekreative områder. Man ankommer til fabrikken via Gludvej enten fra Kirkholm mod nord eller Hosby mod vest. Den tunge trafik ledes ad Gludvej.

Beskrivelser af eksisterende forhold i relation til landskab og kulturmiljø, som denne miljørapport primært vurderer, er nærmere beskrevet i afsnit 6.2.

Figur 5.1: Luftfoto fra 2020, der viser de eksisterende forhold i planområdet.



5.2 Udvikling hvis planerne ikke vedtages

Hvis de foreslåede planer for området ikke vedtages og gennemføres, vil området fortsat kunne anvendes til erhvervsformål, herunder tung industri, da dette vil kunne ske ved fortsættelse af eksisterende lovlig anvendelse og ved en udnyttelse af den gældende lokalplanlægning for området.

Ved en fortsat anvendelse til industri under den nugældende lokalplan vurderes det, at området ikke vil forandre sig væsentligt fra i dag. Overordnet vil det betyde, at den nuværende miljøpåvirkning vil fortsætte, men også at den potentielt kan forøges – idet den nuværende lokalplan indeholder byggemuligheder, der ikke er udnyttet. De ikke-udnyttede byggemuligheder indbefatter mulighed for høj bebyggelse hvis denne er funktionelt begrundet - i lighed med det nuværende faldtårn.

De visuelle forhold vil fortsætte som i dag med et synligt faldtårn, og altså potentielt flere højere bebyggelser i området, mens resten af bygningsmassen i høj grad er sløret af eksisterende beplantning. Dog er bebyggelsen i dag eksponeret mod vest, hvor der ikke findes afskærmende beplantning.

Forskellen vil særligt bestå i, at det høje spraytårn, som planlægningen giver mulighed for, ikke vil kunne realiseres. Dertil vil de afbødende foranstaltninger, som er indbygget i lokalplanen for at afværge påvirkningerne af nærområdet, ikke kunne sikres realiseret. Dette gælder særligt beplantningen, som begrænser indsynet til erhvervsbebyggelsen fra vest men også fra nord i kraft af det nye sammenhængende plantebælte, som lokalplanen stiller krav om.

Påvirkningerne af landskab, kulturmiljø, kystnærhedszone og As Kirke vil dermed sandsynligt fortsat få samme karakter som i dag. Beskrivelser heraf indgår i beskrivelserne af eksisterende forhold i afsnit 6.2.

6 Miljøvurdering – landskab og kulturmiljø

I dette kapitel beskrives og vurderes den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet.

Den udvikling, som planlægningen muliggør, kan have betydning for oplevelsen af landskabet inden for og i nærheden af planområdet, samt det kulturmiljø, som landskabets strukturer og elementer tegner.

I dette kapitel belyses det, hvorvidt en realisering af planlægningen påvirker landskabet omkring Palsgaard, herunder kystlandskabet og hovedgårdslandskabet, landskabets visuelle karakter og særlige udsigter, samt det kulturmiljø, som Palsgaard er en central del af. Endelig vurderes påvirkningen af As Kirke.

Vurderingen er foretaget på baggrund af en samlet beskrivelse af miljøstatus, der omfatter landskabet på As Hoved øst for Gludvej. Der vurderes ikke at være visuel relation fra landskabet vest for Gludvej til planområdet i et betydeligt omfang på grund af landskabets terræn og bevoksning. Selv om ændringerne kan blive synlige, vurderes synligheden ikke væsentlig.

Miljøstatus beskrives med afsæt i Hedensted Kommunes landskabsanalyse for landskabsområde 13, As Hoved, samt den sydlige del af landskabsområde 12, Kattegatkysten. Beskrivelsen er desuden lavet med afsæt i supplerende natur- og kulturgeografiske analyser i GIS og anvendelse af streetview.

Med afsæt i miljøstatus vurderes planlægningens påvirkning af hvert af de fire miljøforhold. Som input til vurderingerne er anvendt visualiseringer, der er lavet som fotomatch. Dermed illustrerer de et realistisk bud på, hvordan udnyttelsen af plangrundlaget kan se ud fra omgivelserne.

6.1 Konklusion

Der er i afsnit 6.5 vurderet på konsekvenserne af planforslagene i forhold til overordnede landskabsinteresser, visuelle konsekvenser på lokalt plan, kulturmiljø samt kirkeomgivelser.

I tabellen nedenfor er den vurderede påvirkning angivet. Påvirkningsgraden varierer fra ubetydelig til mindre afhængig af, hvorfra man betragter planområdet. Derfor er vurderingen differentieret.

Tabel 6.1: Oversigt over den vurderede påvirkning af kystnærhedszone, større sammenhængende landskab, kulturmiljø samt kirkeomgivelser.

Område	Vurdering
<i>Kystnærhedszone</i>	
- Fra kysten nord for planområdet:	<i>Ubetydelig påvirkning</i> fra selve kysten på grund af en lav kystskrænt. Mindre påvirkning fra landskabet oven for kystskrænten.
- Fra spidsen af As Hoved samt fra kysten sydøst for planområdet:	<i>Ubetydelig påvirkning</i> på grund af skovens og terrænets afskærmende effekt.

Område	Vurdering
- Fra kysten ud for Håbet:	<i>Mindre påvirkning</i> på grund af synligheden af den samlede bygningsmasse.
<i>Større sammenhængende landskab</i>	
- Fra Palsgaardvej mod nordøst og øst:	<i>Ubetydelig påvirkning</i> , stedvis mindre påvirkning, da erhvervsområdet ikke eller kun i begrænset omfang vil indgå i udsigterne.
- Fra Palsgaardvej mod sydøst:	<i>Mindre påvirkning</i> på grund af visuel påvirkning samt landskabets høje værdi.
- Fra Gludvej mod øst og nordøst:	<i>Positiv påvirkning</i> , da erhvervsområdet vil blive væsentligt, visuelt afgrænset. I en overgangsperiode vil påvirkningen være moderat indtil den afskærmende beplantning opnår afgrænsende effekt.
<i>Kulturmiljø</i>	
- Oplevelsen af kulturmiljøet lokalt	<i>Mindre påvirkning</i> lokalt inden for planområdet ved Palsgårdsvej hvor industrien står utilsløret
- Oplevelsen af kulturmiljøet fra kysten ved Håbet:	<i>Mindre påvirkning</i> da påvirkningen er meget lokal. Kan stedvist opleves med en større påvirkning.
<i>As Kirke</i>	
- Indsigten til kirken:	<i>Ubetydelig påvirkning</i> , da erhvervsområdet ikke vil optræde i samme udsigt som kirken inden for den udpegede kirkeindsigtszone.
- Udsigt fra kirkeområdet:	<i>Mindre påvirkning</i> , da plantebælte samt en bevoksning på marken mellem kirken og planområdet i høj grad afgrænser indsigten til planområdet.

6.2 Miljøstatus landskab og kulturmiljø – tilstand i dag

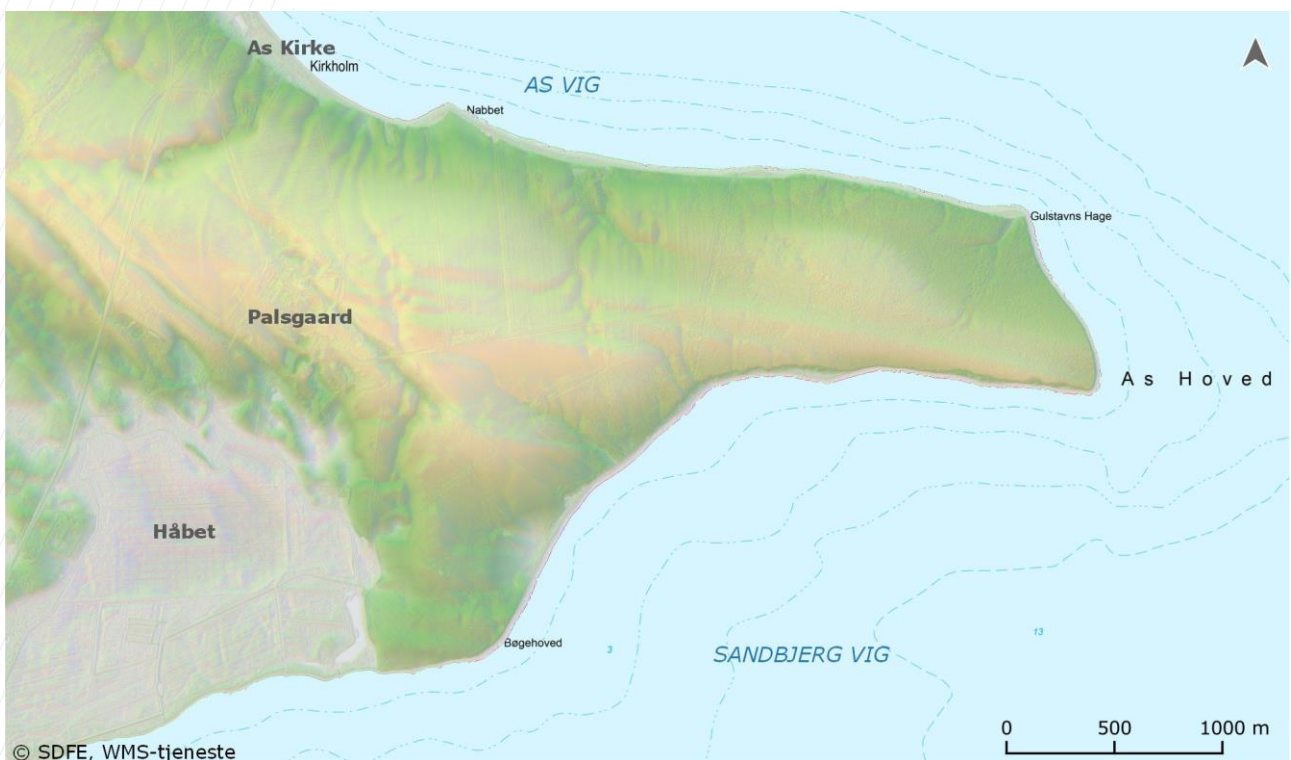
En forståelse af landskabets karakter er afgørende for at vurdere den påvirkning, som en udnyttelse af plangrundlaget kan medføre. Landskabet er i det følgende beskrevet med afsæt i landskabskaraktermetodens principper, herunder landskabets kulturbetingede strukturer.

6.2.1 Palsgaard Hovedgårdslandskab

Erhvervsområdet, som det vurderede plangrundlag omfatter, ligger på As Hoved som en del af hovedgårdslandskabet omkring Palsgaard.

As Hoved strækker sig ud fra kysten i Kattegat og er mod nord afgrænset mod As Vig og mod syd af Sandbjerg Vig. Terrænet er på den nordlige halvdel af As Hoved en jævnt skrånende flade, der falder mod den nordlige kyst, mens terrænet på den sydlige halvdel er mere kuperet. Her er det præget af små parallelle randmoræner, der danner en højderyg centralt på As Hoved med en orientering øst-vest. Mod syd falder terrænet derfor mere stejlt mod den sydlige kyst.

Figur 6.1: Kortet viser terrænet på As Hoved.



Særligt markant er terrænet lige syd for Palsgaard, hvor randmorænerne danner et kuperet og stejlt faldende terræn mod den nu afvandede lagune, Håbet. Håbet blev inddiget og afvandet i 1880'erne og blev frem til 1940 brugt til græsning og høslæt. I 1940 blev afvandingen mere effektiv og herefter er området blevet dyrket og fremstår i dag med store markflader på et helt fladt terræn. Området er udpeget som kulturmiljø med begrundelse i landvindingshistorien samt oplevelsen af sporene herfra (Kulturmiljøer i Hedensted Kommune).

Terrænet på As Hoved betyder, at landskabet alle steder er orienteret mod kysten med udgangspunkt i højderyggen, der forløber lige nord for Palsgaard og på tværs af planområdet. Det betyder også, at både Palsgaard hovedgård samt erhvervsområdet ligger med en generelt høj placering i kystlandskabet.

Palsgaard er en gammel hovedgård, der er kendt siden 1412. Hovedgården ligger i det høje terræn, der afgrænser Håbet, og dermed er den store, hvide hovedbygning synlig i kystlandskabet set fra syd. Fra kysten ud for Håbet optræder den som et betydeligt kulturhistorisk element i landskabet.

Figur 6.2: Det topografiske kort viser elementerne i landskabet, herunder strukturen af skove, diger, bebyggelse, alléer, der alle bidrager til landskabets karakter.



Det eksisterende spraytårn i det eksisterende erhvervsområde er synlig fra denne del af kysten, idet toppen af bygningen ses i sammenhæng med Palsgaards hovedbygning. Synligheden er nedtonet af den skovlignende bevoksning, der set her fra omgiver hovedgården, samt det forhold at bygningen ikke overstiger denne bevoksning. Fra den nordvendte kyst betyder en lav og bevokset kystskrænt, at der ikke er indsiget til erhvervsområdet fra selve kysten.

Landskabet, der omgiver Palsgaard på As Hoved er et hovedgårdslandskab, der i landskabsanalysen for Hedensted Kommune er vurderet særligt karakteristisk. Her optræder de karakteristiske hovedgårdsstrukturer særligt tydeligt, og afspejler landskabskarakterens oprindelse som hovedgårdslandskab. Det er udtrykt i den enkle markstruktur, hvor markerne er afgrænset af diger, den store kystskov, der ligeledes er afgrænset af dige, de gamle alléer langs vejene, samspillet med kysten samt selve hovedgårdens udtryk. Det giver landskabet en enkel og storstilet karakter med mange værdifulde kulturspor, der alle steder har en tydelig reference til hovedgården. Hele hovedgårdslandskabet er udpeget som kulturmiljø (Kulturmiljøer i Hedensted Kommune).

Landskabets terræn, skala og bevoksning giver landskabet en transparent rumlig karakter, hvor oplevelsen af landskabet ofte er præget af udsigter. Særlige er udsigterne, hvor hovedgårdslandskabets elementer og strukturer er tydelige, samt

hvor der er en relation til kysten. Det gælder landskabet nord for erhvervsområdet, hvor der fra Palsgaardvej er udsigt mod nord og nordøst over de store marker til As Vig. Samspillet mellem de store markflader, As Kirke, der optræder tydelig, samt den store vandflade i horisonten, skaber en særlig landskabelig oplevelsesværdi. Også fra området omkring og øst for hovedgården er der særlige udsigter, der er orienteret på tværs af hovedgårdslandskabet mod Sandbjerg Vig. Her er den kulturhistoriske reference særlig tydelig på grund af hovedgårdens bygninger og elementer, der optræder i landskabet og udsigterne.

Disse forhold ligger til grund for, at landskabet i analysen er vurderet at byde på store landskabelige, visuelle og kulturhistoriske oplevelser, og at landskabet omkring Palsgaard vurderes særligt sårbart over for ændringer, herunder en udvidelse af bygningsmassen inden for erhvervsområdet (Håb til Håb - Landskabsrapport, Hedensted Kommune). Sårbarheden vurderes her at omfatte ændringer, der vil medføre en visuel påvirkning af omgivelserne.

Erhvervsområdet ved Palsgaard er en central del af Palsgaards udviklingshistorie de sidste 100 år og indgår som en del af kulturmiljøet (Kulturmiljøer i Hedensted Kommune), men karaktermæssigt og æstetisk optræder erhvervsområdet i stor kontrast til landskabets hovedgårds karakter. Det skyldes at området i høj grad har et industrielt og teknisk præget udtryk, der væsentligt afviger fra det øvrige hovedgårdsmiljø. I landskabsanalysen kommer det bl.a. til udtryk ved at være vurderet kontrasterende samt ved at være fremhævet i sårbarhedsvurderingen som et område, hvor ændringer kan svække det omgivende landskab (Håb til Håb - Landskabsrapport, Hedensted Kommune).

6.2.2 Landsbylandskabet vest for Palsgaard

Vest for Palsgaard ændrer landskabet karakter til et landsbypræget landskab, der strækker sig langs med Kattegatkysten. Her er landskabet præget af et varieret terræn med bakker og dale, landsbyer, spredt beliggende gårde samt små til middelstore marker. Det skaber et mere sammensat landskab i en mindre skala. På grund af landskabets terræn, er det kun den del af landskabet, der grænser op til hovedgårdslandskabet, hvor der kan være en visuel relation til planområdet, der kan blive påvirket i betydeligt omfang. Som en del af dette landskab ligger Hosby lige vest for Palsgaard og ca. 1 km mod nordvest ligger As.

Hosby ligger i et kuperet terræn, der er orienteret mod Håbet og afgrænset fra planområdet af et bakkedrag. Det betyder, at der fra Hosby ikke er visuel relation til planområdet.

As ligger i det kystnære landskab, der er orienteret mod As Vig, og byen er generelt orienteret mod kysten mod øst. As Kirke ligger på en holm i den sydlige byrand og optræder meget synlig fra kysten omkring As Vig samt fra landskabet syd for byen, herunder både fra Palsgaardvej og Gludvej. Fra området ved As Kirke er der udsigt over det jævnt skrånende terræn, der kendetegner landskabet på den nordlige del af As Hoved. Udsigten er naturligt orienteret mod kysten mod øst, men der er også en orientering mod erhvervsområdet, idet resterne af den gamle allé, der fortsat består langs med og vest for Palsgaardvej, fungerer som en visuel ledelinje. Erhvervsområdet er delvist afgrænset af randbeplantningen nord for erhvervsområdet, der i højde modsvarer bygningsmassen. Beplantningen er mere eller mindre transparent afhængig af årstid og løvfald. Det er ikke visuel relation til erhvervsområdet fra den øvrige del af As.

Gludvej forløber på strækningen mellem Hosby og As over højderyggen og fungerer derved som et betydeligt udsigtspunkt. Herfra er der vide udsigter over landskabet mod nordøst, der rækker på tværs af As Vig. Erhvervsområdet ved Palsgaard optræder også tydeligt i landskabsbilledet på grund af placeringen højt i terrænet samt bygningernes store skala og manglende afgrænsning mod vest. Det betyder, at de lysegrå bygninger og elementer optræder med en mørk baggrund af træer og buske, hvilket fremhæver dem i landskabsbilledet. På grund af erhvervsområdets karakter, der tydeligt adskiller sig fra hovedgårdslandskabet, svækker det i nogen grad udsigternes visuelle kvalitet.

Den del af landsbylandskabet, der strækker sig mellem Hosby og As, er i sammenhæng med hovedgårdslandskabet vurderet særligt karakteristisk og oplevelsesrigt i landskabsanalysen for Hedensted Kommune. Her knytter oplevelsesværdien sig især til udsigterne på tværs af hovedgårdslandskabet samt relationen til kysten og vandet. Disse udsigter er desuden vurderet sårbare over for ændringer i erhvervsområdet, der medfører en visuel påvirkning af omgivelserne. Særligt nævnes en sårbarhed over for udvidelse af industribygningerne (Håb til Håb - Landskabsrapport, Hedensted Kommune).

6.3 Regulerende lovgivning

Planloven – Lov om planlægning – (LBK nr. 1157 af 01/07/2020)

I henhold til planlovens § 11a nr. 15 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer til sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier.

I henhold til planlovens § 11a nr. 16 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer til sikring af landskabelige bevaringsværdier og beliggenheden af områder med landskabelig værdi, herunder større sammenhængende landskaber.

I henhold til planlovens § 11a nr. 21 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer til sikring af, at arealanvendelsen i kystnærhedszonen sker i overensstemmelse med bestemmelserne i §§ 5a og 5b om planlægning i kystområderne.

6.4 Miljømål, internationale, nationale og lokale

Planområdet ligger inden for kystnærhedszonen og inden for et område, der i kommuneplanen for Hedensted Kommune er udpeget som større sammenhængende landskab og kulturmiljø. Desuden er landskabet vurderet særligt karakteristisk og oplevelsesrigt. Tilsammen tillægger det landskabet en høj landskabsværdi på lokalt og kommunalt niveau.

Nationale interesser i planlægningen

Større sammenhængende landskaber

Det åbne lands sammenhængende og uforstyrrede landskaber har stor oplevelsesmæssig betydning og skal fortsat udgøre en væsentlig natur- og landskabsværdi. Det gælder f.eks. åbne kystlandskaber, hovedgårdslandskaber og landskaber med kulturspor. Landskaberne i det åbne land er vigtige ressourcer for såvel den enkelte kommune som for Danmark som helhed. (Erhvervsstyrelsen, 2019)

Kystnærhedszonen

Det er en national interesse, at kystnærhedszonen uden for udviklingsområder skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af nærhed til kysten. Hovedsigtet er, at de åbne kyster fortsat kan udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi (Erhvervsstyrelsen, 2020).

Kulturarv

Danmark har en rig kulturarv med en række kulturhistoriske bevaringsværdier som landskaber, kulturmiljøer, kirker og fortidsminder. Det er en national interesse, at kommunerne i deres planlægning tager hensyn til bevaringsværdierne, så disse kan opretholdes (Erhvervsstyrelsen, 2020).

Hedensted Kommuneplan 2017-2029 (Hedensted Kommune, 2017)

Retningslinje for landskab:

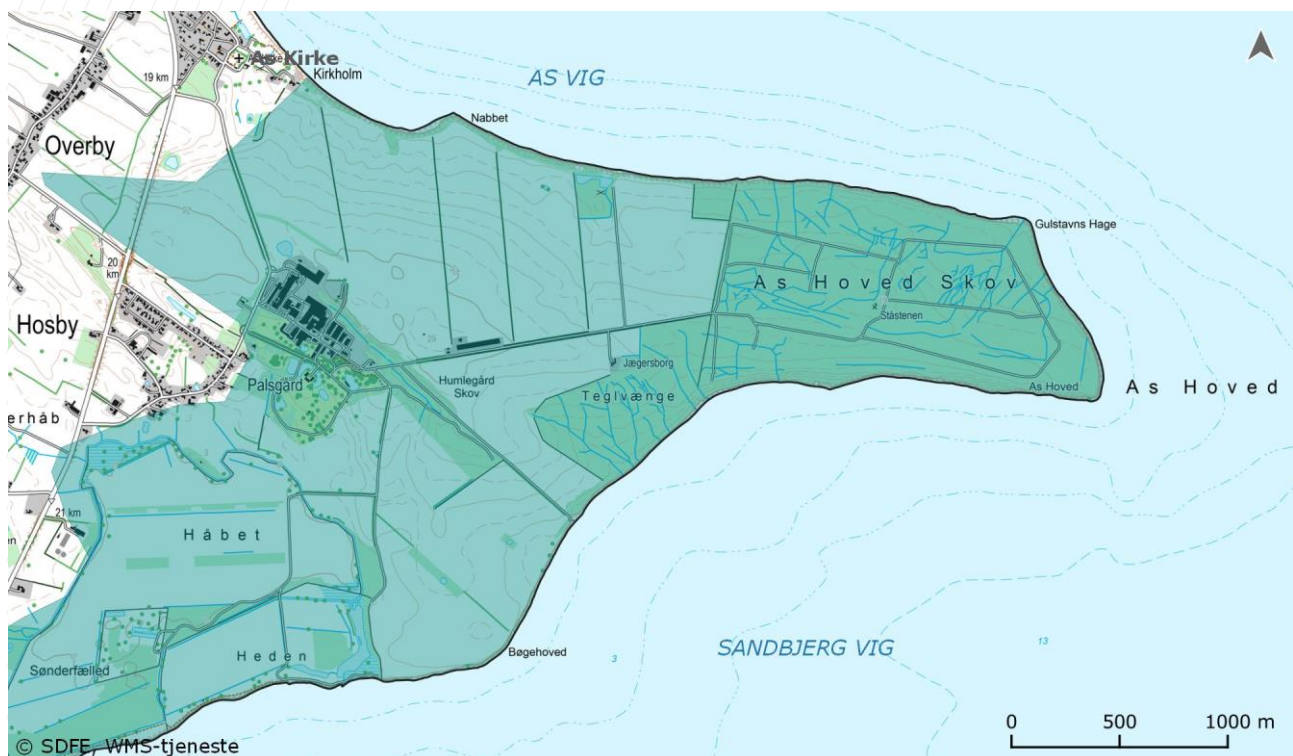
10.1.1 De større sammenhængende landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri, anlæg, støj og menneskeskabt lys. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt.

10.1.2 Dette gælder også for byggeri og anlæg med videre, som etableres uden for selve de større sammenhængende landskaber, men som får indflydelse herpå.

Retningslinje for kystnærhedszone:

10.3.1 I forbindelse med byudvikling inden for kystnærhedszonen skal den mere detaljerede planlægning sikre en harmonisk og rolig byprofil mod kysten.

Figur 6.3: Oversigt over udpegede større sammenhængende landskaber på As Hoved. Indeholder data, som benyttes i henhold til vilkår for brug af danske offentlige data.



Retningslinje for kulturmiljøer:

11.1.1 Nybyggeri, udvidelse eller ændring af eksisterende bygninger, tekniske anlæg og større terrænændringer inden for et kulturmiljø kan kun ske under hensyntagen til, at enkelte elementer eller sammenhænge mellem de kulturhistoriske elementer ikke herved forringes eller går tabt.

Retningslinje for kulturhistoriske bevaringsværdier:

11.2.3 Inden for beskyttelseszonerne omkring kirkerne kan der kun opføres bebyggelse hvis det kan ske uden, at hensynet til kirkernes landskabelige beliggenhed eller samspil med bymæssigt miljø herved tilsidesættes.

Figur 6.4: Oversigt over udpegede kulturmiljøer (Håbet og Palsgaard Hovedgård) samt kulturhistoriske bevaringsværdier (indsigt til As Kirke). Indeholder data, som benyttes i henhold til vilkår for brug af danske offentlige data.



Landskabsanalyse

Planområdet er omgivet af et særligt karakteristisk og oplevelsesrigt landskab, der omfatter Palsgaard hovedgårdslandskab på hele As Hoved samt landskabet mellem Hosby og As. Landskabet er særligt sårbart over for en udvidelse af bygningsmassen inden for erhvervsområdet, når det medfører en visuel påvirkning af omgivelserne (Håb til Håb - Landskabet: Kattegatkysten og As Hoved, Hedensted Kommune, u.å.).

6.5 Vurdering af konsekvenserne af planforslagene

Der vurderes på konsekvenserne af planforslagene i forhold til overordnede landskabsinteresser, visuelle konsekvenser på lokalt plan, kulturmiljø samt kirkeomgivelser.

Da konsekvenserne på alle parametre er af visuel karakter, er den visuelle betydning af planforlaget vurderet først. Denne vurdering danner grundlag for at kunne vurdere konsekvenserne for de øvrige miljøinteresser.

Vurderingerne er understøttet af visualiseringer, der illustrerer en maksimal udnyttelse af plangrundlaget. Visualiseringerne er udarbejdet af LIFA A/S for Palsgaard A/S og fremgår af bilag 2. Visualiseringerne er indsat som illustrationer til vurdering af de enkelte miljøforhold, men har alene illustrativ betydning. Visualiseringerne skal ses i helsidesformat i bilaget.

6.5.1 Plangrundlagets visuelle betydning

Vurderingen af de visuelle konsekvenser, som plangrundlaget kan medføre, tager afsæt i lokalplanens bestemmelser som rammer for fremtidig anvendelse af planområdet. Det er i det følgende kommenteret på de bestemmelser i plangrundlaget, der især vurderes at have betydning for den visuelle påvirkning af omgivelserne.

6.5.1.1 § 7 Bebyggelsens omfang og placering

Der er i vurderingen et særligt fokus på at vurdere konsekvensen af et nyt spraytårn med en bygningshøjde på indtil 30 meter over det fastlagte niveauplan i kote 26,35. Det overstiger væsentligt højden på det eksisterende spraytårn, der er 15 meter over niveauplan (LP § 7.3), samt det øvrige byggeri inden for erhvervsområdet, der må være indtil 10,5 meter over niveauplan (LP § 7.3). Dermed vil det nye spraytårn tydeligt overstige øvrige bygningers skala samt øvrige elementer i det omgivende landskab. Det vil medvirke til at fremhæve erhvervsområdet i landskabsbilledet. Det vurderes positivt, at de to spraytårne placeres i tilknytning til hinanden, hvorved de højeste og visuelt markante elementer holdes samlet (LP § 7.1).

6.5.1.2 § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Da erhvervsområdet ligger højt i terræn i forhold til omgivelserne, vil bygningsdele, der rager over bevoksningen i planområdet, oftest blive set med himlen som baggrund. Det vurderes derfor positivt, at nye bygninger skal opføres i samme lysgrå farver som det eksisterende byggeri (LP § 8.3). Den ensartede farvesætning vil desuden medvirke til et ensartet udtryk i den samlede bygningsmasse. Det vil især have betydning når området ses på lokalt hold samt i en periode efter etablering, hvor den afskærmende bevoksning vokser op.

Det vurderes ligeledes positivt, at der stilles krav til facade- og tagmaterialer, der begrænser refleksion samt fremmer et ensartet og harmonisk udtryk (LP §§ 8.1-8.4).

Det er nødvendigt at etablere udvendig trappe på det nye spraytårn som flugtvej. Det vil bryde med tårnets enkle udtryk. Den negative påvirkning vurderes opvejet af kravet om placering mod syd, dvs. væk fra landskabet, samt kravet om en let stålkonstruktion. Desuden kan trappeskakten beklædes med plader, der er tilpasset tårnets facade (LP § 8.5).

Skorstene, antenner, ventilationsafkast, værn og lignende anses for tekniske anlæg og kan derfor etableres med den nødvendige højde. De skal dog opføres i hvide eller grå nuancer eller stål (LP § 8.8). Det fremmer et ensartet udtryk og vurderes positivt i forhold til at disse høje elementer oftest vil ses mod himlen, hvorved en lys farve vil virke visuelt afdæmpende. Planen vurderes ikke at give mulighed for andre tekniske anlæg, der kan medføre en betydelig visuel påvirkning af omgivelserne (LP § 6).

Lokalplanen giver mulighed for at placere logo/skilt på den øverste del af det nye spraytårn, der ikke må belyses (LP § 8.6). Det vil øge den visuelle påvirkning af omgivelserne, men merpåvirkningen vurderes ikke væsentlig. Det har betydning for vurderingen, at skiltet ikke må belyses og at det opføres i afdæmpet blå og/eller grå farve.

Det vurderes positivt, at belysning inden for planområdet er begrænset, så der ikke sker en lyspåvirkning af det omgivende landskab (LP § 8.7). Der kan være en

mindre påvirkning af landskabet mod vest, indtil den nye afskærmende beplantning har opnået tilstrækkelig afskærmende effekt. Da belysningen skal placeres i højst 3,5 meters højde og være nedadvendt, vurderes denne påvirkning begrænset.

6.5.1.3 § 9 Ubebyggede arealer

Det vurderes positivt, at planen kun i mindre grad giver mulighed for terrænregulering på de arealer, der er orienteret mod omgivelserne (LP § 9.2), hvorved terrænregulering ikke eller kun i mindre grad vil medføre en visuel påvirkning.

Beplantningsbæltet mod nord er væsentligt for at afskærme byggeriet fra hovedgårdslandskabet mod nord samt udsigterne fra As Kirke og fra Palsgaardvej (LP § 9.3 og 9.4). Kun helt lokalt når man ankommer til Palsgaards område vil industrien være meget synlig.

Fra vest, fra Palsgaardvej og Gludvej, optræder erhvervsområdet i dag synligt i landskabsbilledet, fordi der ikke er afskærmende beplantning. Det vurderes positivt, at lokalplanen indeholder bestemmelser om etablering af afskærmende beplantning mod vest (LP § 9.5), der karaktermæssigt fortsætter den eksisterende beplantning syd herfor. Når beplantningen har opnået en højde på ca. 8 meter vil den i vid udstrækning afskærme mange af erhvervsområdets bygninger og mindre anlæg. Det vil væsentligt forenkle og nedtone erhvervsområdets udtryk i landskabsbilledet. I takt med at beplantningen vokser yderligere til vil det kun være toppen af de to spraytårne og på sigt kun toppen af det høje spraytårn, der vil være synlig over beplantningen, mens det øvrige erhvervsområde vil være skjult.

Krav til beplantningens arter vil sikre et harmonisk helhedsindtryk, og kravet til afstand til det beskyttede dige sikre digets bevaringsstatus (LP § 9.5).

6.5.2 Kystnærhedszone

Det overordnede hensyn i forhold til kystnærhedszonen er at kysterne så vidt muligt friholdes for unødigt visuel påvirkning fra byggeri og anlæg, og at ændringer inden for byzone har et harmonisk udtryk i kystlandskabet. Da hele As Hoved ligger inden for kystnærhedszonen, gælder dette hensyn fra hele det omgivende landskab. Der er i det følgende taget afsæt i, hvordan ændringerne vil påvirke kystlandskabet set fra kysten omkring As Hoved.

Det vil alene være muligheden for at etablere et nyt spraytårn i op til 30 meter over niveauplan, der kan påvirke kystnærhedszonen, da øvrige ændringer ikke vil være synlige fra kysten eller de helt kystnære områder.

Fra den nordlige kyst er den visuelle relation til erhvervsområdet begrænset af en bevokset kystskrænt. Her er oplevelsen af kystlandskabet begrænset til selve kystlinjen og udsigten over vandet. Oven for kystskrænten er der udsigt på tværs af et overvejende åbent landskab, hvor store marker afgrænses af spredt bevoksede diger. Her vil toppen af spraytårnet flere steder være synligt. Det vurderes at det nye beplantningsbælte mod nord vil sikre, at erhvervsområdet i høj grad skjules og dermed ikke påvirker landskabsbilledet. Når det kun er toppen af det høje spraytårn, der er synlig i landskabsbilledet, vurderes påvirkningen af kystlandskabet at være en mindre påvirkning, da erhvervsområdet vil fremstå med et meget enkelt og afgrænset udtryk. Jo flere bygninger og elementer inden for erhvervsområdet, der er synlige i oplevelsen af kystlandskabet, jo større er kompleksiteten og den visuelle påvirkning.

Fra den ydre del af As Hoved er erhvervsområdet skjult bag As Hoved Skov, og der vil ikke være en påvirkning af denne del af kystlandskabet.

Fra den sydlige kyst ud for Bøgehoved er den visuelle relation til erhvervsområdet også her begrænset af en lav kystskrænt, og oven for kystskrænten er relationen begrænset af det skrånende terræn samt den bevoksning, der står i landskabet og i parken omkring hovedgården. Der vurderes derfor ikke at ske en påvirkning af dette kystlandskab.

Syd for Palsgaard afgrænser kysten Håbet, der optræder som en stor flade frem mod de stejle skrænter ved Palsgaard. Det giver et fint overblik over kystlandskabet og indkig til hovedgården, der ligger oven for kystskrænten. Herfra vil det ændrede plangrundlag medføre, at endnu en høj bygning bliver synlig i kystlandskabet, mens det øvrige erhvervsområde fortsat er afskærmet. Da alle synlige bygninger er lyse og optræder samlet, vil de fortsat fremstå med et enkelt udtryk, og påvirkningen af kystlandskabet vurderes mindre.

Figur 6.5: Visualisering af erhvervsområdet set fra kysten ud for Håbet efter etablering af det nye spraytårn og skovbeplantningen mod vest (LIFA A/S). Herfra ses det nye spraytårn stå tydeligt i baggrunden til hovedgårdens hovedbygning, men den samlede bygningsmasse står samlet.



6.5.3 Større sammenhængende landskab

Hele landskabet omkring Palsgaard er udpeget som større sammenhængende landskab og er vurderet særligt karakteristisk og oplevelsesrigt (Håb til Håb - Landskabsrapport, Hedensted Kommune). I forhold til at vurdere påvirkningen af det ændrede plangrundlag for erhvervsområdet ved Palsgaard, vurderes især påvirkningen af de visuelle relationer i landskabet samt den visuelle oplevelse af hovedgårdslandskabets karakter. Det er især disse forhold, der vurderes at tillægge landskabet værdi som større sammenhængende landskab.

Der er fra både Palsgårdvej og visse steder fra Gludvej udsigt mod øst på tværs af hovedgårdslandskabet, hvor der især mod nordøst og øst er relation til As Vig.

Fra Palsgaardvej vil udsigterne mod nordøst og øst ikke eller kun i mindre grad blive påvirket, da ændringerne i planområdet ikke eller kun perifært vil indgå i udsigterne på tværs af landskabet og med relation til As Vig. Der imod vurderes udsigterne på tværs af landskabet mod syd og sydøst at blive påvirket af både synligheden af det nye spraytårn. Lokalplanen stiller krav om etablering af et nyt plantebælte mod nord. Plantebæltet er tilpasset hovedgårdslandskabets bevoksningsstruktur, der er karakteriseret af lige hegn og alléer. Landskabet er i kommunens landskabsanalyse vurderet særligt karakteristisk og sårbart over for en øget visuel påvirkning fra erhvervsområdet ved Palsgaard (Håb til Håb - Landskabsrapport, Hedensted Kommune). Den visuelle påvirkning afværges i høj grad af det nye beplantningsbælte, hvorfor den visuelle påvirkning af landskabet vurderes som mindre.

Fra Gludvej er der visse steder fine udsigter på tværs af landskabet mod øst og særligt mod nordøst rækker udsigterne på tværs af hovedgårdslandskabet til As Vig. Her indgår erhvervsområdet i dag direkte eller perifært i udsigterne, hvor det tilfører landskabet en teknisk prægning, der forringer den karaktermæssige og visuelle kvalitet. Det vurderes derfor positivt, at lokalplanen indeholder bestemmelser om etablering af afskærmende beplantning mod vest. Derved reduceres den visuelle påvirkning af landskabets udtryk væsentligt og udsigternes visuelle kvalitet styrkes betydeligt. Samtidig er skovbevoksningen en fortsættelse af en eksisterende bevoksning, der afgrænser hovedgårdsmiljøet mod vest.

Figur 6.6: Visualisering af erhvervsområdet set fra Gludvej efter etablering af det nye spraytårn og den afskærmende beplantning mod vest (LIFA A/S). Beplantningen vil i betydelig grad afskærme erhvervsområdet, så det på sigt kun er toppen af spraytårnet, der vil være synlig.



Der vil være en periode efter etablering, hvor der fortsat vil være en høj visuel påvirkning af landskabet, og den vurderes at blive større med etablering af det nye spraytårn. Den positive effekt fra den afskærmende beplantning vurderes dog betydelig allerede efter en kort årrække, hvor lave bygninger og anlæg vil begynde at blive afskærmet, og erhvervsområdets udtryk i landskabet derved vil blive forenklet.

Figur 6.7: Visualisering af erhvervsområdet set fra Gludvej efter etablering af det nye spraytårn men uden beplantningen mod vest (LIFA A/S). I en overgangsperiode vil den visuelle påvirkning fra erhvervsområdet i høj grad påvirke udsigterne.



Særligt det nye spraytårn vurderes også at blive synligt fra den del af det større sammenhængende landskab, der strækker sig øst for planområdet. Herfra vurderes en stor del af erhvervsområdets bebyggelse at være helt eller delvist afskærmet af landskabets eksisterende bevoksning i form af bevoksede diger. Dermed vurderes særligt det nye spraytårn tydeligt at råde over øvrige bygninger og bevoksning og tilføre landskabet en visuel påvirkning. Denne visuelle påvirkning vurderes dog generelt at være en mindre påvirkning, da bevoksningen i landskabet vurderes at være tilstrækkelig til at sikre en visuel afgrænsning, der får erhvervsområdet til at fremstå med et overvejende enkelt udtryk.

Den del af det større sammenhængende landskab, der strækker sig syd og sydøst for planområdet, vurderes ikke eller kun i ubetydelig grad at blive visuelt påvirket af ændringerne i planområdet. De fleste steder vurderes ændringerne ikke at blive synlige i landskabet på grund af landskabets terræn eller bevoksning. De steder, hvor det nye spraytårn bliver synligt, vil det optræde i sammenhæng med det eksisterende tårn og den visuelle merpåvirkning vurderes ubetydelig.

6.5.4 Kulturmiljø

Palsgaard Hovedgård er udpeget som kulturmiljø, og erhvervsområdet ved Palsgaard er en del af hovedgårdens udviklingshistorie. Derfor indgår erhvervsområdet

også som en del af kulturmiljøet. I vurderingen af påvirkningen af kulturmiljøet er der taget afsæt i den betragtning, at erhvervsområdet udspringer af hovedgårdsmiljøet, og at hovedgårdens og hovedgårdslandskabets karaktergivende strukturer derfor bør være rammen om eller afspejles i erhvervsområdet.

I forhold til bygningsmassen vurderes det positivt, at den nye bebyggelse sikres et ensartet udtryk, da kulturmiljøet inden for erhvervsområdet i forvejen er præget af stor kompleksitet.

Bestemmelserne for fremtidige bevoksningsstrukturer omkring erhvervsområdet vurderes i høj grad at være tilpasset kulturmiljøets karakter og visuelle udtryk. Vurderingen er begrundet i at hovedgårdsmiljøet i høj grad er kendetegnet ved en bevoksningsstruktur, der tegnes af lange lige linjer af alléer langs vejene samt lige linjer af enkeltrækkede hegn/bevoksede diger i landskabet omkring hovedgården. Lokalplanens bestemmelser for bevoksning tager afsæt i disse karakteristiske bevoksningsstrukturer. Bevoksningerne kommer dermed på sigt til at indgå i et positivt samspil med kulturmiljøet.

Karakteren af den nordlige beplantning er særlig vigtig for at skabe en struktur-mæssig og visuel overgang mellem kulturmiljøet lokalt omkring hovedgården og det omgivende hovedgårdslandskab. Samtidig opleves kulturmiljøet i høj grad fra Palsgaardvej, hvorfor det er vigtigt at de karaktergivende strukturer fortsat opleves her fra.

Fra kysten ud for Håbet er der indkig til hovedgårdens hovedbygning, der står oven for kystskrænten som et betydeligt, kulturhistorisk element i landskabet. I dag er det eksisterende spraytårn synligt i sammenhæng med hovedgården, men tårnet står ved siden af hovedgården og tårnets højde overstiger ikke den omgivende bevoksning. Det bevirker, at spraytårnet ikke dominerer oplevelsen af hovedgården men i mindre grad forstyrrer dens udtryk. Det nye spraytårn, som planen giver mulighed for, vil tydeligt stå bag ved hovedgården, hvor det overstiger hovedgårdens højde samt den omgivende bevoksning af høje træer. Det betyder, at hovedgården ikke længere vil stå som et afgrænset kulturhistorisk element, men vil optræde som en del af en samlet bygningsmasse. Det vurderes at svække oplevelsen af kulturmiljøet. Da påvirkningen optræder lokalt og er betinget af den retning, man kigger ind på hovedgården, vurderes påvirkningen mindre. Fra visse positioner er påvirkningen af den visuelle oplevelse større.

Lokalt inden for lokalplanområdet er industrien særdeles synlig. I forhold til påvirkningen af kulturmiljøet vil det kunne reducere påvirkningen at etablere en træ-række øst for Palsgaardvej inden for hele planområdet for at skabe en alléliggende karakter langs vejen. Men da industrien også er et element i kulturmiljøet og påvirkningen er helt lokal vurderes denne påvirkning som mindre.

6.5.5 As Kirke

Landskabet mellem planområdet og As Kirke er udpeget som område med kulturhistorisk bevaringsværdi, hvor der er et væsentligt hensyn til at As Kirke fortsat optræder som et betydeligt element i det åbne landskab, og til at udsigterne fra kirken ikke påvirkes i en grad, der forringer oplevelsen af kirkemiljøet.

Ændringen af plangrundlaget vurderes ikke at påvirke indsigten til kirken, idet planområdet allerede i dag er afgrænset af et bredt beplantningsbælte, og at forholdene nord for bæltet ikke ændres i et omfang, der har betydning for indsigten til kirken.

Ændringen i plangrundlaget giver mulighed for at etablere en nyt spraytårn, der er indtil 30 meter over fastlagt niveauplan. Dele af det tidligere beplantningsbælte mod nord er pt fjernet, men med vilkår om etablering af et nyt plantebælte. I lokalplanen fastlægges krav om et nyt sammenhængende plantebælte langs hele lokalplanområdet afgrænsning. På sigt vil det nye plantebælte sikre en afskærmning af planområdet.

På marken mellem As Kirke og erhvervsområdet står en mindre bevoksning, der i nogen grad begrænser den visuelle relation. Denne afskærmende effekt afhænger dog af betragtningsskæret, da der også er steder, hvor man ser forbi bevoksningen i retning af erhvervsområdet.

Figur 6.8: Visualisering af erhvervsområdet set fra området ved As Kirke med de nye bygninger (LIFA A/S). Placeringen af det høje spraytårn er angivet med pil. Bygningen er kun svagt synlig mod den lyse himmel.



Generelt vurderes toppen af det nye spraytårn at blive synlig i udsigten fra kirken, mens synligheden af øvrige bygninger vil være minimal på grund af det nye plantebælte.

På grund af den mellemliggende terrænstigning, vil toppen af spraytårnet blive set mod himlen og ofte vurderes det at betyde, at bygningen ikke vil være visuelt markant. Det vurderes også, at den mindre bevoksning vil have en betydelig afskærmende effekt, der begrænser den visuelle relation til planområdet afhængig af position omkring kirken. Påvirkningen af udsigterne fra kirken vurderes ud fra disse betragtninger mindre.

6.6 Mulige afværgeforanstaltninger

Idet ovenstående vurderinger af miljøpåvirkninger alle er mindre eller ubetydelige anvises der ikke mulige afværgeforanstaltninger. Afværge af potentielle påvirkninger er i høj grad indarbejdet i planlægningens krav om beplantninger, og disse er placeret og udformet således de spiller sammen med kulturmiljøet.

6.7 Beskrivelse af tekniske mangler og manglende viden

Der vurderes ikke at være tekniske mangler og manglende viden i grundlaget for at vurdere konsekvenserne af det ændrede plangrundlag i forhold til landskabsinteresser og kulturmiljøinteresser.

6.8 Forslag til overvågning

Der vurderes ikke behov for overvågning, da tilsyn med overholdelse af bestemmelserne for ibrugtagning (LP § 10.3) samt overholdelse af lokalplanens øvrige bestemmelser sikrer de nødvendige forhold.

Appendix 1: Afgrænsningsdokument

Her indsættes kommunens endelige afgrænsningsskrivelse som bilag.

Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P16-12-18

Sagsbehandler

Martin Weihe Esbensen

10.10.2020

Afgrænsningsdokument

Miljøvurdering på LP 1132 og KP tillæg 13

1. Indledning

Hedensted Kommune udarbejder følgende planforslag: Lokalplan nr. 1132 og Kommuneplantillæg nr. 13 for Palsgaard Industri, Hosby, Juelsminde. Kommunen har vurderet, at planforslagene skal ledsages af en miljørapport jf. miljøvurderingsloven.¹

Hedensted Kommune har foretaget en screening af planlægningen og har vurderet, at der skal udarbejdes en miljøvurdering på baggrund af Lov om miljøvurdering af planer og programmer § 8, stk. 1, idet der planlægges for et projekt, som er omfattet af punkt 13a i lovbekendtgørelsens bilag 2, som vurderes at kunne få en væsentlig påvirkning af miljøet.

Hedensted Kommune skal ifølge miljøvurderingsloven foretage en høring af berørte myndigheder inden der træffes endelig afgørelse om at miljøvurdere planforslagene.

Hedensted Kommune skal ifølge miljøvurderingslovens § 11 indlede miljøvurderingsprocessen med at foretage en afgrænsning af miljørapportens indhold. Afgrænsningen har til formål at afklare hvilke miljøtemaer, der skal behandles i miljøvurderingen og vil indgå i miljørapporten. Afgrænsningen af miljørapportens indhold fremgår af dette afgrænsningsnotat. I afgrænsningsnotatet beskrives også, hvordan miljøvurderingen af disse temaer forventes udført.

Kommunen skal ifølge miljøvurderingsloven ligeledes foretage en høring af berørte myndigheder før der tages endelig stilling til afgrænsningen af miljørapportens indhold.

Et udkast til afgrænsningsnotat har derfor været sendt til de berørte myndigheder, som i høringsperioden kunne komme med bemærkninger til beslutningen om at miljøvurdere planerne og til afgrænsningen. Hedensted Kommune fastsatte en passende frist for, hvornår høringssvar skulle være modtaget.

2. Beskrivelse af planforslagene

Palsgaard A/S har som grundlag for den fremtidige planlægning udarbejdet en masterplan med principper for en fremtidig planlægning i området med hensyn til disponering af ny bebyggelse, bygningshøjder, vej- og parkeringsforhold, grønne områder og beplantning samt håndtering af overfladevand. Samtidig skal planlægningen sikre, at der tages

¹ Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 973 af 25/06/2020).

de nødvendige hensyn til de kulturelle og landskabelige værdier, der knytter sig til stedet og de omkringliggende områder.



Figur 1. Situationsplan, der viser eksisterende og fremtidige byggerier i planområdet med delområder

Som en del af den fremtidige planlægning ønskes der opført et nyt spraytårn med en topkote på 55 meter. Af hensyn til det omkringliggende landskab samt kirkeomgivelserne nedgraves bygningen i et forsænket niveau ligesom det eksisterende spraytårn. Det betyder, at spraytårnet etableres i kote 15,50. Det medfører at højden på det nye spraytårn vil være ca. 29 meter over det fastlagte niveauplan i kote 26,35 over Dansk Normal Nul (DNN).

Den eksisterende Lokalplan nr. 12.E1.01 tillader en generel bebyggelseshøjde på max. 8,5 meter over niveauplanet i kote 26,35, hvilket svarer til kote 34,85. For bygninger med specielle produktionskrav, eksempelvis spraytårne, er det i henhold til lokalplanen tilladt med en bebyggelseshøjde på 15 meter over niveauplan, hvilket svarer til kote 41,35. Da det nye spraytårn overskrider den eksisterende lokalplans tilladte bygningshøjde med lidt under 14 meter er det derfor nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan og et nyt kommuneplantillæg.

Lokalplanområdet er beliggende i kystnærhedszonen, hvorved bebyggelse og anlæg skal tage særlige hensyn til kystlandskabet. Hovedparten af lokalplanområdet er beliggende i byzone.

2.1 Begrundelse for planlægningen

Højden på det nye spraytårn er begrundet i, at flere og flere af Palsgaards kunder efterspørger emulgatorer, der produceres på det nuværende spraytårn. Her er Palsgaard ofte udfordret på det eksisterende spraytårns korte faldhøjde og produktionskapacitet. Derfor

ønskes der et højere spraytårn, da en øget faldhøjde på et nyt spraytårn giver en væsentlig forbedring af kvaliteten på emulgatorerne, mindre risiko for at den spraytørrede emulgator klumper sammen og en højere kapacitetsydelse.

3. Afgrænsning og miljøvurdering

Formålet med dette afgrænsningsnotat er at afgrænse miljørapportens indhold, dvs. beslutte hvilke miljøparametre, der skal vurderes nærmere, og i relevant omfang, hvordan. Formålet med en miljøvurdering er, at der under inddragelse af offentligheden tages hensyn til planers, programmers og projekters sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet.

Her anvendes miljøvurderingslovens brede miljøbegreb, som omfatter den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker, ressourceeffektivitet, samt det indbyrdes forhold mellem disse faktorer. Både positive og negative miljøpåvirkninger skal indgå i vurderingen.

3.1. Valg af alternativer

Miljørapporten skal omfatte en kort skitsering af grunden til at vælge, det/de alternativer, der har været behandlet. Dette fremgår af miljøvurderingslovens bilag 4, pkt. h. Da der er tale om udvidelser af en eksisterende større industrivirksomhed finder Hedensted Kommune ikke, at der er relevant at belyse andre placeringer af virksomheden, men alternativer kan også omhandle alternative opbygninger af anlægget inden for den nære geografi.

Derudover skal miljørapporten beskrive de relevante aspekter af den nuværende miljøstatus og dens sandsynlige udvikling, hvis planen eller programmet ikke gennemføres. Dette fremgår af miljøvurderingslovens bilag 4, pkt. b.

Som det mest centrale i miljørapporten beskrives og vurderes de miljøpåvirkninger, som en realisering af planforslagene vil kunne medføre (se afsnit 3.2). Vurderingerne skal belyse den fulde udbygning som planlægningen giver mulighed for.

3.2. Sandsynlige og væsentlige miljøpåvirkninger

Afgrænsningen af miljørapportens indhold er udarbejdet på grundlag af udkast til planforslagene Lokalplan nr. 1132 og Kommuneplantillæg nr. 13.

Hedensted Kommune har ved gennemgangen af udkastene til planforslagene vurderet, at miljøvurderingen bør omfatte mulig påvirkning af følgende miljøparametre:

- Overordnede landskabsinteresser – herunder Kystnærhedszonen
- Visuel påvirkning på lokalt plan
- Kulturarv - kulturmiljø
- Kirker (As Kirkes fjernomgivelse)

For øvrige miljøparametre er der ikke vurderet at være sandsynlighed for væsentlig miljøpåvirkning. Øvrige miljøparametre indgår derfor ikke i miljøvurderingen og dermed ikke i miljørapporten. I vedlagte skema (se bilag) er det uddybet, hvorfor de øvrige miljøparametre ikke vurderes at medføre væsentlig miljøpåvirkning.

3.3. Miljørapportens indhold

Miljørapporten skal udarbejdes i overensstemmelse med miljøvurderingslovens § 12 og bilag IV.

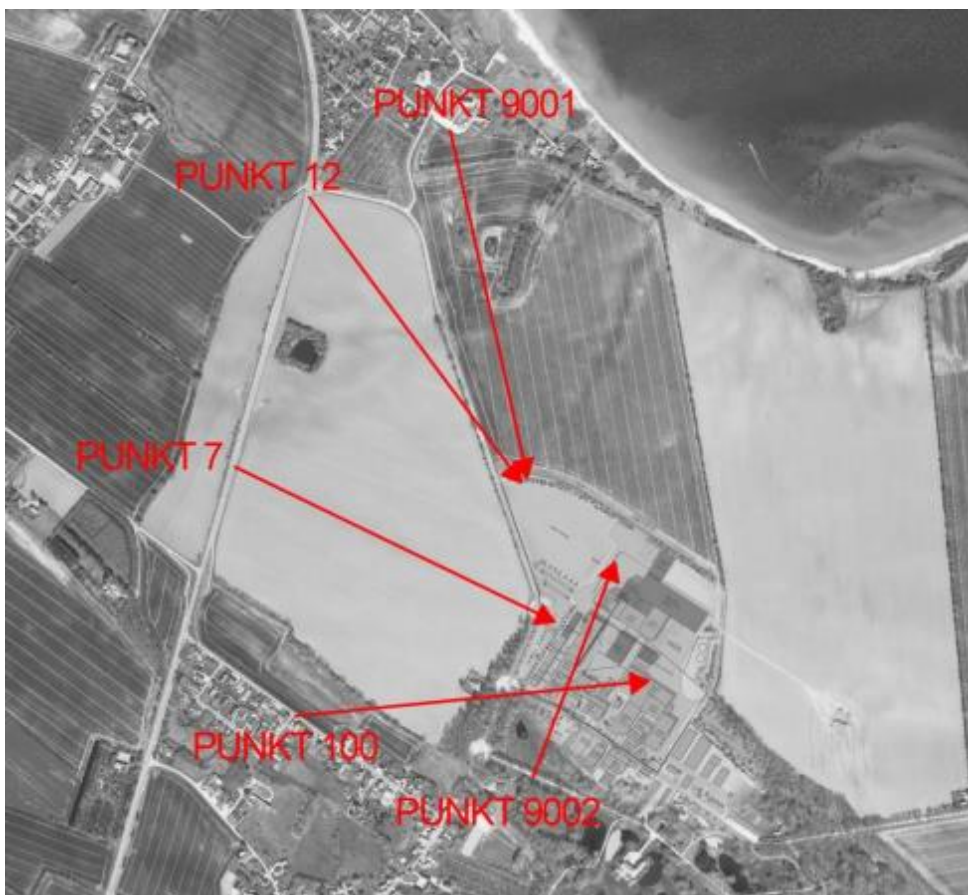
Der skal udarbejdes et vurderingskapitel, som behandler hver af de udvalgte miljøparametre:

- Overordnede landskabsinteresser – herunder kystnærhedszonen
- Visuel påvirkning på lokalt plan
- Kulturarv - kulturmiljø
- Kirker (As Kirkes fjernomgivelse)

For hver miljøparameter skal miljørapporten beskrive og belyse:

- Miljøstatus/miljøforhold. Tilstand i dag
- Regulerende lovgivning
- Miljømål, internationale, nationale og lokale
- Vurdering ift. situationen, hvor planerne ikke vedtages
- Vurdering af konsekvenserne af planerne i og uden for planområdet
- Afværgeforanstaltninger
- Beskrivelse af tekniske mangler og manglende viden
- Forslag til overvågning

For at kunne vurdere alle fire miljøparametre udarbejdes et dækkende antal visualiseringer fra omgivelserne.



Oversigtskort, der viser fotopunkter - OBS. Fotopunkt 7 er ikke taget fra vejkote, men fra markkote ved vejen, da udsynet til Palsgaard fra vejen er meget begrænset grundet stærkt skrånende terræn ved overgang fra veje til mark.



Oversigtskort, der viser placering af dronefotos

Der er ud fra højdedatamodeller og kort foretaget en visibilitetsvurdering, som har til formål at undersøge, hvor projektet vil være synligt fra.

Dette har ført til valget af en række fotostandpunkter, hvor der optages georefererede fotos i øjenhøjde for at illustrere eksisterende forhold. Fotostandpunkterne udvælges altid på offentligt tilgængelige steder.

Fra kysten optages dronefotos i 2 meters højde da der på grund af beplantning vil være meget begrænset indsigt fra stranden i alm. øjenhøjde.

Visualiseringerne skal udføres som foto-match, hvor udvidelserne til virksomheden ud fra en 3Dmodel passes ind og vises i de georefererede fotos fra de udvalgte fotostandpunkter, således visualiseringerne bliver forståelige og realistiske for offentligheden at aflæse.

Der skal i visualiseringerne indgå både før og efter situationer fra hvert fotostandpunkt.

Krav til visualiseringer:

- Foto skal tages i klart vejr med god sigtbarhed.
- Hvor vejrforhold eller afstand gør anlæg svært at se, optegnes det for at få større kontrast.
- Fotostandpunkt og referencepunkter i fotoet skal være GPS opmålt.
- Der skal som hovedprincip anvendes 50 mm brændvidde som svarer til menneskets synsoplevelse.
- Kameratype og anvendt objektiv skal oplyses.

Landskabsvurderinger:

Der udarbejdes en analyse af det landskab som det planlagte anlæg skal placeres i. Analysen laves efter landskabskaraktermetodens principper og har et omfang og en detalje-

ring, der er relevant for at kunne vurdere planens påvirkning af landskab og visuelle forhold. I analysen af landskabet vurderes landskabets bærende karaktertræk og særlige rumlige og visuelle kvaliteter, der kan blive påvirket, samt landskabets sårbarhed og værdi på lokalt, regionalt eller nationalt niveau. Vurderingen af planens påvirkningsgrad forholder sig konkret til det omfang og udtryk, som anlægget vil kunne få med det vurderede plangrundlag ved en maksimal udnyttelse af planens bestemmelser. Desuden forholder vurderingen sig til de udarbejdede visualiseringer, der illustrerer synligheden af det anlæg, som planen giver mulighed for fra relevante punkter i det omgivende landskab. Dermed er den vurderede påvirkningsgrad en samlet vurdering af den karaktermæssige og visuelle påvirkning af landskabet, som planen kan medføre.

Der vurderes også på materiale- og farvevalg og dennes betydning i forhold til visuel påvirkning mm.

3.4 Kumulative forhold

Hedensted Kommune har ikke viden om andre projekter eller planer, som vil kunne påvirke de samme forhold, som vurderes at kunne blive påvirket af en realisering af Lokalplan nr. 1132 og Kommuneplantillæg nr. 13 for Palsgaard Industri, Hosby, Juelsminde.

Derfor skal der ikke indgå vurderinger af kumulative effekter i miljørapporten.

3.5. Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen

Miljørapporten skal udarbejdes i henhold til kravene i miljøvurderingslovens § 12 og bilag IV.

4. Berørte myndigheder

Hedensted Kommune har vurderet at følgende myndigheder kan være berørte myndigheder i forhold til Lokalplan nr. 1132 og Kommuneplantillæg nr. 13 for Palsgaard Industri, Hosby, Juelsminde:

Miljøstyrelsen, som er miljømyndighed for Palsgaard A/S
Haderslev Stift
Danmarks Naturfredning - DN Hedensted
Hedensted Spildevand
Sydøstjyllands Brandvæsen
Sydøstjyllands Politi
Glud Museum
Vejle Museum

Berørte myndigheder har været hørt i perioden fra den 14. september til den 28. september 2020 forud for Hedensted kommunes endelige screeningsafgørelse og ligeledes forud for Hedensted Kommunes afgrænsning af miljørapportens indhold.

Der indkom én bemærkning fra berørte myndigheder i høringsperioden. Haderslev Stift har fremsendt bemærkninger omkring de valgte fotostandpunkter. Haderslev Stift gør opmærksom på at en del af planområdet ligger inden for de udpegede kirkeomgivelser til As Kirke og, at kirken har en smuk beliggenhed, med stor synlighed og med storartet udsyn. Det er derfor meget vigtigt at sikre sig, at der ikke opføres skæmmende bebyggelse i kirkens omgivelser.

Stiftet finder det vigtigt, at fotostandpunktet i forbindelse med visualiseringen set fra As Kirke i retning mod lokalplanområdet er oppe ved selve kirken og ikke fra den vej, der

løber forbi kirkegården, ligesom det foreslåede dronefoto fra kysten syd for Palsgaard og i retning mod As Kirke bør suppleres med fotos fra kysten lidt længere mod nordøst.

Hedensted Kommunes bemærkninger:

Det valgte fotopunkt set fra As Kirke mod lokalplanområdet (fotopunkt 9901) er taget på grusbelagte parkeringsareal syd for kirken, hvor der indgang til kirken gennem kirkemuren. Fotopunktet ligger i terrænkote 8,962. Dette punkt ligger terrænmæssigt over kirkens indgangskote, hvis sydlige indgang ligger i terrænkote 8.00 – 8.25 og den østlige indgang, der ligger i terrænkote 7.75 – 8.00.

Som nedenstående foto viser er udsigten mod lokalplanområdet fra en position tæt på kirken domineret af beplantningen på kirkegården, kirkegårdsmuren og bygningen lige syd for kirken. Derfor har Hedensted kommune vurderet, at det foreslåede fotopunkt 9001 bedst muligt viser den mulige visuelle konsekvens af planlægningen.



Det vurderes ikke at den planlagte udvidelse af Palsgaard vil være synlig fra en position tæt på As Kirke grundet terrænforskel, beplantning, bygninger og kirkemur.

Som svar på den foreslåede udvidelse af dronefotos af den mulige konsekvens af planlægningen set fra nord og øst, er der udarbejdet dronefotos fra positioner øst og nord langs kysten medretning mod lokalplanområdet.

Som det fremgår af nedenstående dronefoto fra øst, der indgår i visualiseringsrapporten vurderes det ikke at den planlagte udvidelse af Palsgaard vil være medføre en visuel konsekvens fra dette punkt. Dronefotos indgår i den samlede visualiseringsrapport.



Dronefoto fra øst. Det vurderes ikke at den planlagte udvidelse af Palsgaard vil være synlig fra en position fra den østlige kyststrækning grundet terrænforskel og beplantning.



Positionen for dronefoto øst

På den baggrund har Haderslev Stifts høringsvar ikke givet anledning til ændringer i afgrænsningen af miljørapportens indhold.

Appendix 2: Visualiseringsrapport

Her indsættes visualiseringsrapporten

NOTAT

Dato: 19.11.2020

Emne: Palsgaard - visualiseringer

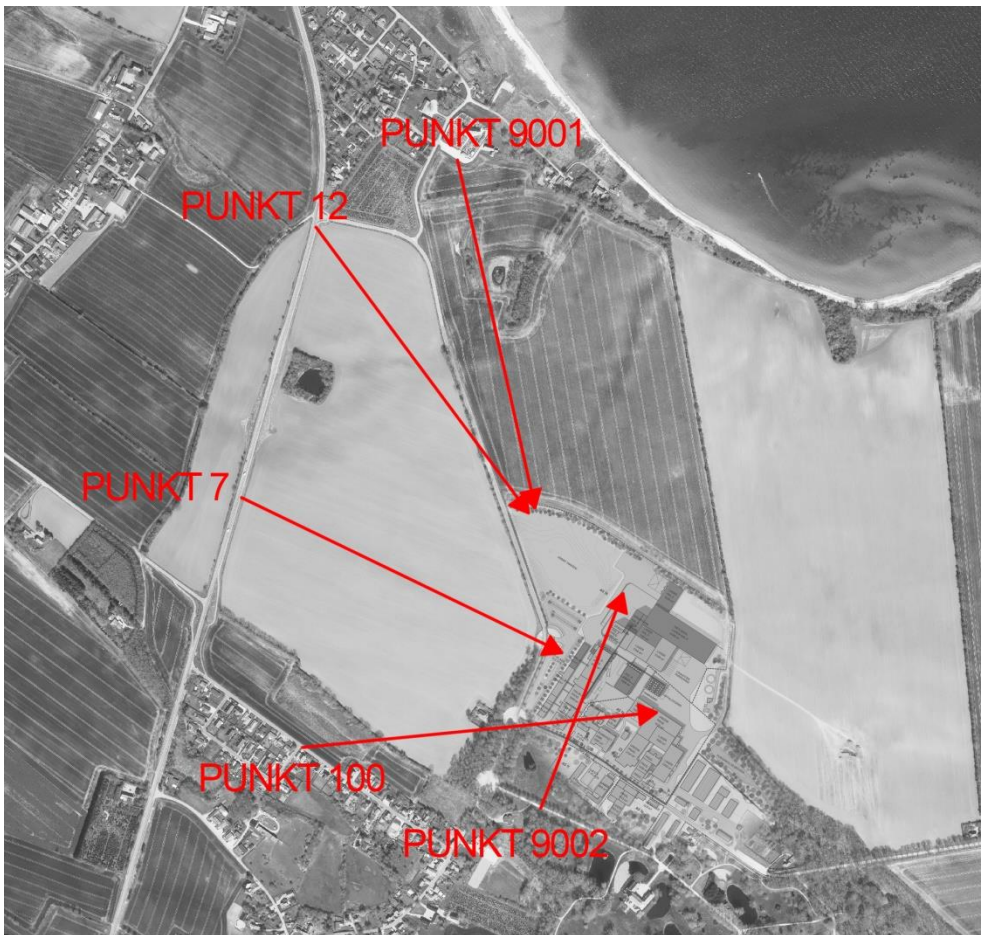
Kamera Matching proces:

- A. Billederne fra punkterne 9001, 9002, 7 og 12 er taget med et Pentax K20D kompakt kamera med en sensorstørrelse på 23,4 mm og en brændvidde på 35 mm for punkterne 9001, 9002 og 12 samt brændvidde på 28 mm for punkt 7 og punkt 100
- B.

A: Søren Frichs Vej 40G.
Dk-8230 Åbyhøj
T.: +45 8693 9300
@: plan@lifa.dk
W: www.lifa.dk

Fotopunkt	Kote for fotopunkt	Kamerahøjde	Reel højde
9001	8,962	+ 140 cm	10,362
9002	15,055	+ 122 cm	16,275
7	26,811	+ 124 cm	28,051
12	16,557	+ 122 cm	17,777
100	19,56	+ 123 cm	20,79

- C. Kortet over området er lagt ud i virkelig skala i en 3D applikation, for at afstande og størrelser stemmer overens med virkeligheden
- D. Udvalgte huse og pejlepunkter i billedet er modelleret op i en 3D applikationen ud fra kortet og højdeinformation fra LIFA's kortviser
- E. Herefter er der oprettet et kamera i 3D applikationen som har samme indstillinger som Pentax K20D (sensorstørrelse, image aspect ratio og brændvidde). Koten på kameraet kender vi fra punkt B. Vinklen på kameraet findes ved at matche 3D modellerede elementer på fotoet igennem rotation
- F. Koterne på de respektive grunde er en kendt fra modtaget bebyggelsesplan og LIFA's opmåling
- G. Koten under HAL F er 18,85 og har en maks. kote på 55



Oversigtskort over fotostandpunkter.

OBS: Fotopunkt 7 er ikke taget fra vejkote, men fra markkote ved vejen. Dette er begrundet i, at udsynet til Palsgaard fra vejkote er meget begrænset pga. et stærkt skrånende terræn ved overgang fra vej til mark.

FOTOPUNKT 9001



Eksisterende udkig fra kirken mod lokalplanområdet.



Det nye byggeri er her markeret med rødt for at tydeliggøre det i landskabet.



Det nye byggeri er her markeret med rødt og placeret "foran" beplantningsbæltet, så man får fornemmelsen af, hvordan byggeriet ville se ud, hvis der ikke eksisterede et beplantningsbælte.



Det nye byggeri er her vist i en farvenuance, som i princippet svarer til den, som vil blive anvendt ved etablering.

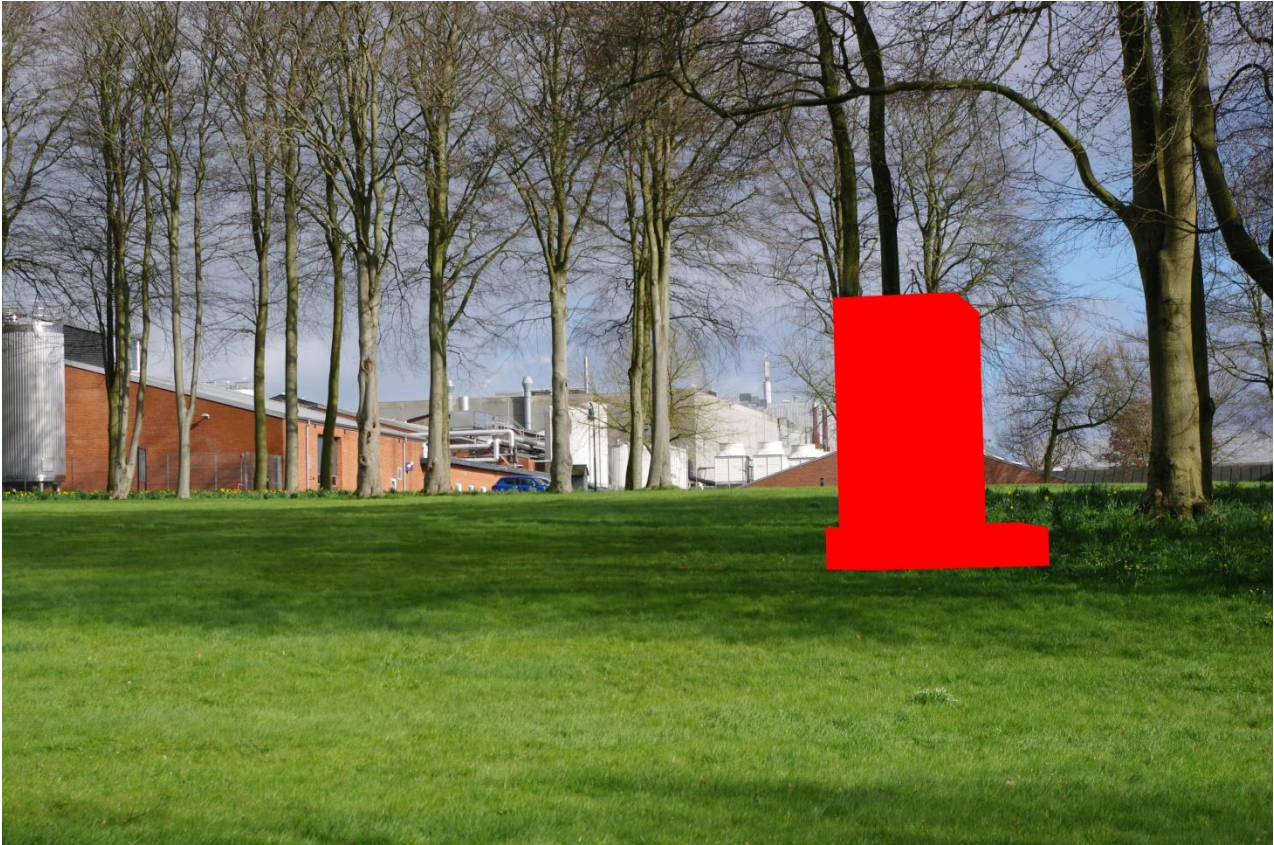
FOTOPUNKT 9002



Eksisterende udkig fra parken mod lokalplanområdet.



Det nye byggeri er her markeret med rødt for at tydeliggøre det i landskabet.



Det nye byggeri er her vist "foran" eksisterende bebyggelse, terræn og beplantning i sit fulde omfang for at vise bygge-riets volumen.

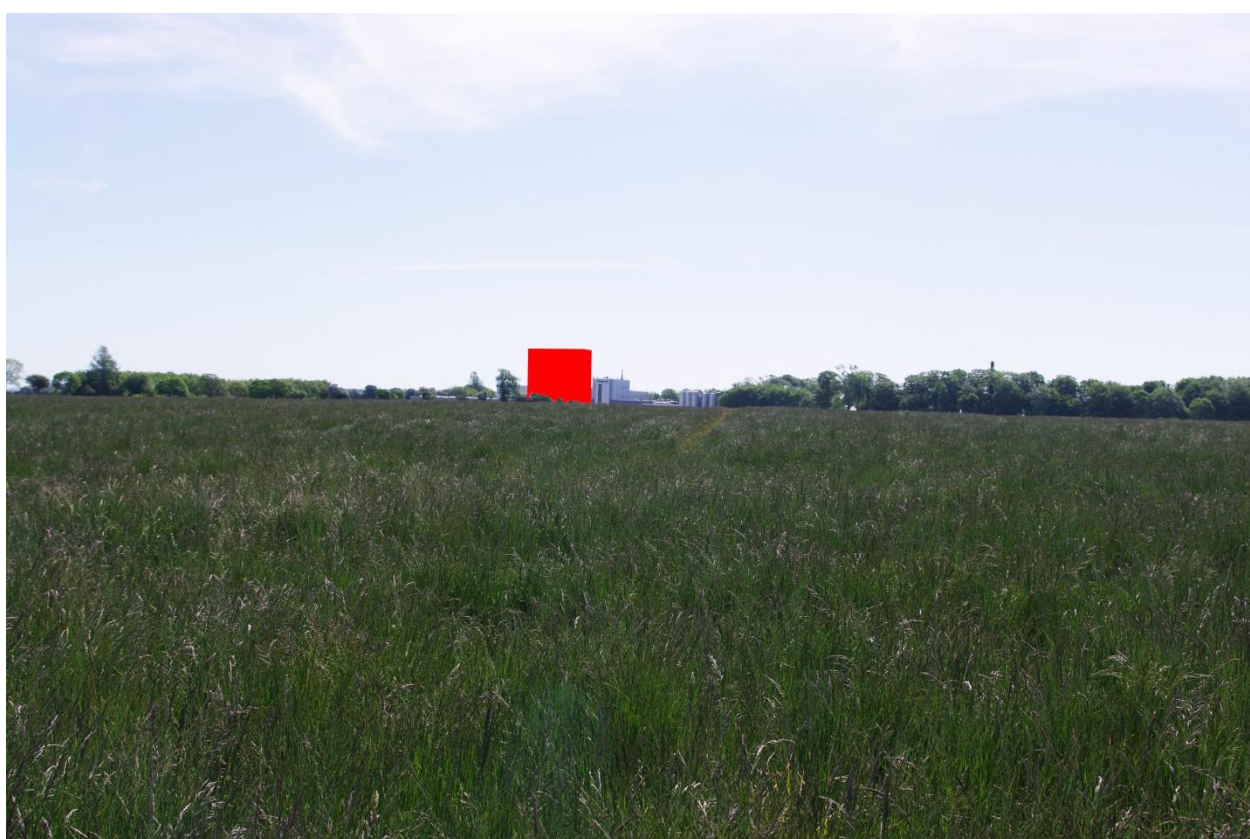


Det nye byggeri er her vist i en farvenuance, som i princippet svarer til den, som vil blive anvendt ved etablering.

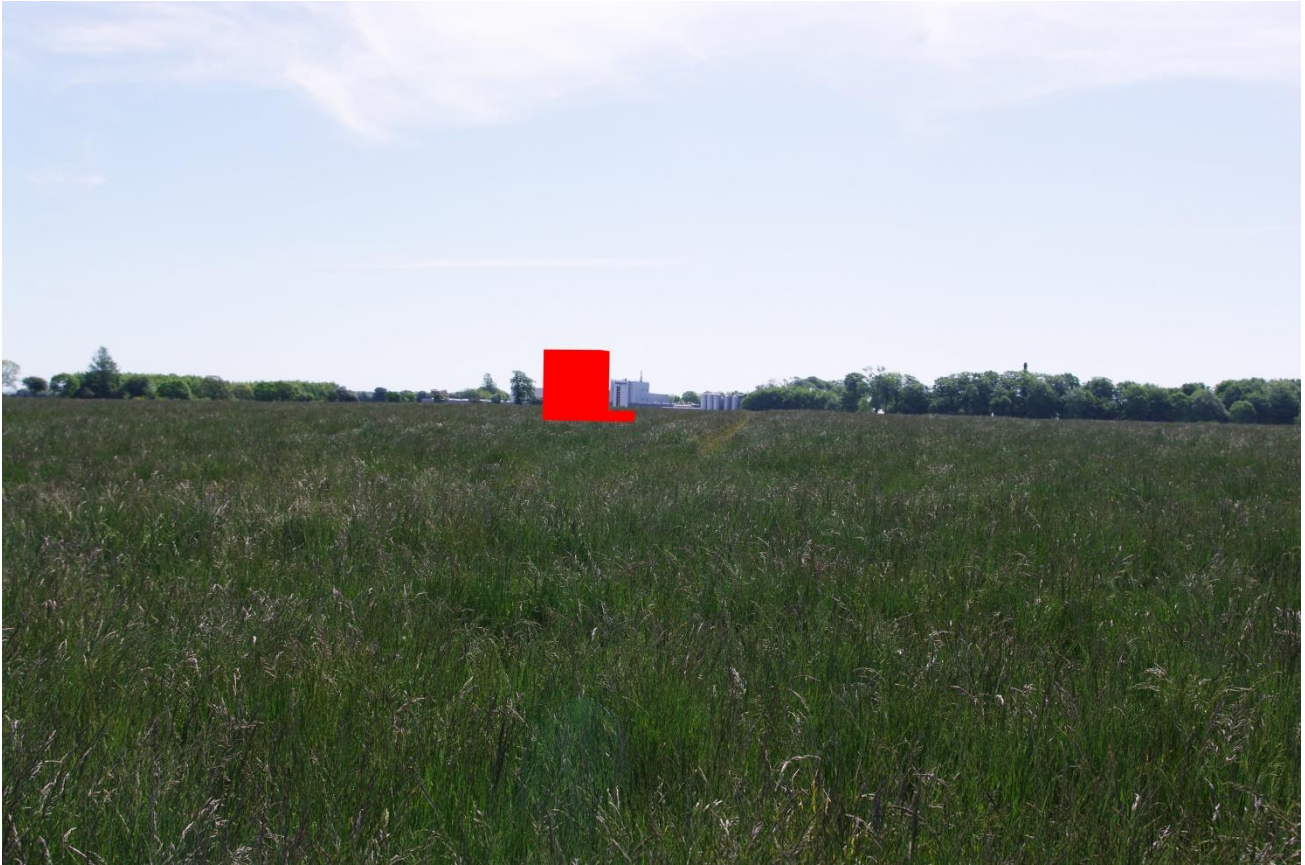
FOTOPUNKT 7



Eksisterende udkig fra Gludvej mod lokalplanområdet.



Det nye byggeri er her markeret med rødt for at tydeliggøre det i landskabet.



Det nye byggeri er her vist "foran" eksisterende bebyggelse, terræn og beplantning i sit fulde omfang for at vise byggeriets volumen.



Det nye byggeri er her vist i en farvenuance, som i princippet svarer til den, som vil blive anvendt ved etablering.



Det nye byggeri er her visualiseret med den afskærmende beplantning, som lokalplanen fastsætter langs lokalplanområdets vestlige afgrænsning.

FOTOPUNKT 12



Eksisterende udkig fra krydset ved Gludvej/Kirkholmvej mod lokalplanområdet.



Det nye byggeri er her markeret med rødt for at tydeliggøre det i landskabet.



Det nye byggeri er her vist "foran" eksisterende bebyggelse, terræn og beplantning i sit fulde omfang for at vise byggeriets volumen.



Det nye byggeri er her vist i en farvenuance, som i princippet svarer til den, som vil blive anvendt ved etablering.

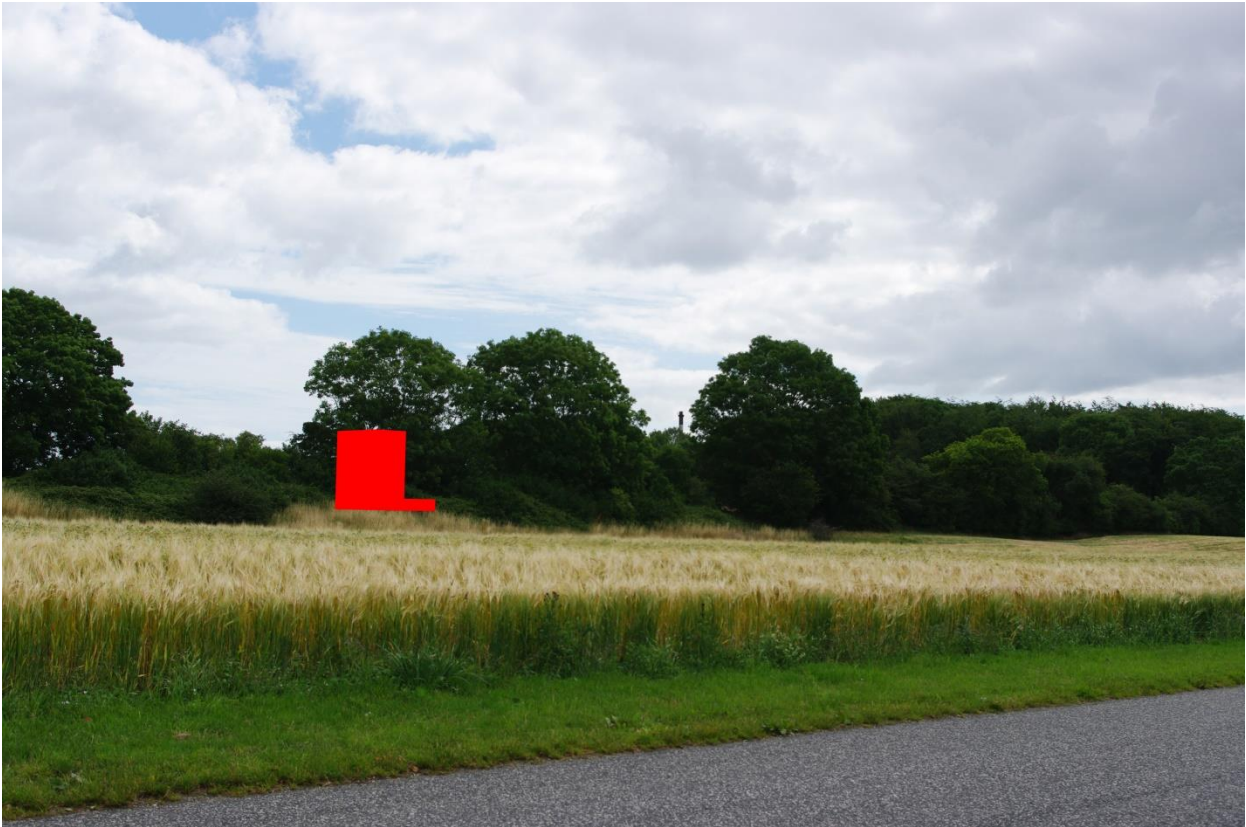
FOTOPUNKT 100



Eksisterende udvig fra Grønvej mod lokalplanområdet.



Det nye byggeri er her markeret med rødt for at tydeliggøre det i landskabet.



Det nye byggeri er her vist "foran" eksisterende bebyggelse, terræn og beplantning i sit fulde omfang for at vise byggeriets volumen.



Det nye byggeri er her vist i en farvenuance, som i princippet svarer til den, som vil blive anvendt ved etablering.

DRONEFOTO

Kamera Matching proces for dronefoto:

- A. Billedet er taget med DJI FC220 drone kamera. Sensorstørrelsen på kameraet er 1/2.3" (6,16mm * 4,55mm) og en brændvidde på 5 mm. Dette svarer til en brændvidde på 26 mm i fullframe kamera
- B. Standpunktet er fundet ud fra GPS-koordinaterne gemt i billedets data. Internettjenesten PIC2MAP er brugt for at finde placeringen ud fra dronens GPS
- C. Koten for standpunktet: Her er der fra dronepilots side angivet 2 meter. Droner angiver højden ud fra startpositionen. Piloten har sat dronen inde på land. Ud fra horisontlinjen, kystlinjen og opbyggede referencepunkter i billedet vurderes dronens højdekote at være 445 cm.
- D. Kortet over området er lagt ud i virkelig skala i en 3D-applikation, for at afstande og størrelser stemmer overens med virkeligheden
- E. Udvalgte huse og pejlepunkter i billedet er modelleret op i en 3D-applikation ud fra kortet og højdeinformation fra LIFA's kortviser
- F. Herefter er der oprettet et kamera i 3D applikationen, som har samme indstillinger som DJI FC220 dronekamera (sensorstørrelse, image aspect ratio og brændvidde). Kote på kameraet kendes fra punkt C. Vinklen på kameraet findes ved at matche 3D modellerede elementer på fotoet igennem rotation
- G. Koterne på de respektive grunde er en kendt fra modtaget lokalplanssnit og LIFA's opmåling
- H. Kote under HAL F er 15,50 og har en maks. kote på 55



Oversigtskort, der viser placeringen af dronefotostandpunkter.

FOTOPUNKT DRONE SYD



Eksisterende udkig fra den sydlige kyst mod lokalplanområdet.



Det nye byggeri er her markeret med rødt for at tydeliggøre det i landskabet.



Det nye byggeri er her vist "foran" eksisterende bebyggelse, terræn og beplantning i sit fulde omfang for at vise byggeriets volumen.



Det nye byggeri er her vist i en farvenuance, som i princippet svarer til den, som vil blive anvendt ved etablering.

FOTOPUNKT DRONE NORD



Det vurderes, at lokalplanområdet ikke kan ses fra den nordlige kyst.

FOTOPUNKT DRONE ØST



Det vurderes, at lokalplanområdet ikke kan ses fra den østlige kyst.

Screening af planens/programmets miljømæssige konsekvenser

Screening af: Lokalplan nr. 1132, Kommuneplantillæg nr. 13 - Palsgaard A/S, Hosby, Juelsminde

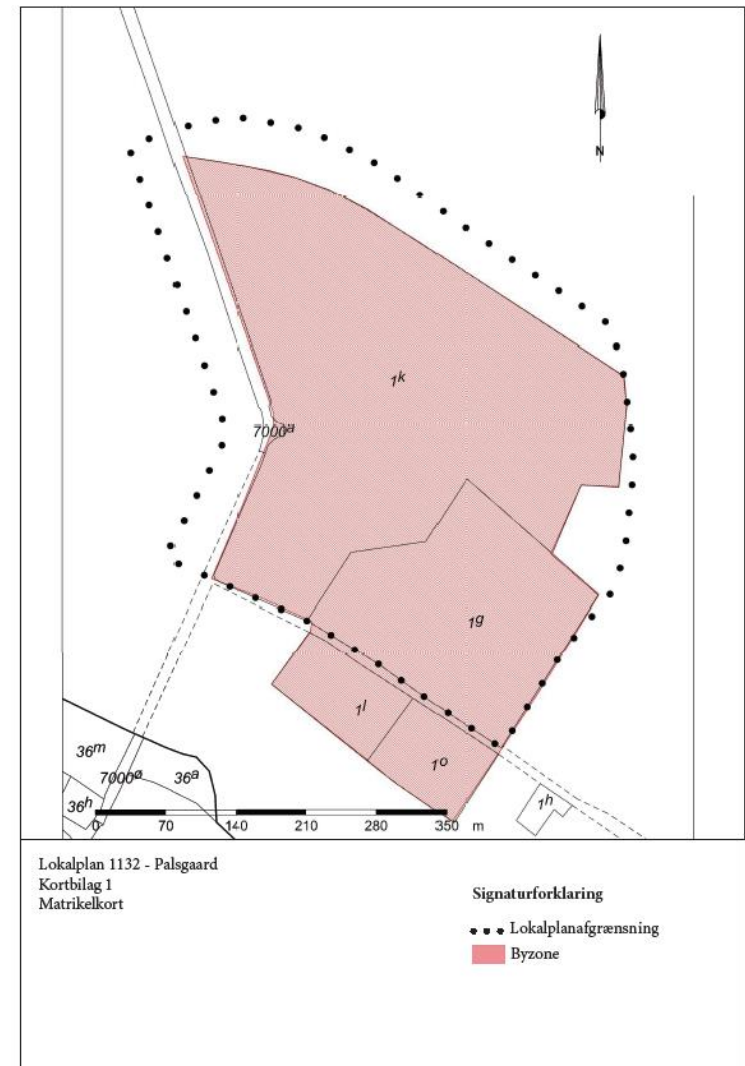
Kort beskrivelse af planen:

Planområdet ligger ca. 4-5 km nordøst for Juelsminde i den lille by Hosby og omfatter matr.nr. 1k, 1g samt en del af 1a, Palsgård Hgd., As. Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 20 ha. Lokalplanområdet er udlagt til erhvervsformål og ønskes fastholdt til denne anvendelse.

Palsgaard A/S har som grundlag for den fremtidige planlægning af området udarbejdet en masterplan med principper for en fremtidig planlægning i området med hensyn til disponering af ny bebyggelse, bygningshøjder, vej- og parkeringsforhold, grønne områder og beplantning samt håndtering af overfladevand. Samtidig skal planlægningen sikre, at der tages de nødvendige hensyn til de kulturelle og landskabelige værdier, der knytter sig til stedet og de omkringliggende områder.

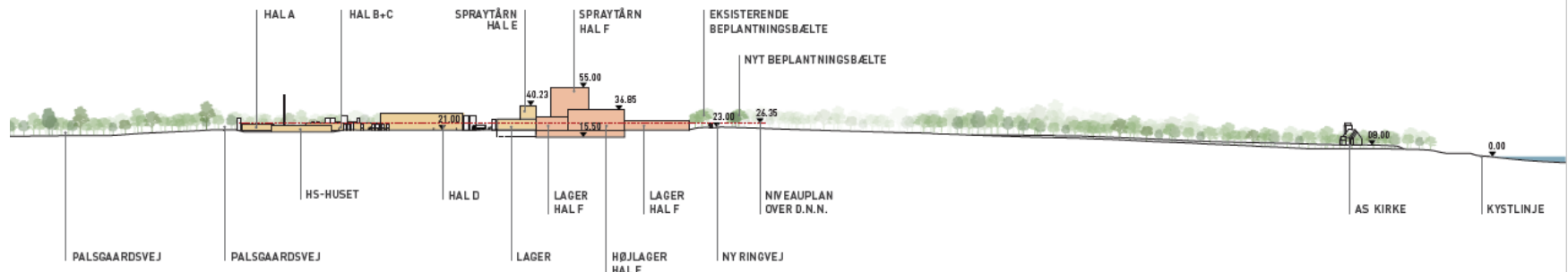
Som en del af den fremtidige planlægning ønskes der opført et nyt spraytårn med en topkote på 55 meter. Af hensyn til det omkringliggende landskab samt kirkeomgivelserne nedgraves bygningen i et forsænket niveau, ligesom det eksisterende spraytårn. Det betyder, at spraytårnet etableres i ca. kote 15,00, hvor det fastlagte niveauplan ligger i kote 26,35. Det medfører, at højden på det nye spraytårn vil være ca. 29 meter over niveauplan, mens spraytårnets egentlige højde fra bund til top vil være ca. 40 meter.

Den eksisterende Lokalplan nr. 12.E1.01 tillader en generel bebyggelsehøjde på max. 8,5 meter over niveauplanet i kote 26,35 over DNN, hvilket svarer til kote 34,85. For bygninger med specielle produktionskrav, eksempelvis spraytårne, er det tilladt med en højde på 15 meter over niveauplan, hvilket svarer til kote 41,35. Da det nye spraytårn overskrider den eksisterende lokalplans tilladte bygningshøjde med lidt under 14 meter er det derfor nødvendigt at udarbejde ny lokalplan og kommuneplantillæg.



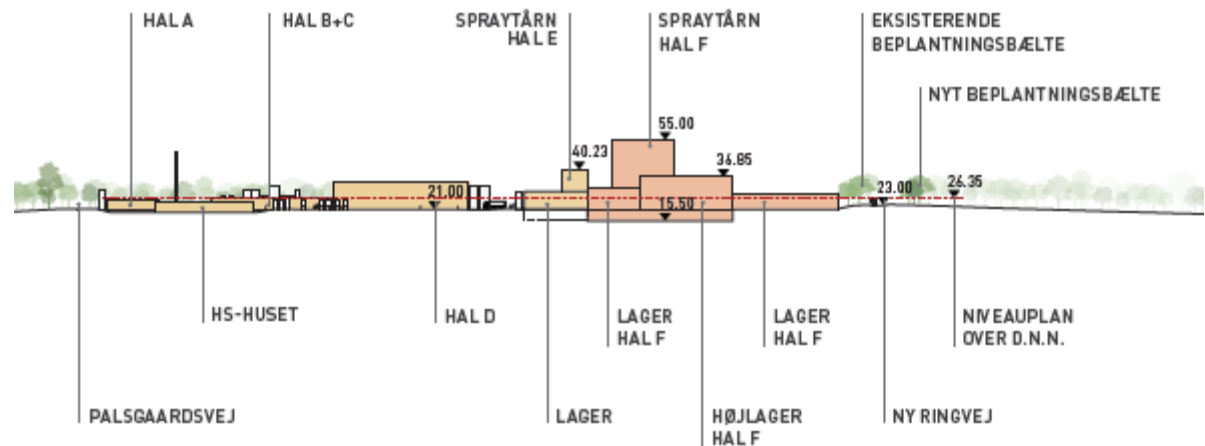


Bebyggelsesplan, der viser den fremtidige udbygning af planområdet. Det planlagte spraytårn er benævnt Hal F.



Landskabssnit med Palsgaard A/S og det nye spraytårn – Hal F- set i sammenhæng med As Kirke og kysten

Højden på det nye spraytårn er begrundet i, at flere og flere af Palsgaards kunder efterspørger emulgatorer, der produceres på det nuværende spraytårn. Her er Palsgaard ofte udfordret på det eksisterende spraytårns korte faldhøjde og produktionskapacitet. Derfor ønskes der et højere spraytårn, da en øget faldhøjde på et nyt spraytårn giver en væsentlig forbedring af kvaliteten på emulgatorerne, mindre risiko for at den spraytørrede emulgator klumper sammen og en højere kapacitetsydelse.



Planlægningsgrundlag

Zonestatus:

Nuværende zonestatus: Byzone og landzone

Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Gældende lokalplan:

En del af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 12.E1.01. Den del af lokalplan 12.E1.01. der omfatter planlægningsområdet aflyses i forbindelse med vedtagelse af Lokalplan nr. 1132.

Gældende kommuneplan:

Planområdet er omfattet af kommuneplanramme nr. 1.E.07 i Kommuneplan 2017-2029. Rammen udlægger arealet til erhvervsområde. Der skal ved udformning og placering tages særlig hensyn til de landskabelige og kystmæssige interesser ved bebyggelse i den nordlige del af området. Der må ikke anvendes stærkt reflekterende tagmateriale.

Rammens tilladte bygningshøjde er maksimal 15 m. Der skal derfor udarbejdes kommuneplantillæg, der giver mulighed for at bygge op til en højde på maks. 30 meter. Tekniske installationer som elevatortårne, klimaanlæg, stiger, antenner etc., der er nødvendige for driften, kan godt være højere.

Planområdet er omfattet af følgende retningslinjer i Kommuneplan 2017-2029:

- Grønt Danmarkskort
- Erhvervsområder
- Værdifuldt kulturmiljø
- Større sammenhængende landskab
- Kulturhistorisk bevaringsværdi
- Langsigtede drikkevandsområder
- Skovrejsningsområde (skovrejsning uønsket)

Arealet er omfattet af følgende fredninger og beskyttelseslinjer:

- Fredningsdeklarationer
- Kirkeomgivelser (Fjernomgivelser til As Kirke)
- Ikke fredede fortidsminder

Natur

- Beskyttede naturtyper, §3

Planlægning

- Kystnærhedszonen

Gældende Spildevandplan:

Området er omfattet af Spildevandsplan 2015. Den nuværende kloakering i den sydlige del af planområdet er spildevandskloakeret. Den fremtidige kloakering af den nordlige del af planområdet er planlagt spildevandskloakeret. Der skal ikke udarbejdes spildevandsplantillæg.

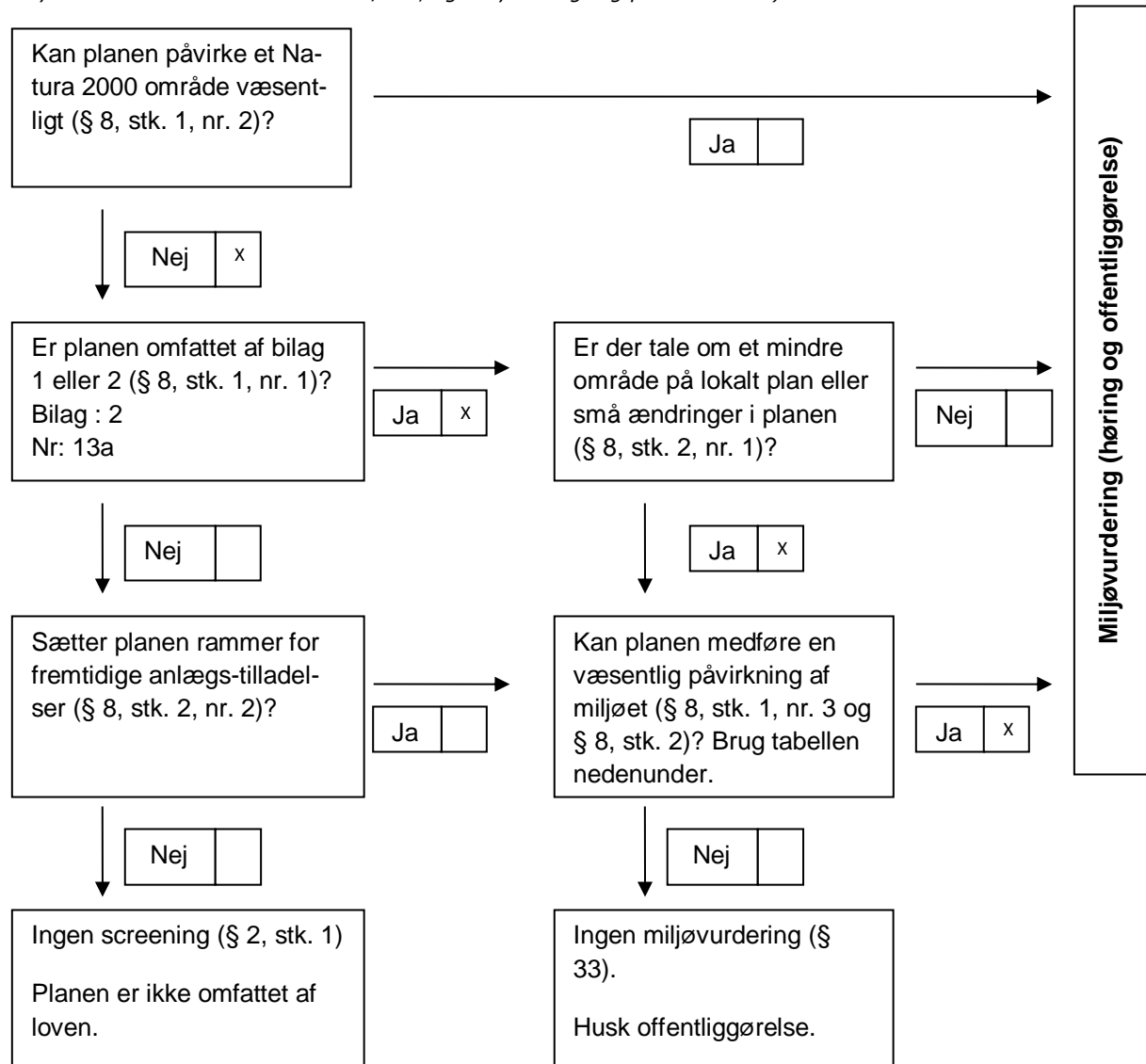
Referencescenarie (0 – Alternativet)

0-alternativet er en fortsat udvidelse af Palsgaard A/S under de gældende planforhold. Det vil betyde, at Palsgaard ikke kan foretage den ønskede udvidelse af bygningsanlæg, der overstiger de gældende bestemmelser om maks. bygningshøjder.

Retsgrundlag for beslutning vedrørende miljøvurdering

Vurdering i forhold til § 8 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 973 af 25/06/2020).

(Afkryds i de relevante kasser med JA/NEJ, og udfyld bilag- og punktnummer)



Samlet konklusion af screeningen

Hedensted Kommune vurderer på baggrund af screeningen, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslagene kan være væsentlige. Derfor er der krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til § 12 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 973 af 25/06/2020.

Screeningen har afdækket behov for nærmere undersøgelser af temaer vedr. Overordnede landskabsinteresser – kystnærhedszonen, Visuel påvirkning på lokalt plan, Kulturarv - Kulturmiljø og Kirker – fjernomgivelser. Således er det Hedensted Kommunes intention at træffe screeningsafgørelse om, at der skal udarbejdes en miljørapport, hvor følgende emner undersøges nærmere:

- Overordnede landskabsinteresser – herunder kystnærhedszonen
- Visuel påvirkning på lokalt plan
- Kulturarv - kulturmiljø
- Kirker – As kirkes fjernomgivelser

Forudgående høring

Berørte myndigheder skal høres inden Hedensted Kommune træffer sin endelige screeningsafgørelse.

Som grundlag for udarbejdelsen af miljørapporten skal der udarbejdes en afgrænsning af, hvilke emner miljørapporten skal belyse. Berørte myndigheder skal ligeledes høres før der foretages afgrænsning af miljørapportens indhold.

Miljørapporten vil blive fremlagt i offentlig høring sammen med planforslagene efter reglerne i Planloven (Bekendtgørelse af Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 01/07/2020).

Klagemuligheden knytter sig til planerne og følger derfor reglerne i Planloven.

Berørte myndigheder

Ved berørt myndighed forstås en myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar skal godkende eller give samtykke, tilladelse, godkendelse eller dispensation, for at planen eller programmet kan realiseres.

Screeningskema

Skemaet indeholder selve forundersøgelsen og delkonklusioner for hvert emne. Den samlede konklusion for forundersøgelsen findes på side 7.

Ansvarligt team:

Trafik:
 Industri:
 Udvikling og erhverv:
 Spildevand:
 Drikkevand:
 Klimagruppe:



Kultur og Fritid:
 Landbrug:
 Vand og Natur:
 Byg - Landskab:
 Plan og Udvikling:



Medfører planen/programmet ændringer eller påvirkninger af følgende områder?	Bemærkning/beskrivelse af fakta	Ikke aktuelt/ingen miljøpåvirkning	Måske miljøpåvirkning	Væsentlig miljøpåvirkning (medfører miljørapport)	Ansvarlig- Initialer
1. Befolkningens levevilkår					
1.1 Trafik <i>Trafikafvikling</i> <i>Risiko for ulykker</i> <i>Offentlige transportmuligheder</i>	Ingen bemærkninger.	x			AJ
1.2 Sikkerhed i forhold til brand, eksplosion og giftpåvirkning	Der er ikke forøget risiko for mennesker, der opholder sig i lokalplanområdet.	x			SJS

1.3 Støj fra virksomheder og tekniske anlæg	Virksomhedens påvirkning af omgivelserne mht. støj reguleres at deres miljøgodkendelse eller Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, disse ændres ikke ved en evt. udvidelse. I anlægsfasen kan der dog forekomme støj.	x			SJS
1.4 Støj og vibrationer fra trafik og jernbane	Ingen bemærkninger.	x			AJ
1.5 Påvirkning af erhvervsliv		X			MC
1.6 Påvirkning af og fra landbrug <i>Begrænsninger og gener for landbrug og dyrehold</i>	Der ligger ingen aktive husdyrbrug i nærheden af det lokalplanlagte område. Zonestatus for nuværende lokalplan er byzone og fremtidig zonestatus er hhv. byzone, som under eksisterende forhold, og landzone i udvidet område. Der forventes ingen påvirkning af/fra husdyrbrug. Lokalplanområdet er under eksisterende og fremtidige forhold omgivet af dyrket agerjord, samt parkanlæg. Ved fremtidige forhold vil lokalplanområdet mod syd grænse op til virksomhedsbygninger.	X			AIH og RBJ
1.7 Boligmiljø <i>Planens konsekvenser for nærområdets beboere</i>	De nærmeste boliger ligger i en afstand på ca. 350 meter sydvest for lokalplanområdet. Udvidelsen af erhvervsområdets bebyggelse planlægges mod nordøst, hvor der er åbent land. Indkørsel for tung trafik og ansattes parkering vil blive rykket længere mod nord. Planlægningen vil derfor ikke give anledning til negative konsekvenser for nærområdets beboere.	X			MW E
1.8 Sundhedstilstand <i>Tilgængelighed til opholdsarealer, stier, forbindelser og mødesteder</i>	Planerne vurderes ikke at ville påvirke sundhedstilstanden i området.	X			MW E
1.9 Fritid <i>Afstanden til fritidsanlæg og aktiviteter samt mulighed for disse</i>	Ingen bemærkninger.	X			TFD
1.10 Påvirkning af sociale forhold <i>Afstand og forbindelser til offentlig og privat service Tryghed og kriminalitet</i>	Planerne vurderes ikke at ville påvirke de sociale forhold i området.	X			MW E

2. Materielle goder					
2.1 Arealforbrug	Lokalplanområdet omfatter ca. 20 ha, hvilket vurderes at være tilstrækkeligt til formålet.	X			MW E
3. Klimatiske faktorer					
3.1 Følger af global opvarmning <i>Forhøjet vandstand Ekstrem regn Oversvømmelse Klimahåndteringsområder</i>	Der er umiddelbart ingen grund til bemærkninger omkring klima og klimahændelser.	x			BLA
3.2 Lokalt niveau <i>Vind Sol Skyggeforhold</i>	De bygningsmæssige tiltag, som planforslagene åbner op for, vurderes ikke at medføre væsentlige negative påvirkninger for nærområdet mht. vind-, sol- og skyggeforhold. Det begrundes i, at planlægningen for det nye spraytårn er beliggende i et eksisterende industriområde, hvor der i forvejen findes høje bygninger.	X			MW E
4. Jordbund					
4.1 Jordforurening	Dele af matriklen er kortlagt på vidensniveau 1, idet der er en konstateret, men ikke undersøgt forurening. Ejendommen er registreret som erhverv, og det ligger ikke inden for offentlig indsatsområde. Der vil blive stillet vilkår om, at der skal udtages prøver og analyser før flytning af jord fra området.	x			LHT
4.2 Råstoffer	Det lokalplanlagte område ligger ikke i råstofgraveområde eller råstofinteresseområde, jf. Region Midtjyllands Råstofplan 2016.	X			AIH
4.3 Geologiske særpræg	Ikke relevant.	X			MW E
5. Vand					

5.1 Overfladevand <i>Håndtering</i> <i>Nedsivning</i> <i>Udledning</i> <i>Forsinkelse</i> <i>Potentielt vandlidende områder</i>	<p>Privat håndtering af overfladevand, jf. spildevandsplanen. Forsinkelsesbassin til afledning af tag-, vej- og overfladevand er tilladt etableret uden for lokalplanområde.</p> <p>Afgørelse af den 4. december 2019 om miljøgodkendelse og tilladelse til direkte udledning af almindelig belastet overfladevand er gældende for håndtering af overfladevand. Fra afgørelsen:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Etablering af regnvandsbassinet vil ske uden for det spildevandsplanlagte område, og uden for det lokalplanlagte område. Selve regnvandsbassinet ønskes placeret uden for byzone, og virksomheden har derfor søgt om en landzonetilladelse hertil. Hedensted Kommune har den 24. september 2019 meddelt landzonetilladelse til etablering af regnvandsbassinet.</p> </div> <p>Der er, jf. kommuneplan 2017-2029 ikke udlagt potentielt vandlidende område i lokalplanområdet.</p>	x			RBJ
5.2 Spildevand <i>Håndtering</i> <i>Evt. spildevandstillæg</i>	<p>Planlægningens delområde til erhverv er status spildevandskloakeret eller planlagt spildevandskloakeret. Spildevand afledes til Juelsminde Renseanlæg. Regnvand håndteres privat.</p>	X			RBJ
5.3 Vandløb <i>Påvirkning af vandløb i forhold til håndtering af overfladevand</i> <i>Risiko for forurening</i>	<p>Med det udarbejdede projekt vil vandløbet ikke blive belastet i en større grad.</p> <p>Fra afgørelsen af den 4. december 2019 om miljøgodkendelse og tilladelse til direkte udledning af almindelig belastet overfladevand fra Palsgaard:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><u>Vandområdeplaner</u> Vandløbet i Mosdalen er ikke registreret beskyttet efter naturbeskyttelsesloven og er ikke målsat i henhold til vandområdeplanerne. Det er vurderet, at dette projekt ikke vil have en negativ indvirkning på de planlagte indsatser i kystvandet nr. 219 "Århus Bugt Syd, Samsø og Nordlige Bæltehav".</p> </div> <p>Lokalplanen er delt i to kloakoplande, og det forventes ingen ændringer i den sydlige del af lokalplanområdet; mens den nordlige del af lokalplanområdet er omfattet af den nævnte afgørelse.</p>	X			BLA og RBJ

5.4 Grundvand <i>Drikkevandsinteresser</i> <i>Indvindingsopland</i> <i>Boringer</i>	Der er givet en ny indvindingstilladelse i december 2019, som skulle dække det fremtidige grundvandsbehov. Ift. grundvandsbeskyttelse er projektet ikke problematisk. Der er på en del af grunden en stor forurening med bl.a. klorerede opløsningsmidler.	X			RO
6. Luft					
6.1 Luftforurening <i>Støv og andre emissioner</i>	Luftemissioner fra virksomhedens produktion reguleres af deres miljøgodkendelse eller Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Disse grænseværdier ændrer sig ikke. I en anlægsfase vil der kunne forekomme støv i omgivelserne.	x			SJS
7. Natur					
7.1 Fauna, flora og biologisk mangfoldighed samt søer <i>Naturbeskyttelseslovens § 3</i> <i>Bilag IV-arter</i> <i>Spredningskorridorer</i> <i>Fredsskov</i> <i>Lavbundsarealer</i> <i>Søer</i>	I den nordlige ende af lokalplanområdet, er registreret en sø, beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3. Søen blev etableret til håndtering af overfladevand, som pumpes derop. Der er den 15. april 2019 meddelt dispensation til nedlæggelse af søen i lokalplanområdet, samt landzonetilladelse til etablering af to erstatningssøer på matr.nr. 1a, Palsgård Hdg., As. Der er den 24. september 2019 meddelt landzonetilladelse til etablering af forsinkelsesbassin i slugt på Palsgaardvej 2, 7130 Juelsminde, matr.nr. 1a, Palsgård Hdg., As. Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området. Området er beliggende inden for udbredelsesområdet for bilag IV arter som markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø, dværgflagermus, langøret flagermus, vandflagermus og sydflagermus. På baggrund af arealets hidtidige anvendelse, samt vilkår og vurderinger i de meddelte afgørelser vedr.	x			VIR

	sø og forsinkelsesbassin vurderes, at planlægningen ikke vil påvirke bilag IV-arter eller naturen i øvrigt.				
7.2 Natura 2000	<p>Der er ca. 5 km til nærmeste Natura 2000 område, nr. 56 'Horsens Fjord, havet øst for Endelave', som rummer Habitatområde nr. 52, Fuglebeskyttelsesområde nr. 36 og Ramsarområde nr. 13.</p> <p>Inden for en afstand af 6,5 km ligger yderligere et Natura 2000 område, nr. 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nr. 67 og fuglebeskyttelsesområde nr. 45.</p> <p>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.</p>	x			
8. Landskab					
8.1 Overordnede landskabsinteresser <i>Bevaringsværdige landskaber</i> <i>Kystnærhedszonen</i> <i>Skovrejsning</i>	<p>Planområdet er beliggende i Kystnærhedszonen og hoved parten af planområdet er beliggende i byzone. I planlægning for den kystnære del af byzonerne skal kommunen vurdere de fremtidige bebyggelsehøjder, herunder bygningshøjder, med henblik på, at ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed og at der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer.</p> <p>I redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne, der vil påvirke kysten visuelt, skal der gøres rede for påvirkningen. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.</p>			X	MW E

	<p>Planområdet er udpeget som del af Større sammenhængende landskaber.</p> <p>Skovrejsning er uønsket i området.</p>				
8.2 Beskyttelseslinjer <i>Åbeskyttelseslinjen</i> <i>Skovbeskyttelseslinjen</i> <i>Strandbeskyttelseslinjen</i>	Ikke relevant. Der er ikke skovbyggelinje eller å- og strandbeskyttelseslinje inden for lokalplanområdet.	x			MH
8.3 Visuel påvirkning på lokalt plan <i>Udsigt</i> <i>Indblik</i> <i>Arkitektonisk udtryk</i> <i>Lysforurening</i>	<p>Planområdet omfatter eksisterende erhvervsvirksomhed, som ønsker at udvide og bygge højere. Når udvidelsen og den ca. 15 meter højere bebyggelse i området bliver etableret, vil området til en vis grad ændre karakter. Derfor er det vigtigt at der redegøres for den visuelle påvirkning på lokalt plan. Der skal i den forbindelse udarbejdes visualiseringer af den nye bebyggelse set fra kysten og As Kirke samt fra andre steder i landskabet, hvor Palsgaard har en synlig beliggenhed.</p> <p>Der skal desuden i planlægningen redegøres for det arkitektoniske udtryk, så der skabes en sammenhæng med den eksisterende bebyggelse og det omkringliggende landskab.</p>			X	MW E
9. Kulturarv					
9.1 Fortidsminder <i>Herunder fortidsmindebeskyttelseslinjen</i> <i>Beskyttede sten- og jorddiger</i>	Ingen fortidsmindebeskyttelseslinje i lokalplanområdet.	X			MH
9.2 Kirker <i>Herunder byggelinjer, omgivelser og fredninger</i>	Planområdets nordlige del overlapper en sydlig del af As Kirkes fjernomgivelser. Der blev i 1999 etableret et beplantningsbælte mellem Palsgaard og As Kirke for at tage hensyn til helhedsvirkningen omkring As Kirke.		X		MW E

	<p>I forbindelse med planlægningen skal det vurderes om der skal etableres yderligere eller højere beplantning eller andre tiltag for at tage hensyn til kirkens fjernomgivelser.</p> <p>Det kan også vurderes om der skal ske en justering af kirkeomgivelsen i forbindelse med planlægningen, så den følger beplantningsbæltet.</p>				
9.3 Kulturmiljøer, fredninger og bevarelsesværdige bygninger	<p>Lokalplanområdet er omfattet af kulturmiljøet omkring Palsgård Hovedgård med fokus på ændringer i arkitektur, bebyggelsesstruktur, veje, diger og omgivelser.</p> <p>Kulturmiljøet omfatter den eksisterende industri på Palsgaard, hvor der planlægges for bl.a. et nyt spraytårn. I planlægningen vil der blive stillet krav til at spraytårnet og andre bygnings- og anlægsmæssige tiltag tilpasses den eksisterende arkitektur på stedet i forhold til placering, udformning og materialer, så de ikke påvirker oplevelsen af kulturmiljøets bebyggelsesstruktur og landskab negativt.</p>		X		MW E
9.4 Arkæologiske forhold <i>Jordfaste fortidsminder</i>	<p>I den nordlige del af området blev der i forbindelse med en tidligere større udvidelse af virksomheden Palsgaard lavet forundersøgelser og udgravning af fortidsminder fra tidlig yngre stenalder og Bronzealder. I den nordlige del, som endnu ikke er bebygget eller gennemgravet, kan der derfor være flere fortidsminder.</p> <p>Vejle Museerne anbefaler derfor, at der forud for anlægsarbejder i den nordlige del foretages arkæologiske forundersøgelser efter reglerne i museumslovens § 26.</p> <p>Generelt skal bygge- og anlægsarbejde indstilles, og Vejle Museerne tilkaldes i tilfælde af fund af fortidsminder.</p>	X			MW E

10. Andet					
10.1 Andre faktorer, der er relevante ved den pågældende plan	Ingen bemærkninger.	X			MW E
11. Kumulative effekter					
11.1 Den samlede påvirkning <i>Flere enkelte ubetydelige påvirkninger kan give en væsentlig samlet påvirkning</i>	Det vurderes, at der ikke er kumulative effekter.	X			MW E
Behov for miljøvurdering	Bemærkninger	Nej		Ja	
				X	

*) Indvirkninger tages i betragtning både i anlægsfasen, og når planen er realiseret.

Især de indvirkninger, som planforslaget har på næromgivelserne, men også de indvirkninger nærområdet har på realisering af planforslaget.

**) Følgende aspekter tages i betragtning:

- Hvor stor er indvirkningen og dens rumlige udstrækning (det geografiske område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt)?
- Hvor værdifuldt og sårbart er det område, som kan blive berørt?
- Hvor længe varer indvirkningen? Er den reversibel?
- Er der fare for menneskers sundhed og miljøet?