

Screening af planens/programmets miljømæssige konsekvenser

Screening af: Lokalplan nr. 1154 for Svanedamskvarteret i Juelsminde

Kort beskrivelse af planen:

Den igangsatte planlægning med en lokalplan med bevarende bestemmelser for Svanedamskvarteret sker på baggrund af et §14 forbud nedlagt mod en om- og tilbygning på en ejendom i området. Forbuddet blev besluttet af byrådet den 24. juni 2020. Efter planlovens § 14 kan kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan nedlægges for et tidsrum af indtil et år. For at opretholde forbuddets retsvirkninger, må kommunalbestyrelsen inden gyldighedsperiodens udløb have offentliggjort et lokalplanforslag, hvis foreløbige retsvirkninger afløser § 14-forbuddet.

Svanedamskvarteret er en planlagt haveby fra omkring år 1900, der er karakteriseret af en byggestil præget af Bedre Byggeskik med en gennemgående høj arkitektonisk kvalitet. På en del af husene blev der udfærdiget en tinglysning om, at Palsgårds arkitekt skulle godkende bygningstegninger inden huset blev opført for at sikre, at kvarterets byggemæssige kvalitet og sammenhæng i bebyggelsen, hvilket stadig præger Svanedamskvarteret den dag i dag.

Samlet set har Svanedamskvarteret en høj arkitektonisk værdi samt en høj integritet. Derfor bør om- og tilbygninger på kvarterets bevaringsværdige huse tilpasses byplanens oprindelige intentioner og holdes i en stil og med materialer, der respekterer Bedre Byggeskik-stilen for at bevare de ældre villaers oprindelige arkitektoniske udtryk og kvarterets helhed.

Formålet med planlægningen er derfor at sikre bymiljøet omkring Svanedammen. Lokalplanen fastsætter således bevarende bestemmelser for eksisterende bebyggelse, dets fremtoning etc. Bygninger udpeget som bevaringsværdig bebyggelse må ikke nedrives, ændres eller ombygges uden tilladelse. Der fastsættes endvidere bestemmelser for områdets øvrige bebyggelse, der ikke er udpeget som bevaringsværdig og for om områdets beplantning og grønne struktur. I forbindelse med vedtagelse af lokalplanen vil servitutten blive afløst for de pågældende ejendomme efter aftale med Palsgaard.

Hedensted Kommune har i efteråret 2020 igangsat en revision af kommunes kulturmiljøer. I den forbindelse med kommuneplantillæg nr. 37 er svanedamskvarteret pt. i høring som et særligt værdifuldt kulturmiljø grundet den oprindelige havebyplan samt byggestilen med huse præget af Bedre Byggeskik og murede villaer med høj tagrejsning og røde vingetegl.



Planområdet afgrænsning

Planlægningsgrundlag

Zonestatus:

Nuværende zonestatus: By- og landzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Gældende lokalplan:

En mindre del af planområdet vestlige del er omfattet af Lokalplan 01.B2.01 - Boligområde ved Svanedammen. Lokalplanen aflyses i forbindelse med vedtagelsen af lokalplan 1154.

Gældende kommuneplan:

I Hedensted Kommuneplan 2017-2029 er området omfattet af kommuneplanrammerne 1.B.05 Roushøj og 1.R.03 Svanedammen.

Kommuneplanramme 1.B.05 Roushøj har følgende rammebestemmelser:

- Generel og specifik anvendelse er boligområde – Generel anvendelsesbestemmelse: Områdets anvendelse fastlægges til boligformål til helårsbeboelse.
- Bebyggelsesomfang – Maks. bebyggelsesprocent er 40% af det enkelte jordstykke
- Omfang – Maks. højde er 8,5 m og 2 etager
- Planlagt zone – Byzone
- Udstykning – Rammen regulerer ikke udstykning
- Lokalplanlægning – Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen. Kilde: Grundvand, hav og kloak (regnvand)

Kommuneplanramme 1.R.03 Svanedammen har følgende rammebestemmelser:

- Generel anvendelse er rekreativt område og specifik anvendelse er større rekreativt områdeanvendelsesbestemmelse:
- Bebyggelsesomfang: Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang. Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse som rekreativt område.
- Planlagt zone – Byzone
- Udstykning – Rammen regulerer ikke udstykning

- Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen. Kilde: Grundvand

Gældende Spildevandplan:

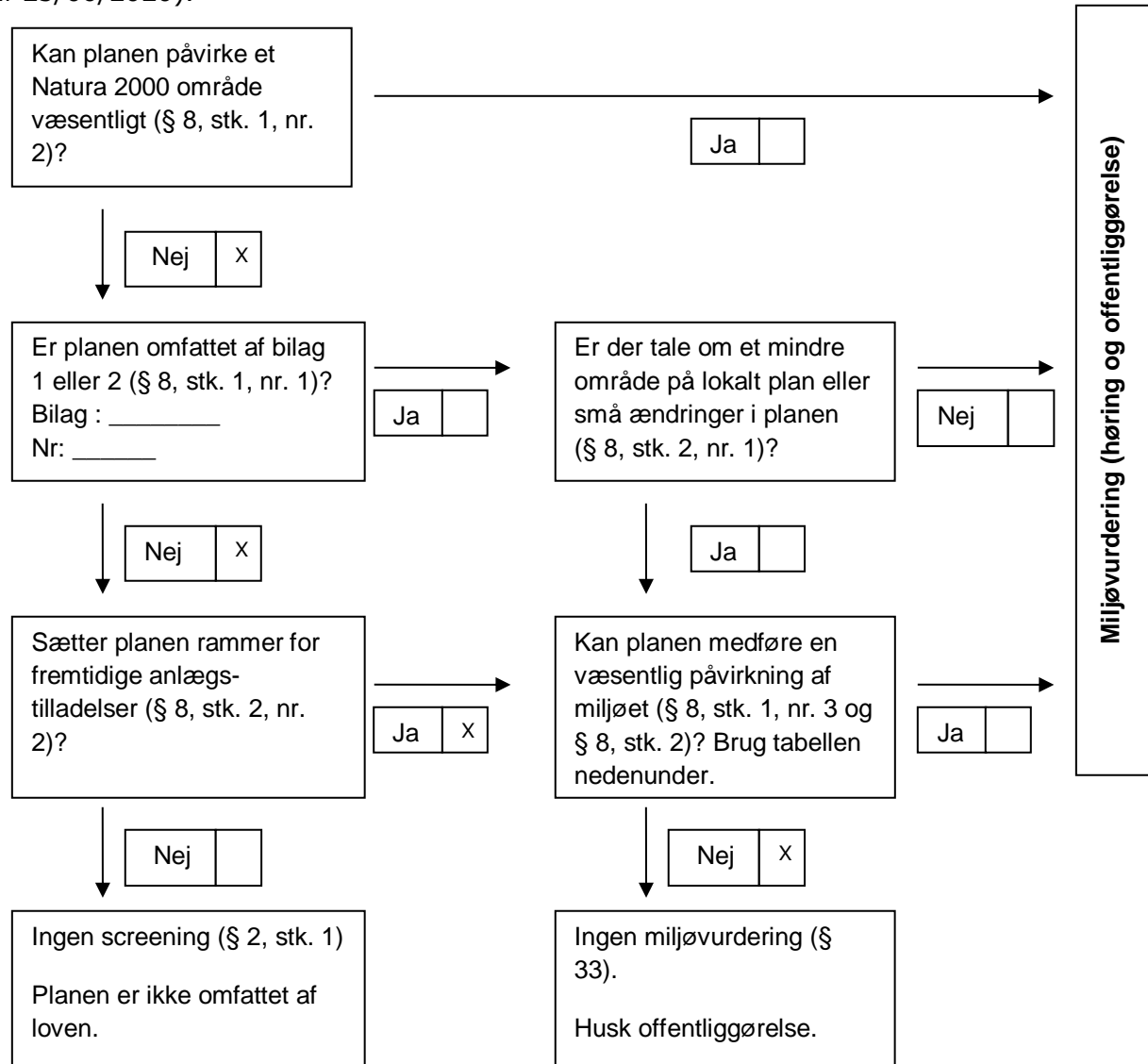
Planområdet er i Spildevandsplan 2015-2020 separatkloakeret. Der udarbejdes ikke spildevandsplantillæg.

Referencescenarie (0 – Alternativet)

Området vil kunne bebygges ud fra de gældende bestemmelser i bygningsreglementet, herunder også en ejendom hvor der er nedlagt en §14 forbud mod om- og tilbygning, da der ikke foreligger en vedtaget lokalplan for området, undtaget for de to matrikler i den vestlige del af lokalplanområdet.

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).



Samlet konklusion af screeningen

Det vurderes, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslaget ikke er væsentlig. Derfor er der ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 973 af 25/06/2020.

Planerne er screenet for potentielle miljøpåvirkninger i screeningskemaets side 10 og frem. Enkelte emner er her trukket frem nedenfor:

Planlægningen er en lokalplan med bevarende bestemmelser, som erstatter lokalplan 01.B2.01 samt den servitut om bebyggelse, benyttelse mv., der er tinglyst på en række ejendomme i området. Der udlægges/omdannes ikke nye arealer til byggeri, men fastholder den eksisterende bebyggelse og det rekreative område omkring Svanedammen. Det vurderes derfor, at planlægningen ikke ændrer væsentligt på forhold vedrørende trafik; sikkerhed i forhold til brand, eksplosion og giftpåvirkning; støj fra virksomheder og tekniske anlæg; støj og vibrationer fra trafik og jernbane; påvirkning af erhvervsliv; påvirkning af og fra landbrug; boligmiljø; sundhedstilstand; fritid; påvirkning af sociale forhold; arealforbrug; følger af global opvarmning og påvirkninger fra vind, sol, og skyggeforhold på lokalt plan.

Der er ikke konstateret jordforurening i planområdet, men den nordøstlige del af området ligger i den gamle bykerne, og er omfattet af områdeklassificering. Planområdet er ikke udlagt som råstofgraveområde og er ikke udpeget som område med specifik geologisk bevaringsværdi.

Planlægningen vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af temaerne overfladevand; spildevand; vandløb; grundvand; luftforurening; fauna, flora og biologisk mangfoldighed samt søer; Natura 2000; overordnede landskabsinteresser; beskyttelseslinjer og visuel påvirkning på lokalt plan.

Planlægningen vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af temaet kulturarv, da der ikke er fundet fortidsminder i området og formålet med lokalplanen er at bevare bymiljøet omkring Svanedammen.

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

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

Forudgående høring

Inden afgørelse om miljøvurdering træffes, skal kommunen høre andre berørte myndigheder om, hvorvidt de mener, at der er anledning til at gennemføre en miljøvurdering af planforslaget. 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.

Andre berørte myndigheder har i perioden fra den 8. april til den 22. april 2021 haft mulighed for at kommentere kommunens forventede afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering af planforslaget, og der er ikke indkommet bemærkninger, som giver anledning til at miljøvurdere planforslaget.

Klageregler

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

Efter § 48, stk. 1, i Bekendtgørelse om lov nr. 973 af 25/06/2020 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 lokalplanen 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 en afgørelse truffet af Hedensted Kommune, 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 Nævnenes Hus, www.naevneneshus.dk, er der en vejledning til, hvordan man klager.

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

Klagefrist

Klagefristen er 4 uger fra annoncering af afgørelsen.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

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

Screeningsskema

Skemaet indeholder selve forundersøgelsen og delkonklusioner for hvert emne. Den samlede konklusion for forundersøgelsen findes på side 6.

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> | <p>Planlægningen er en lokalplan med bevarende bestemmelser, som erstatter lokalplan 01.B2.01 samt tinglyst dokument om bebyggelse, benyttelse mv. på en række ejendomme i området. Der udlægges/omdannes ikke nye arealer til byggeri. Lokalplanen fastholder eksisterende boliger og det rekreative område omkring Svanedammen.</p> <p>Det vurderes derfor, at planlægningen ikke ændrer væsentligt på forhold vedrørende trafikafvikling, risiko for ulykker og offentlige transportmuligheder.</p> | X | | | AJ |

| | | | | | |
|--|--|---|--|--|-------------|
| 1.2 Sikkerhed i forhold til brand, eksplosion og giftpåvirkning | <p>Planlægningen er en lokalplan med bevarende bestemmelser, som erstatter lokalplan 01.B2.01 samt tinglyst dokument om bebyggelse, benyttelse mv. på en række ejendomme i området. Der udlægges/omdannes ikke nye arealer til byggeri. Lokalplanen fastholder eksisterende boliger og det rekreative område omkring Svanedammen.</p> <p>Det vurderes derfor, at planlægningen ikke ændrer væsentligt på forhold vedrørende brand, eksplosion og giftpåvirkning.</p> | X | | | SJS/ RPF |
| 1.3 Støj fra virksomheder og tekniske anlæg | <p>Planlægningen er en lokalplan med bevarende bestemmelser, som erstatter lokalplan 01.B2.01 samt tinglyst dokument om bebyggelse, benyttelse mv. på en række ejendomme i området. Der udlægges/omdannes ikke nye arealer til byggeri. Lokalplanen fastholder eksisterende boliger og det rekreative område omkring Svanedammen.</p> <p>Det vurderes derfor, at planlægningen ikke ændrer væsentligt på forhold vedrørende støj fra virksomheder og tekniske anlæg. Der kan dog forekomme støj i anlægsfasen.</p> | X | | | SJS/ RPF |
| 1.4 Støj og vibrationer fra trafik og jernbane | <p>Planlægningen er en lokalplan med bevarende bestemmelser, som erstatter lokalplan 01.B2.01 samt tinglyst dokument om bebyggelse, benyttelse mv. på en række ejendomme i området. Der udlægges/omdannes ikke nye arealer til byggeri. Lokalplanen fastholder eksisterende boliger og det rekreative område omkring Svanedammen.</p> <p>Det vurderes derfor, at planlægningen ikke ændrer væsentligt på forhold vedrørende støj og vibrationer fra trafik og jernbane.</p> | x | | | AJ |
| 1.5 Påvirkning af erhvervsliv | <p>Planlægningen er en lokalplan med bevarende bestemmelser, som erstatter lokalplan 01.B2.01 samt tinglyst dokument om bebyggelse, benyttelse mv. på en række ejendomme i området. Der udlægges/omdannes ikke nye arealer til byggeri.</p> | X | | | mwe |

| | | | | | |
|--|---|---|--|--|-----|
| | Lokalplanen fastholder eksisterende boliger og det rekreative område omkring Svanedammen. Det vurderes derfor, at planlægningen ikke vil påvirke erhvervslivet væsentligt. | | | | |
| 1.6 Påvirkning af og fra landbrug <i>Begrænsninger og gener for landbrug og dyrehold</i> | Planlægningen er en lokalplan med bevarende bestemmelser, som erstatter lokalplan 01.B2.01 samt tinglyst dokument om bebyggelse, benyttelse mv. på en række ejendomme i området. Der udlægges/omdannes ikke nye arealer til byggeri. Lokalplanen fastholder eksisterende boliger og det rekreative område omkring Svanedammen. Det vurderes derfor, at planlægningen ikke ændrer væsentligt på forhold vedrørende påvirkningen af og fra landbrug. | X | | | AIH |
| 1.7 Boligmiljø <i>Planens konsekvenser for nærområdets beboere</i> | Formålet med planlægningen er at sikre bymiljøet omkring Svanedammen. Lokalplanen fastsætter således bevarende bestemmelser for eksisterende bebyggelse, dets fremtoning etc. Bygninger udpeget som bevaringsværdig bebyggelse må ikke nedrives, ændres eller ombygges uden tilladelse. Der fastsættes endvidere bestemmelser om områdets beplantning og grønne struktur. Det vurderes derfor, at planlægningen ikke ændrer væsentligt på forhold vedrørende boligmiljøet. | X | | | mwe |
| 1.8 Sundhedstilstand <i>Tilgængelighed til opholdsarealer, stier, forbindelser og mødesteder</i> | Formålet med planlægningen er at sikre bymiljøet omkring Svanedammen, herunder også områdets rekreative værdier og adgangen til disse. Det vurderes derfor, at planlægningen ikke ændrer væsentligt på forhold vedrørende sundhedstilstanden. | X | | | mwe |
| 1.9 Fritid <i>Afstanden til fritidsanlæg og aktiviteter samt mulighed for disse</i> | Formålet med planlægningen er at sikre bymiljøet omkring Svanedammen, herunder også sikre adgang til områdets rekreative værdier og forbindelser gennem området. Det vurderes derfor, at planlægningen ikke ændrer væsentligt på forhold vedrørende fritid. | X | | | mwe |

| | | | | | |
|--|--|---|--|--|-----|
| 1.10 Påvirkning af sociale forhold <i>Afstand og forbindelser til offentlig og privat service</i> <i>Tryghed og kriminalitet</i> | Formålet med planlægningen er at bevare bymiljøet omkring Svanedammen, herunder også at sikre forbindelser til de omkringliggende områder med privat og offentlig service samt skabe et trygt og sikkert bymiljø. Det vurderes derfor, at planlægningen ikke ændrer væsentligt på forhold vedrørende påvirkningen af sociale forhold. | X | | | mwe |
| 2. Materielle goder | | | | | |
| 2.1 Arealforbrug | Lokalplanen fastholder eksisterende boliger og det rekreative område omkring Svanedammen. Arealforbruget vurderes at være passende. | X | | | mwe |
| 3. Klimatiske faktorer | | | | | |
| 3.1 Følger af global opvarmning <i>Forhøjet vandstand</i> <i>Ekstrem regn</i> <i>Oversvømmelse</i> <i>Klimahændteringsområder</i> | Området er en del af helhedsplanen for Juelsminde, og deraf bliver regnvands- og højvandsproblematikken håndteres der. | x | | | bla |
| 3.2 Lokalt niveau <i>Vind</i> <i>Sol</i> <i>Skyggeforhold</i> | Lokalplanen fastholder den eksisterede anvendelse og bebyggelsesomfang i planområdet. Det vurderes derfor, at planlægningen ikke ændrer væsentligt på forhold vedrørende påvirkninger fra vind, sol, og skyggeforhold på lokalt plan, men tværtimod bidrage til at modvirke sådanne gener. | X | | | mwe |
| 4. Jordbund | | | | | |
| 4.1 Jordforurening | Der er ikke konstateret jordforurening på arealet, men den nordøstlige del af området ligger i den gamle bykerne, og er omfattet af områdeklassificering. | x | | | LHT |
| 4.2 Råstoffer | Området er ikke udlagt som råstofgraveområde i Region Midtjyllands Råstofplan 2016. | X | | | AIH |

| | | | | | |
|---|--|---|--|--|-------------|
| 4.3 Geologiske særpræg | Planområdet er ikke udpeget som område med specifik geologisk bevaringsværdi. | X | | | mwe |
| 5. Vand | | | | | |
| 5.1 Overfladevand <i>Håndtering Nedsivning Udledning Forsinkelse Potentielt vandlidende områder</i> | Den tilladte afledningskoefficient i området er 0,28, fastfast i en udledningstilladelse fra 12. juli 1996. Den generelle befæstelsesgrad er 0,40 for boligområder, jf. spildevandsplanen. | x | | | MIH |
| 5.2 Spildevand <i>Håndtering Evt. spildevandstillæg</i> | Planområdet er i Spildevandsplan 2015 separatkloakeret. Der udarbejdes ikke spildevandsplantillæg. | X | | | AR |
| 5.3 Vandløb <i>Påvirkning af vandløb i forhold til håndtering af overfladevand Risiko for forurening</i> | Der er ingen påvirkning af målsatte vandløb fra området. Byen afvandes igennem Søkjærgrøften, og via pumpestationen i denne. | x | | | bla |
| 5.4 Grundvand <i>Drikkevandsinteresser Indvindingsopland Boringer</i> | Ingen drikkevandsinteresser i området. | X | | | RO |
| 6. Luft | | | | | |
| 6.1 Luftforurening <i>Støv og andre emissioner</i> | Planlægningen er en lokalplan med bevarende bestemmelser, som erstatter lokalplan 01.B2.01 samt tinglyst dokument om bebyggelse, benyttelse mv. på en række ejendomme i området. Der udlægges/omdannes ikke nye arealer til byggeri. Lokalplanen fastholder eksisterende boliger og det rekreative område omkring Svanedammen. Det vurderes derfor, at planlægningen ikke ændrer væsentligt på forhold vedrørende støv og anden | X | | | SJS/ RPF |

| | | | | | |
|---|---|---|--|--|-----|
| | luftforurening. Der kan dog forekomme støv i anlægsfasen. | | | | |
| 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> | Svanedammen er udpeget som §3 beskyttet sø. Ligeledes støder lokalplanområdet op til beskyttet mose mod vest. Da lokalplanen vil medføre bevarende bestemmelser for eksisterende byggeri, som ikke i dag berører søen eller mosen vil lokalplanen ikke påvirke beskyttet natur. Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området. På grund af arealets hidtidige anvendelse vurderes det ikke at være et velegnet levested for bilag IV-arter. Derfor vurderes det, at planlægningen ikke kan påvirke bilag IV-arter. | X | | | LK |
| 7.2 Natura 2000 | Der ca. 3,2 km til nærmeste Natura 2000-område, som er Skove langs nordsiden af Vejle Fjord. Hedensted Kommune vurderer, at planlægningen på grund af afstanden og den anvendelse, der planlægges for, ikke kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder. | X | | | LK |
| 8. Landskab | | | | | |
| 8.1 Overordnede landskabsinteresser <i>Bevaringsværdige landskaber</i> <i>Kystnærhedszonen</i> <i>Skovrejsning</i> | Ikke omfattet af bevaringsværdigt landskab. Planområdet er omfattet af kystnærhedszonen. Da der er tale om en planlægning, som ikke ændrer væsentligt på de eksisterende forhold, men tværtimod fastholder disse, vurderes planlægningen ikke at påvirke kystnærhedszonen. Skovrejsning uønsket. | X | | | mwe |
| 8.2 Beskyttelseslinjer <i>Åbeskyttelseslinjen</i> <i>Skovbeskyttelseslinjen</i> | Planområdet grænser op til fredskov mod vest og hele området er omfattet af skovbyggelinje, der afkastes af skoven. Skovbyggelinjen skal sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet og bevare | X | | | MH |

| | | | | | |
|---|---|---|--|--|-----|
| <i>Strandbeskyttelseslinjen</i> | skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv. Alle matrikler, der grænser op til skoven, er bebyggede og derfor vurderes det, at planlægning af arealerne ikke vil have negativ indflydelse på de hensyn som skovbyggelinjen skal varetage. Skal der bygges tættere på skoven end i dag, vil det kunne kræve en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17. | | | | |
| 8.3 Visuel påvirkning på lokalt plan <i>Udsigt Indblik Arkitektonisk udtryk Lysforurening</i> | Formålet med planlægningen er at bevare bymiljøet omkring Svanedammen. Lokalplanen fastsætter således bevarende bestemmelser for eksisterende bebyggelse, dets fremtoning etc. Bygninger udpeget som bevaringsværdig bebyggelse må ikke nedrives, ændres eller ombygges uden tilladelse. Der fastsættes endvidere bestemmelser om områdets beplantning og grønne struktur. Det vurderes derfor, at planlægningen ikke ændrer væsentligt på forhold vedrørende de visuelle påvirkninger på lokalt plan. | X | | | mwe |
| 9. Kulturarv | | | | | |
| 9.1 Fortidsminder <i>Herunder fortidsmindebeskyttelseslinjen Beskyttede sten- og jorddiger</i> | Vest for planområdet er der 150-200 m til nærmeste fortidsmindebeskyttelseslinje, der beskytter et fortidsminde, en Borg/Voldsted, Historisk Tid (dateret 1067 - 2009 e.Kr.). Da skoven ligger mellem det planlagte område og fortidsmindet, samt at planområdet ikke berører beskyttelseszonen, vurderes planlægningen ikke at påvirke fortidsmindet. | X | | | MH |
| 9.2 Kirker <i>Herunder byggelinjer, omgivelser og fredninger</i> | Den vestlige del af planområdet er omfattet af kirkebyggelinje fra Juelsminde kirke. Planlægningen omfatter bebyggelse i eksisterende byzone og tillader en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter, så planlægningen konflikter ikke med kirkebyggelinjen. Planområdet er ikke omfattet af fredninger. | X | | | mwe |
| 9.3 Kulturmiljøer, fredninger og bevaringsværdige bygninger | Området er pt ikke udpeget som kulturmiljø i kommuneplanen, men er foreslået som nyt | X | | | mwe |

| | | | | | |
|--|--|---|--|--|-----|
| | <p>kulturmiljø i kommuneplantillæg nr. 37, der pt. er i høring.</p> <p>Der er ikke udpeget fredede bygninger i planområdet.</p> <p>Ejendommen Søgade 14 er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen.</p> <p>Formålet med lokalplanen er at bevare bymiljøet omkring Svanedammen. Lokalplanen fastsætter således bevarende bestemmelser for eksisterende bebyggelse, dets fremtoning etc. Bygninger udpeget som bevaringsværdig bebyggelse må ikke nedrives, ændres eller ombygges uden tilladelse. Der fastsættes endvidere bestemmelser om områdets beplantning og grønne struktur.</p> <p>Det vurderes derfor, at planlægningen ikke vil påvirke kulturmiljøer, fredninger og bevaringsværdige bygninger negativt, men tværtimod være med til at sikre disse værdier for eftertiden.</p> | | | | |
| <p>9.4 Arkæologiske forhold</p> <p><i>Jordfaste fortidsminder</i></p> | <p>VejleMuseerne udtaler, at der ikke på forhånd er kendskab til fortidsminder i lokalplanområdet. Det er museets vurdering, at der er lav risiko for at påtræffe fortidsminder i forbindelse med gravearbejde. Såfremt der mod forventning skulle fremkomme fortidsminder i lokalplanområdet skal arbejdet indstilles og museet kontaktes.</p> <p>Nærmeste kendte fortidsminde er det fredede voldsted Odelsbjerg /Olsbjerg, som ligger højt på stenalderkystskrænten ca. 200 m. vest for lokalplanområdet. Der er ikke kendskab til tidligere fund af fortidsminder på den strandeng, som den ældre del af Juelsminde er anlagt på. Området har givetvis været lidt for fugtigt til at indbyde til bebyggelse før man fra Palsgårds side gennemførte afvandingsprojekt ved byggemodningen omkring Svanedammen.</p> | X | | | mwe |

| | | | | | |
|---|---|------------|--|-----------|-----|
| | | | | | |
| 10. Andet | | | | | |
| 10.1 Andre faktorer, der er relevante ved den pågældende plan | Der vurderes ikke at være andre forhold, der er relevante ved planforslaget. | X | | | mwe |
| 11. Kumulative effekter | | | | | |
| 11.1 Den samlede påvirkning <i>Flere enkelte ubetydelige påvirkninger kan give en væsentlig samlet påvirkning</i> | Der vurderes ikke at være kumulative effekter, der kan påvirke lokalområdet. | X | | | mwe |
| Behov for miljøvurdering | Bemærkninger | Nej | | Ja | |
| | Det vurderes, at den samlede miljøpåvirkning inklusiv de kumulative effekter af planforslagene ikke er væsentlige, og derfor ikke skal miljøvurderes. | 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?