

Hellebjerg Idrætsefterskole
Jens Engbergs Alle 4
7130 Juelsminde

Plan og Byg
Tjørnevej 6
7171 Uldum
T: 79755000

Lene Stegemejer
Dir: 79755683
Mob:
e-mail:
Lene.Stegemejer
@Hedensted.dk
Sagsnr. 01.02.05-P16-6-14

21.11.2014

Indstillingsnotat

Overskrift

Principgodkendelse af lokalplan 1091 for Hellebjerg Idrætsefterskole.

Beslutningstema

Udvalget for Fritid & Fælleskab skal tage stilling til principperne for udarbejdelse af lokalplan 1091 for Hellebjerg Idrætsefterskole.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Sagsfremstilling

For at muliggøre fremtidige udvidelse af Hellebjerg Idrætsefterskole vest for Juelsminde by, beliggende Jens Engbergs Allé 4, 7130 Juelsminde, bør der udarbejdes en lokalplan.

Hellebjerg Idrætsefterskole har henvendt sig til Hedensted Kommune, da idrætsefterskolen har langsigtede fremtidsplaner om at udvide deres faciliteter samt skabe bedre forhold for de 186 elever på skolen. Udover bofaciliteter forbedres, planlægger idrætsefterskolen en udvidelse af deres halfaciliteter, etablering og omlægning af veje inden for området, udvidelse af de administrative bygninger, udvidelse af køkkenet og en planlægning af arealer til udendørs aktiviteter. I et samarbejde mellem Hellebjerg Idrætsefterskole og Ginnerup Arkitekter har Hedensted Kommune udarbejdet en illustrationsplan, som illustrerer visionen for området med placering af byggefelt, udendørs aktiviteter og en ny vej. Illustrationsplanen er vedhæftet som bilag 3.

Lokalplanområdet udgør ca. 16.6 ha. Området er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser 1.O.05, som udlægger området til uddannelsesinstitution. Der er beskrevet i rammebestemmelserne en maksimal bebyggelsesprocent på 30 og 2 etager med en bygningshøjde på 8.5 m. Området er beliggende i landzone og ved udarbejdelse af en lokalplan overgår området til byzone. Desuden er der beskrevet under bebyggelsens art, omfang og placering, at nyt byggeri skal tilpasses det omkringliggende landskab.

Området er beliggende i særligt værdifuldt landskab og kystnærhedszone jf. Kommuneplan 2013. Områdets landskab og terræn er vigtige parameter i planlægningen af området. Det landskabelige skal bevares og nye bygninger og udendørs anlæg skal tilpasses det omkringliggende landskab, således at udsigt og indblik bevares og tænkes ind i de planlagte byggefelt. Områdets arkitektur, materialevalg og farver skal tænkes ind i nye

bygninger og dermed skabes en helhed samt ensartethed mellem nyt og eksisterende bygninger. Når der tillades byggeri og anlæg i de værdifulde landskaber, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt, som det ligeledes er beskrevet i Kommuneplan 2013.

Området er desuden placeret i kystnærhedszonen. Kystnærhedszonen stiller krav til udformningen af anlæg og bygninger for at sikre et harmonisk samspil mellem eksisterende bebyggelse og kystområdets kvaliteter og den overordnede sammenhæng i hele kystlandskabet. Lokalplanen skal muliggøre, at der sikres en høj arkitektonisk kvalitet og et harmonisk samspil mellem eksisterende bebyggelse, nyt byggeri, anlæg og landskabet.

I 2011 har Hellebjerg Idrætsefterskole fået tilladelse fra Naturstyrelsen til en udvidelse af en eksisterende boldbane, som omfattede fredskov. Idrætsefterskolen er dermed blevet pålagt at opføre 0,2 ha erstatningsskov et andet sted på ejendommen. Erstatningsskov placeres som en udvidelse af den eksisterende fredskov omkring boldbanen. På bilag 3 er området indtegnet.

Lokalplanområdet er pålagt landbrugspligt. Det er en forudsætning for lokalplanens realisering at NaturErhvervstyrelsen ophæver landbrugspligten på matr.nr. 12d Klakring By, Klakring By, som er omfattet af lokalplanen.

Desuden er området i sin helhed stort set omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17 skovbyggelinje med undtagelse af det nordvestlige hjørne, hvor kunstgræsbanen er placeret. Der søges ved Naturstyrelsen ophævelse af skovbyggelinje ved offentliggørelse af lokalplanen.

Illustrationsplanen viser en uændret ankomstvej fra Vejlevej til området. Det vurderes af Hedensted Kommune at trafiksikkerheden bevares i de fremtidige udvidelser af idrætsefterskolen. Der etableres en ny privatvej i planen, som placeres vest for idrætshallerne. Vejen kobler sig på den eksisterende Jens Engbergs Alle. Vejforløbet placeres vest for idrætshallerne og øst for lærer - og forstanderbolig. Vejen ender ud i et større parkeringsareal syd for kunstgræsbanen. Vejstrækningen påtænkes udført i grus eller lignende, som indbyder til lav hastighed.

Hellebjerg Efterskole har ansvaret for regnvandsafledningen. Regnvandet ledes til Hellebjerg Møllebæk. I lokalplanen skal der beskrives at idrætsefterskolen skal lave nedsivning, således der ikke udledes yderligere regnvand fra tagfladerne fra nye bygninger og befæstede arealer til Hellebjerg Møllebæk.

Hellebjerg Efterskole er spildevandskloakeret. Spildevandet ledes til Juelsminde renseanlæg, hvor det kan håndteres inden for anlæggets kapacitet. Den forøgede udledning af spildevand til Sandbjerg Vig kan rummes inden for den eksisterende udledningstilladelse.

Hedensted Kommune udarbejder screening for miljøvurdering og lokalplan.

Lokalplan 1091 for Hellebjerg Idrætsefterskole udarbejdes ud fra følgende principper:

- Området disponeres i forhold til principperne på vedhæftede bilag 3
- Bygningshøjde 12 meter
- Maksimalt 2 etager
- Bebyggelsesprocent på 30
- Der stilles krav i forbindelse med planlægningen inden for særligt værdifuldt landskab, kystnærhedszonen, OSD og regnvandsafledning.
- Området overgår til byzone

Hellebjerg Idrætsefterskole har ansat Ginnerup Arkitekter, som holdes løbende orienteret under lokalplanarbejdet.

Kommunikation

Det meddeles via e-mail til Hellebjerg Idrætsefterskole og Ginnerup Arkitekter, at der udarbejdes en lokalplan med tilhørende screening for miljøvurdering.

Lovgrundlag

Lov om planlægning (LBK nr. 587 af 27/5/2013).

Indstilling

Administrationen indstiller:

Indstillingens indhold

At der udarbejdes en lokalplan i overensstemmelse med principperne beskrevet i sagsfremstilling.

Bilagsliste:

Bilag 1 – kort over placering af Hellebjerg Idrætsefterskole

Bilag 2 – Indstillingsnotat

Bilag 3 – Illustrationsplan