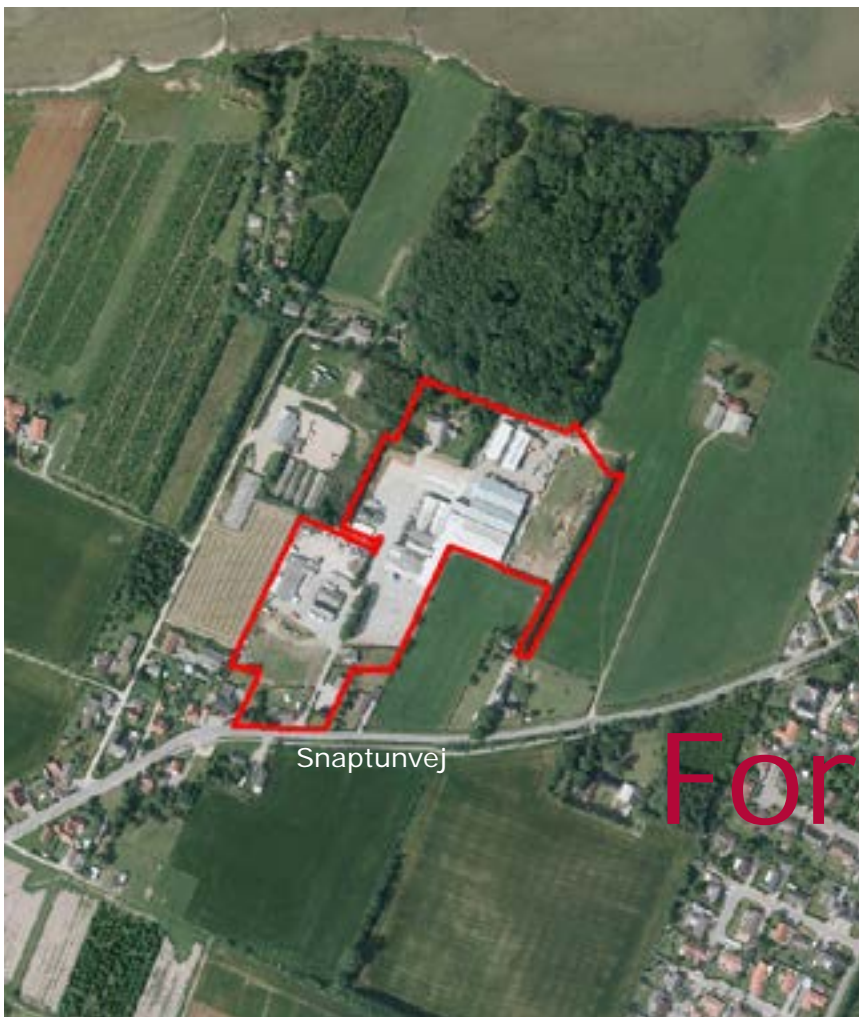




Lokalplan 1017

for erhvervsområde ved Snaptunvej
i Snaptun



Forslag



HEDENSTED
KOMMUNE



Redegørelse	
Lokalplanens baggrund.....	3
Eksisterende forhold	3
Lokalplanens indhold.....	5
Forhold til Kommuneplanlægning	7
Anden planlægning	10
Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	13
Miljøscreening.....	14
Redegørelse for arealudlæg i Område med Særlige Drikkevandsinteresser.....	14
Lokalplanens bestemmelser	
§ 1 Lokalplanens formål	16
§ 2 Lokalplanens område og zonestatus.....	16
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse	16
§ 4 Udstykning.....	17
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold.....	17
§ 6 Tekniske anlæg.....	17
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	18
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	18
§ 9 Ubebyggede arealer	19
§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.....	20
§ 11 Servitutter og deklamationer	20
Vedtagelsespåtegning	20
Kortbilag	
Kortbilag 1 – Matrikelkort	21
Kortbilag 2 – Lokalplankort	23
Lovstof	
Vejledning	24
Lokalplanens retsvirkninger	24
Klagevejledning.....	25
Fremlæggelse og indsigelsesfrist	25

Læsevejledning

Overordnet indeholder lokalplanen to afsnit i form af en redegørelse og lokalplanens bestemmelser.

Redegørelsen er den forklarende del, der med beskrivende ord og illustrationer forklarer, hvilken indflydelse lokalplanens bestemmelser har på lokalplanområdet, og hvordan lokalplanen forholder sig til den øvrige planlægning.

Lokalplanens bestemmelser er bindende på de ejendomme, der omfattes af lokalplanen.

Copyright © Kort- og Matrikelstyrelsen og Copyright Blom

Redegørelse

Lokalplanens baggrund

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af et ønske fra virksomheder, der ejer ejendomme beliggende ved Snaptunvej 57-61 i Snaptun. Virksomhederne ønsker fastlagte rammer for af sikre fremtidige udviklingsmuligheder.

Området har ikke tidligere været lokalplanlagt, men er blevet udbygget på baggrund af landzonetilladelser til enkeltstående bygge- og anlægsprojekter.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet, der udgør ca. 4,4 ha, ligger i den vestlige del af Snaptun og omfatter matr. nr. 21aa, 21ab, 21af, 21ag, 21ar, 21v og dele af 21ah, 21b, 21 ai Østrup By, Glud.

Lokalplanområdet grænser mod nord op til en skov, mod øst op til marker, mod vest op til en nedlagt minkfarm og en mark. Mod syd grænser lokalplanområdet op til Snaptunvej og landsbybebyggelse. Landskabet omkring lokalplanområdet og landsbyen bærer præg af landbrugsdrift.



Fig. 1. Lokalplanområdet markeret med rødt på baggrund af luftfoto.



Fig. 2. Snaptunvej set mod vest. Til højre ses 2 huse omfattet af lokalplanen med indkørsel til erhvervsområdet mellem husene.

På trods af nærheden til Horsens Fjord, kan det meste af lokalplanområdet ikke opleves i sammenhæng med kysten. På grund af beplantningen (skoven og eksisterende beplantningsbælter) kan kysten kun ses fra lokalplanens nordøstlige del.

Hovedparten af området benyttes til industri med tilhørende administration og udearealer. En mindre sydlige del af området samt en enkelt grund i den nordlige del af området benyttes i dag til boliger. En mindre østlige del af området henligger ubebygget og stort set ubenyttet.

Eksisterende erhvervsbebyggelse har et samlet bruttoetageareal på knap 7.000 m². Eksisterende boligbebyggelse med tilhørende garager og udhuse har et samlet bruttoetageareal på ca. 770 m².

Virksomhederne i området beskæftiger sig med fiskeproduktion og er dermed tæt tilknyttede lokalområdet i nærheden af kysten og Snaptun havn.

Afgrænsningen af lokalplanområdet mod nordøst er tilpasset forløbet af strandbeskyttelseslinjen, da der i strandbeskyttelseszonen efter Naturbeskyttelseslovens § 15 er et generelt forbud mod at foretage ændringer i tilstanden.

Hele lokalplanområdet er beliggende i landzone og skal forblive i landzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.



Fig. 3. Eksisterende erhvervsbebyggelse i den centrale del af lokalplanområdet.



Fig. 4. Eksisterende erhvervsbebyggelse i den østlige del af lokalplanområdet.



Fig. 5. Eksisterende erhvervsbebyggelse og uudnyttede arealer i den østlige del af lokalplanområdet.

Forhold til Kommuneplanlægning

Kommuneplan - rammer for lokalplanlægning

Lokalplanområdet ligger i landzone. Den nordvestlige og største del af lokalplanområdet udgør en del af rammeområde 1.E.10 i Kommuneplan 2009 og er udlagt til erhverv. Den sydlige del af lokalplanområdet, beliggende langs Snaptunvej, er i Kommuneplan 2009 udlagt til landsbyområde 1.L.06. Den østlige del af lokalplanområdet, som omfatter en del af matrikel nr. 21 ai, er ikke omfattet af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning. For at sikre lokalplanens overensstemmelse med kommuneplanlægning udarbejdes der kommuneplantillæg nr. 18 sideløbende med lokalplan 1017. Kommuneplantillægget justerer afgrænsning af rammeområde 1.E.10 således, at hele lokalplanens delområde II bliver omfat-

tet af rammeområdet. Afgrænsningen mellem rammeområderne 1.E.10 og 1.L.06 bliver ligeledes justeret. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens øvrige bestemmelser, bl.a. angående bebyggelsesprocent, bygningshøjder, bygningsmaterialer, skiltning og udstykning. Da der jf. kommuneplanens rammer skal tages særlig hensyn til de landskabelige og kystmæssige interesser ved udformning og placering af bebyggelsen, redegøres der for disse forhold længere ned i redegørelsen.

Kommuneplan - værdifuldt landskab

Lokalplanområdet ligger i sin helhed i et område udpeget i Kommuneplan 2009 som særligt værdifuldt landskab og større uforstyrrede landskaber. Jf. kommuneplanens retningslinjer skal de værdifulde landskaber som hovedregel friholdes for byggeri, anlæg, støj og menneskeskabt

lys. Hvor byggeri eller anlæg tilføres, skal byggeriet besidde høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt.

Lokalplanområdet, beliggende i et eksisterende erhvervsområde og et eksisterende landsbyområde med eksisterende bebyggelse og beplantning, er omgivet mod nord af en skov, mod nordvest og syd af eksisterende bebyggelse. Længere mod nordvest og vest er der også et område med høje træer, der afskærmer hele erhvervsområdet. Fra åbne marker mod øst vil lokalplanområdet, efter lokalplanens realisering, fremstå som i dag - med en eksisterende beplantningsbælte og eksisterende erhvervsbebyggelse. Med henblik på at mindske indsigt til erhvervsområdet fra nordøst og fra direkte nabo mod vest, udlægges der nye beplantningsbælter som supplerende af den eksisterende afskærmende

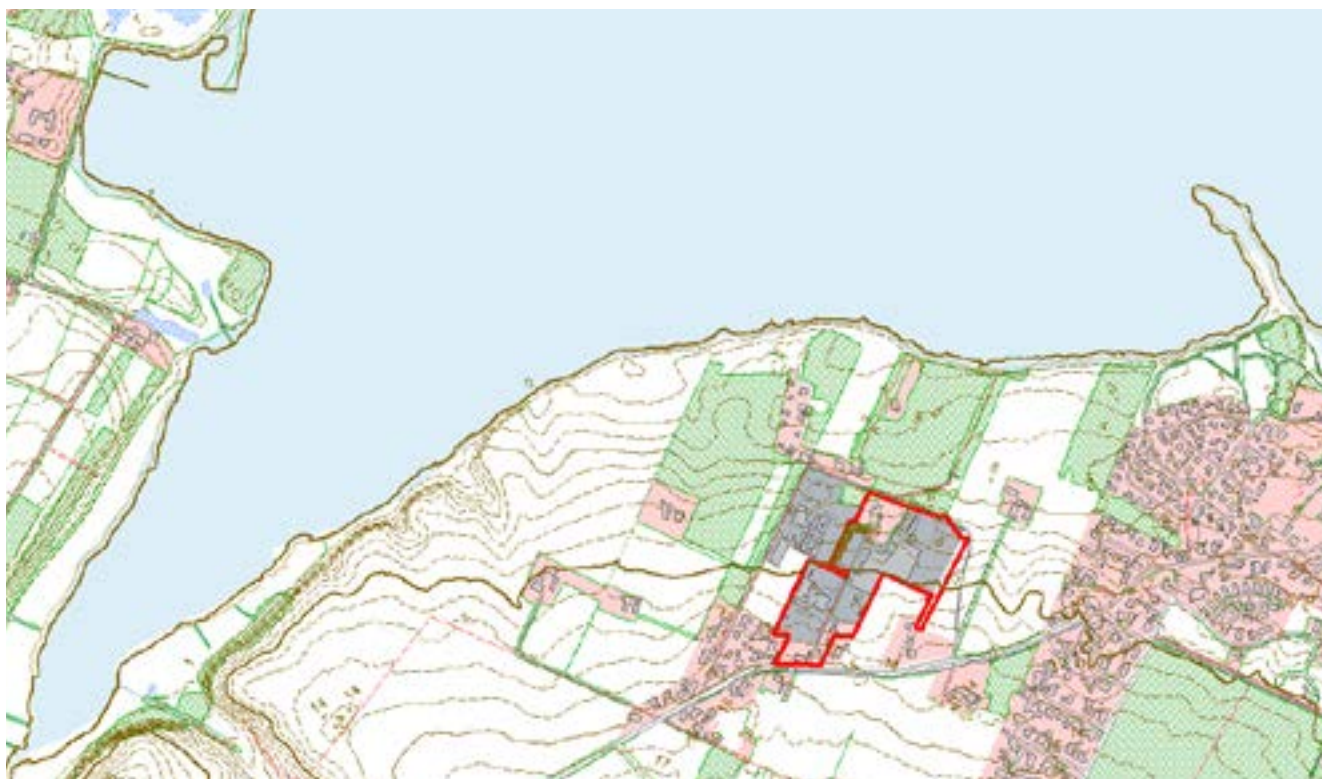


Fig. 9. Lokalplanområdet markeret med rødt på baggrund af topografisk kort med højdekurver.

beplantning. Lokalplanen tillader ikke større bygningshøjder end dem, der allerede findes i området. Den nye erhvervsbebyggelse vil derfor blive afskærmet bag eksisterende bygninger samt eksisterende og nye beplantningsbælter. Fig. 10-17 og 19 viser, hvordan lokalplanområdet tegner sig i landskabet i dag.

Eventuel belysning af udearealer vil blive koncentreret på virksomheders arealer således, at det lys, der sendes opad, bliver minimeret mest muligt.

Derudover sikrer lokalplanen, at der i erhvervsområdet ikke må anvendes stærkt reflekterende bygningsmaterialer. I landsbyområdet sikrer lokalplanen, at der til udvendige bygningsdele ikke må anvendes stærke signalfarver og stærk reflekterende tagmateriale.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at realisering af lokalplanen ikke vil give anledning til negativ påvirkning af landskabet.

Kommuneplan - naturområde

Lokalplanområdet grænser mod nord op til en skov udepeget som et naturområde i Kommuneplan 2009. Det vurderes, at realisering af lokalplanen ikke vil forringe muligheder for mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv i forhold til nuværende tilstand.

Lokalplaner

Lokalplanområdet er ikke tidligere lokalplanlagt.

Planlægning i kystnærhedszonen

Lokalplanområdet er i sin helhed beliggende i kystnærhedszonen, hvilket betyder at lokalplanområdet er omfattet af planlovens bestemmelser om beskyttelse af

kystområder. Indenfor kystnærhedszonen forudsætter planlægning for anlæg i landzone, at der er en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Desuden skal der i lokalplaner for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen redegøres for den visuelle påvirkning af kystlandskabet ved bebyggelse og anlæg. Der skal derudover angives begrundelser for bygningshøjder over 8,5 m og der skal redegøres for eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelsen af natur- og friluftsmæssige interesser.

Planlægningsmæssig /funktionel begrundelse

Virksomhederne beliggende i lokalplanområdet har været placeret i området i over 20 år. Virksomhederne beskæftiger sig med bearbejdning af fisk, der bliver landet i Snaptun Havn (beliggende ca. 1 km fra lokalplanområdet). Virksomhederne har såle-



Fig. 10. Lokalplanområdet markeret med rødt på baggrund af luftfoto med anvisning af fotograferingssteder (nrne. 1 til 7).



Fig. 11. Billedet fra fotograferingssted nr. 1, set mod øst langs Snaptunvej. Lokalplanområdet ligger nede bag beplantningen og bebyggelsen.



Fig. 12. Billedet fra fotograferingssted nr. 2, set mod vest langs Snaptunvej. Bebyggelsen i lokalplanområdet anes bag beplantningen.



Fig. 13 Billedet fra fotograferingssted nr. 3. Lokalplanområdet ligger afskærmet bag beplantningen og bebyggelsen.

des et omfang og en tilknytning til stedet der gør, at det ikke ses som hensigtsmæssigt at flytte virksomhederne udenfor kystnærhedszonen. En mindre del af lokalplanen omfatter en del af en eksisterende landsby, hvor den planlagte anvendelse er tilpasset landsbyens karakter.

Visuel påvirkning af kystlandskabet

Lokalplanområdet ligger ca. 240 m fra kysten af Horsens Fjord. Terrænet stiger jævnt fra kysten mod fastlandet, som vist på fig. 9. Mellem lokalplanområdet og kysten er der et skovområde og tæt høj bevoksning, der afskærmer lokalplanområdet både i sommer- og vinterhalvåret. Med henblik på at yderligere mindske indsigt til erhvervsområdet fra vandet, udlægges der i lokalplanen et ca. 35 m langt beplantningsbælte mellem eksisterende beplantningsbælte og skov. Dermed har lokalplanen en positiv påvirkning af kystlandskabet, da ikke kun den nye, men også den eksisterende, bebyggelse vil blive afskærmet. Dette er illustreret på billeder og visualisering på fig. 19-20.

Også fra andre retninger vil realisering af lokalplanen ikke medføre negativ påvirkning af kystlandskabet, da der er tale om et område med eksisterende bebyggelse og beplantning, som alene fortættes med hensyn til de landskabelige interesser. Mere derom ovenfor i afsnit "Kommuneplan - værdifuldt landskab".

Lokalplanen giver mulighed for bygningshøjder op til 10 m i erhvervsområdet. Dette begrundes i ønsket om at danne en helhed med den samlede bebyggelse i området. Den eksisterende bebyggelse har bygningshøjde op til 10 m, hvilket er nødvendig for virksomhedernes produktionsprocesser.

Angående varetagelsen af natur- og friluftsmæssige interesser



Fig. 14. Billedet fra fotograferingssted nr. 5. Lokalplanområdet set fra kysten ligger afskærmet bag beplantningen og bebyggelsen.



Fig. 15. Billedet fra fotograferingssted nr. 6. Lokalplanområdet set fra vest ligger i baggrunden af eksisterende bebyggelse.

vurderes realisering af lokalplanen ikke at have nævneværdig betydning, da der alene er tale om en mindre udvidelse af et eksisterende erhvervsområde samt områdets fortætning. Desuden, ved færden langs kysten vil bebyggelsen være skjult bag tæt beplantning.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at realisering af lokalplanen ikke vil få en væsentlig indvirkning på oplevelsen af kystlandskabet.

Anden planlægning

Servitutter

Følgende deklARATIONER er uforenelige med lokalplanen og vil blive ophævet i forbindelse med

lokalplanens endelige vedtagelse:

- deklARATION om opførelse af fryselaager mv. lyst den 12. november 1992 på matr. nr. 21 ai Østrup By, Glud (dokumentet er uaktuel, da lokalplanen udvider byggemuligheder og ændrer bestemmelser for opsætning af skilte),
- deklARATION om udvidelse af minkfarm mv. lyst den 5. juli 1990 på matr. nr. 21 ai Østrup By, Glud (dokumentet er uaktuel, da minkfarmen ikke længere eksisterer),
- deklARATION om beplantning lyst den 29. oktober 1981 på matr. nr. 21 ah Østrup By, Glud (dokumentet er i strid med en anden servitut om vejret og uaktuel, da beplantningen skulle etableres



Fig. 16. Panorama billedet fra fotograferingssted nr. 7. Bebyggelsen i lokalplanområdet ses bag et område udlagt til erhverv i Kommuneplan 2009.



Fig. 17. Billedet fra fotograferingssted nr. 7. Bebyggelsen i lokalplanområdet ses delvist afskærmet af eksisterende læhegn bag et område udlagt til erhverv i Kommuneplan 2009.



Fig. 18. Visualisering udarbejdet på baggrund af billedet fra fotograferingssted nr. 7 (vist på fig. 17). Efter etablering af de i lokalplanen beskrevne beplantningsbælter, vil lokalplanområdet blive helt afskærmet bag beplantningen.



Fig. 19. Billedet fra fotograferingssted nr. 4. Det meste af lokalplanområdet ligger afskærmet bag beplantningen.



Fig. 20. Visualisering udarbejdet på baggrund af billedet fra fotograferingssted nr. 4. Efter etablering af det i lokalplanen beskrevne supplerende beplantningsbælte, vil lokalplanområdet blive helt afskærmet bag beplantningen.

i forbindelse med en mink-farm, som ikke længere eksisterer).

Bygherrer skal være opmærksomme på, at der kan gælde andre servitutter indenfor lokalplanområdet. Arealer omfattet af deklARATIONER om vejret og afløbsledninger er indtegnet på kortbilag 2 til orientering. Eventuel opførelse af bebyggelse eller beplantning på de pågældende arealer forudsætter forudgående kontakt til ledningseje/påtaleberettigede.

Der kan forekomme andre rør, kabler og lign., som ikke er beskyttet af en tinglysning.

Støjforhold

Bestemmelser på området reguleres af miljøloven, gennem miljøgodkendelsen.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger i sin helhed i et Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD), ligesom den sydlige og den østlige del af lokalplanområdet ligger i et Nitratfølsomt Indvindingsområde (NFI). Der redegøres særskilt for udlæg af lokalplanområdets anvendelse i OSD og NFI senere i lokalplanen.

Spildevand

Størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplanen for Hedensted Kommune. Oplandet er jf. spildevandsplanen spildevandskloakeret. Den resterende del af lokalplanområdet, hvor lokalplanen tillader bebyggelse, vil blive optaget af kloakopland i igangværende revision af spildevandsplanen.

Vandforsyning

Lokalplanområdet forsynes med vand fra Snaptun-Glud-Skjold vandværker.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet ligger udenfor de i varmeplanen for Hedensted Kommune udlagte områder til

kollektiv varmforsyning og skal fortsat være forsynet individuelt.

Renovation og genbrug

Lokalplanområdet er omfattet af Affaldsplan 2009-2020 for Hedensted Kommune. Affald håndteres iht. affaldsplanen og gældende affaldsregulativer for husholdningsaffald samt virksomheds- og affaldstyper.

Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

Museumsloven

Jordfaste fortidsminder (bo- og gravpladser, kulturlag og lignende) og geologiske genstande og genstande af fossil karakter (botaniske eller zoologiske, som knogler af dyr og lignende) er omfattet af museumslovens kapitel 8 om sikring af kultur- og naturarven. Hedensted Kommune skal anmelde bygge- og anlægstilladelser til Horsens museum. Samtidig skal bygherren oplyses om museumslovens §§ 25-27 om forhåndsvurdering, eventuel for-

undersøgelse m.v. og afholdelse af udgifter hertil.

Bygherrer skal være opmærksomme på arkæologiske og fossile fund. Hvis der under anlægsarbejde træffes på fortidsminder, andre kulturhistoriske anlæg eller findes usædvanlige naturhistoriske genstande, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og Horsens Museum skal underrettes.

Horsens Museum har foretaget en arkivalsk kontrol af lokalplanområdet. Herved er det vurderet, at der inden for de på fig. 21. med blå streg markerede områder ikke uden arkæologiske forundersøgelser, kan gives en udtalelse efter museumsloven i forbindelse med kommende anlægsarbejder. Området ligger på et topografisk godt sted, hvor der kan tænkes at have været aktivitet i flere af forhistoriens perioder. Der findes ikke indenfor lokalplanområdet kendte, registrerede fortidsminder.



Fig. 21. Inden for områder markeret med blå streg kan der ikke uden arkæologiske forundersøgelser gives en udtalelse efter museumsloven i forbindelse med kommende anlægsarbejder.

Miljøscreening

Der er foretaget screening af lokalplanen i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (lovbekendtgørelse nr. 250 af 31/03/2009). I screeningen er det vurderet, hvorvidt planerne har væsentlig indvirkning på miljøet på en række områder (kulturarv, arkitektonisk arv, arkæologisk arv, materielle goder m.m.).

Screeningen viser, at miljøpåvirkningen fra dette planforslag er uvæsentlig. Der er således ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer.

Redegørelse for arealudlæg i Område med Særlige Drikkevandsinteresser

Hele lokalplanområdet er beliggende i et Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplandet til Snaptun Vandværk, mens den sydlige og den østlige del af lokalplanområdet er lokaliserede i et indsatsområde mht. nitrat og Nitratfølsomt Indvindingsområde (NFI). I henhold til den statslige udmelding om de kommende vandplaners retningslinjer 40 og 41 i forhold til byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og NFI, skal det godtgøres, at der ikke findes alternative placeringer, og at den ændrede anvendelse ikke indebærer risiko for forurening af grundvandet.

I nærværende lokalplan er der ikke tale om en markant ændret anvendelse, da virksomhederne

er lovligt etableret i området. Lokalplanen muliggør ikke ændringer, som kan medføre en ændret eller forøget påvirkning af eller risiko for grundvandsressourcen. I det følgende redegøres der for virksomhedens tilhørsforhold til stedet, forsyningssituationen samt i hvilken grad og hvordan grundvandet er beskyttet i området.

Behovet for arealudlæg

Virksomhederne beliggende i lokalplanområdet har været placeret i området i over 20 år og har været under løbende udvidelse og ombygning. Erhvervsbebyggelsen udgør i dag knap 7.000 etagemeter. Virksomhederne har således et omfang og en tilknytning til stedet der gør at det ikke ses som hensigtsmæssigt at flytte virksomhederne til et erhvervsområde udenfor OSD. I lokalplanområdet findes også ca. 770 etagemeter boligbyggeri med tilhørende garager og udhuse, som på sigt påtænkes dels omdannet til kontorformål, dels

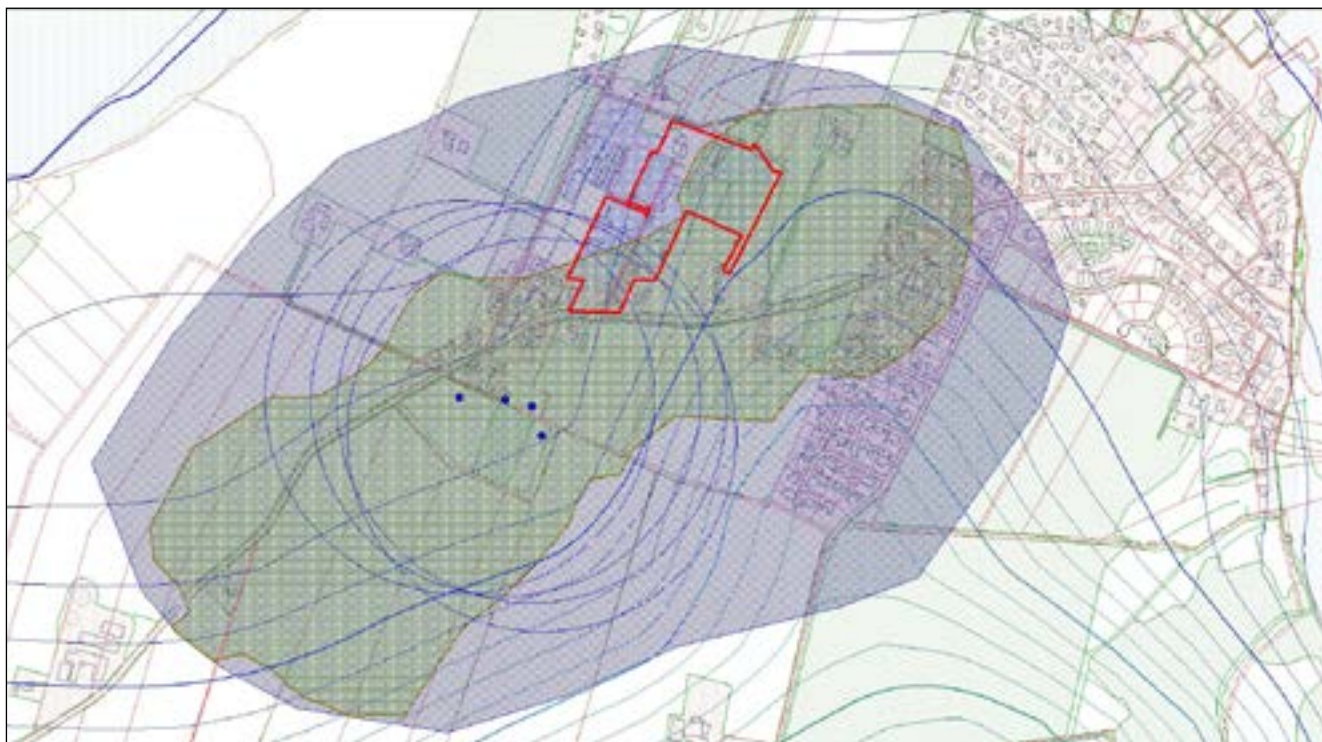


Fig. 22. Kortet viser OSD, der er sammenfaldende med Snaptun Vandværks indvindingsopland (blå skravering), NFI-udpegningen (brun skravering), vandværkets borer og tilhørende 300 m beskyttelseszone (blå ringe), samt potentialekurverne (1 m ækvivalens). Lokalplanområdet er markeret med rødt.

revet ned og dels i mindre omfang bevaret til boligformål. Da disse grunde alene skal anvendes til boliger og kontor, vurderes det, at en udbygning ikke vil udgøre en ændring af risiko for grundvandsressourcen.

Grundvandsressourcens størrelse, naturlige beskyttelse og kvalitet mht. naturligt forekommende og evt. forurenende stoffer

Snaptun Vandværk drives sammen med Glud og Skjold vandværker, og værkerne er bundet sammen i en ringforbindelse. Vandværkerne har tilsammen tilladelse til at indvinde 250.000 m³/år, hvoraf tilladelsen til at indvinde 150.000 m³/år hviler på Snaptun Vandværk. Snaptun Vandværk har de seneste år udpumpet omkring 80.000 m³/år. De tre vandværker og deres indvindingsoplande er omfattet af indsatsplanen for Snaptun, der blev udarbejdet af Vejle Amt i 2006.

Indsatsplanen konkluderer, at udnyttelsen af magasinerne til de 3 vandværker ligger omkring grænsen for det bæredygtige niveau. Konklusionen bygger på en vurdering af grundvandsressourcerne ved en grundvandsdannelse på 100 til 200 mm/år.

Indsatsplanen angiver også, at de magasiner, som de to øvrige vandværker (Glud og Skjold) indvinder fra, er så sårbare, at indvindingen herfra ikke bør øges. Disse to vandværker har tilsammen udpumpet ca. 75.000 m³/år de seneste år. Tilsammen med Snaptun indvindes der således i dag ca. 155.000 m³/år. Denne indvinding lå i 1990'erne omkring 210-220.000 m³/år.

Indsatsplanen har udpeget et område syd for Snaptun ved Jensgård som evt. fremtidig kildeplads for Snaptun Vandværk.

Det er således kommunens vurdering, at de nødvendige grundvandsressourcer er til stede også til at dække det fremtidige behov.

Snaptun Vandværks grundvandsressourcer er sårbare, da de kun er beskyttet af ganske få meters ler – boreprofilerne viser fra 2,5 til 5,5 meter ler i toppen, og boringerne er ført godt 30 meter ned i undergrunden.

Forsyningssituationen i kommunen

Hele Juelsmindehalvøen er kendetegnet ved små, afgrænsede magasiner, der er sårbare. Der er de nødvendige ressourcer, også til et fremtidigt behov, men der er meget begrænsede reserver. Indsatsplanen angiver som indledende problemstilling, at de begrænsede indvindingsmuligheder i området betyder, at grundvandsressourcen fra blot et af de tre kildefelter vil være særdeles vanskelig at erstatte, såfremt det bliver forurenat. Udpegningen af kildepladsen ved Jensgård giver en ganske væsentlig forøgelse af forsyningssikkerheden, men området er dog ikke så stort, at det vil kunne erstatte Snaptun vandværks nuværende kildeplads.

Befæstelsesgrad og forhold til grundvandsdannelsen

Lokalplanen giver begrænset mulighed for en udvidelse af bebyggelsen med en maksimal bebyggelsesprocent på 40% i delområderne I og II og 30% i delområderne III og IV, inklusive eksisterende bygninger. Lokalplanen tillader, at op til 80% af ubebyggede arealer i de største delområder I og II kan blive befæstet. Ovenstående betyder, at der yderligere kan bebygges op til ca. 9.300 m² og befæstes maksimalt ca. 7.400 m², i alt 16.700 m². Ved en grundvandsdannelse på 100 til 200 mm/år giver dette areal i dag en grundvandsdannelse på 1670 til 3340

m³/år, svarende til 2 til 4 % af vandværkets indvinding.

Type anvendelse

Virksomhederne med anlæg må betragtes som mindre grundvandstruende.

Risikovurdering

Grundvandsmagasinet er meget sårbart. Derfor vil en evt. nedrivning af miljøfremmede stoffer kunne give anledning til en grundvandsforurening.

Tekniske tiltag

Spildevand fra bebyggelsen i lokalplanområdet skal ledes til offentligt spildevandssystem. Overfladevand ledes i dag til et privat regnvandssystem. Ved udarbejdelsen af miljøgodkendelse og udledningstilladelse vil der eventuelt blive stillet krav til tekniske tiltag, som vil sikre, at virksomhederne ikke vil medføre negativ påvirkning af grundvandsressourcen. Der kan f.eks. forventes, at parkeringsarealer og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning. Befæstelsesgraden skal forsøges minimeret. Lokalplanen fastsætter, at tagvand fra nye bygninger i delområderne I og II skal nedsives. Tagvand i delområderne III og IV kan også nedsives til fordel for grundvandsdannelsen.

På denne baggrund vurderes det, at lokalplanen ikke ændrer en eventuel påvirkning af grundvandsressourcen.

Hedensted Kommune. Lokalplan nr. 1017 for erhvervsområde ved Snaptunvej i Snaptun

I henhold til lov om planlægning (jf. lovbekendtgørelse nr. 587 af 25. maj 2013) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at sikre:

- fortsatte udviklingsmuligheder for de eksisterende virksomheder i lokalplanområdet på bæredygtigt grundlag,
- at anvendelse og bebyggelse af området sker under hensyntagen til drikkevandsinteresserne i området.

**Eksempler på grundvandstruende virksomheder:*

- shredder anlæg,
- anlæg for nyttiggørelse eller bortskaffelse af farligt affald,
- autoophugningspladser,
- autolakerier, benzinstationer o. lign.,
- overfladebehandling af metaller og plast med kemikalier,
- overfladebehandling med organiske opløsningsmidler,
- asfaltfabrikker,
- større oplag af organiske eller uorganiske produkter, kemikalier o. lign., herunder plantebeskyttelsesmidler,
- større produktion af glas og mineraluld,
- renserier,
- virksomheder der fremstiller skumplast og andre polymere materialer,
- træimprægneringsvirksomheder,
- graverier,
- større nedgravede tanke og rørledninger med olie og kemikalier,
- mindre oplag af olie og benzin,
- kalkværker,
- biogasanlæg,
- komposteringsanlæg,
- deponeringsanlæg,
- jordrenseanlæg,
- stålværker, jern- og metalstøberier,
- tjæredestillationsanlæg,
- større transportvirksomheder (transportcentre, vareterminaler og lignende),
- store oplag af mineralolieprodukter (kraftværker og kræftvarmeværker, olieraffinaderier, andre store olielagre).

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1. Lokalplanområdet omfatter matr. nr. 21aa, 21ab, 21af, 21ag, 21ar, 21v og dele af 21ah, 21b, 21 ai Østrup By, Glud, samt alle parceller, der efter den 1.7.2013 udstykkes herfra.
- 2.2 Lokalplanområdet inddeles i delområderne I, II, III og IV som vist på kortbilag 1.
- 2.3 Lokalplanområdet ligger i landzone og skal forblive i landzone.
- 2.4 Lokalplanen erstatter de nødvendige tilladelser efter planlovens § 35 stk. 1 til anvendelse, bebyggelse og udstykning inden for lokalplanområdet i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser (bonusvirkning af landzonetilladelser jf. planlovens § 15 stk. 4).

§ 3 Lokalplanområdets anvendelse

- 3.1 Delområderne I og II må kun anvendes til erhverv med tilhørende kontorer og personalefaciliteter. Der tillades dog etablering af midlertidige overnatningsfaciliteter til sæsonarbejdere, f. eks. beboelsescontainere. Der må ikke etableres nye permanente boliger i delområder I og II.
- 3.2 Delområderne III og IV må kun anvendes til bolig, blandet bolig og erhverv eller til kontor og personalefaciliteter. I delområde IV kan der etableres midlertidige overnatningsfaciliteter til sæsonarbejdere, f. eks. beboelsescontainere.
- 3.3 I lokalplanområdet må der ikke etableres grundvandstruende virksomheder*.

§ 4 Udstykning

- 4.1 I delområderne I og II må parceller ikke udstykkes med mindre end 4000 m² grundareal. Der må ikke udstykkes boliggrunde.

§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold

Veje

- 5.1 Der udlægges vej A-B til vejbetjening af lokalplanområdet som angivet på kortbilag 1. Vej A-B skal udlægges i 8,5 m bredde og etableres med en kørebane i mindst 6,5 m bredde.
- 5.2 Tilslutning af vej A-B til Snaptunvej skal anlægges med geometri som angivet på kortbilag 2.
- 5.3 Overkørsler fra delområde III og IV til vej A-B må ikke etableres tættere på centerlinjen af Snaptunvej end 25 m.
- 5.4 Der må ikke etableres direkte overkørsler fra delområderne III og IV til Snaptunvej.
- 5.5 Det på kortbilag 2 angivne 1 m brede areal kan indrages i eventuel udvidelse af den private fællesvej nordvest for lokalplanområdet.

Parkering

- 5.6 Al parkering skal ske på egen grund.
- 5.7 I delområde III og IV skal der etableres mindst 2 parkeringspladser pr. bolig (gælder ikke midlertidige overnatningsfaciliteter). Carporte og garager tæller med som p-plads.

§ 6 Tekniske anlæg

Fælles bestemmelser

- 6.1 Alle forsyningsledninger i lokalplanområdet skal fremføres under terræn.
- 6.2 Indenfor lokalplanområdet kan der etableres de nødvendige tekniske anlæg til områdets forsyning, f.eks. transformerstationer og lign., såfremt anlæggene så vidt muligt afskærmes eller integreres i bygningerne.
- 6.3 Parabolantenner må ikke være synlige fra offentlig vej.
- 6.4 Udendørs belysning, herunder belysning af arbejdsarealer, må ikke være til gene for omgivelser og skal blive koncentreret på egne arealer således, at det lys, der sendes opad, bliver minimeret mest muligt.

Delområder I og II

- 6.5 I delområderne I og II kan eventuelle solfangere eller solceller placeres både på bygninger og på terræn. Solenergianlæg placeret på terræn må ikke være synlige fra offentlig vej og må ikke medføre blendingsgener for omgivelserne.

- 6.6 I delområderne I og II skal alt regnvand fra nye bygninger og større bygningsrenoveringer, der kan sidestilles med nybyggeri, nedsives på egen grund.

Delområder III og IV

- 6.7 I delområderne III og IV må eventuelle solfangere eller solceller kun placeres på tagflader og kun med hældning svarende til tagets. Solenergianlæg og tage skal fremstå i den samme farve, inkl. eventuelle rammer på paneler og lign.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Fælles bestemmelser

- 7.1 Bebyggelse må kun opføres indenfor de på kortbilag 2 viste byggegrænser.
- 7.2 Midlertidige overnatningsfaciliteter til sæsonarbejdere, f. eks. beboelsescontainere, må kun opstilles indenfor de på kortbilag 2 viste byggegrænser.
- 7.3 Bebyggelsen og beboelsescontainere til sæsonarbejdere må kun opføres i op til 2 etager.

Delområder I og II

- 7.4 Indenfor delområderne I og II må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40% for den enkelte ejendom. Eventuelle beboelsescontainere til sæsonarbejdere regnes med i bebyggelsesprocenten.
- 7.5 Indenfor delområderne I og II må bygningshøjden ikke overstige 10 m målt fra en kote, som byggemyndigheden kan godkende på baggrund af eksisterende terræn.

Delområder III og IV

- 7.6 Indenfor delområderne III og IV må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30% for den enkelte ejendom. Eventuelle beboelsescontainere til sæsonarbejdere regnes med i bebyggelsesprocenten.
- 7.7 Indenfor delområderne III og IV må bygningshøjden ikke overstige 8,5 m.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Fælles bestemmelser

- 8.1 Nye bygninger skal tilpasses de eksisterende bygninger på ejendommen med hensyn til materialer og udformning.

Delområder I og II

- 8.2 Ingen udvendige bygningsdele i delområderne I og II må udføres med reflekterende bygningsmaterialer, f.eks. glaseret tegl og blanke metalplader.
- 8.3 Facader i delområderne I og II skal fremstå i hvide, grå eller sorte farver. Facader på bygninger, hvis højde ikke overstiger 4 m til tagryggen, må endvidere opføres i andre farver.

- 8.4 I delområde II tillades facader i blå farve i tilknytning til eksisterende bebyggelse med blå facader.
- 8.5 I delområderne I og II skal bebyggelsens tage fremstå som flade eller saddeltage i grå eller sort farve.

Delområder III og IV

- 8.6 Ingen udvendige bygningsdele i delområderne III og IV må udføres i stærke signalfarver.
- 8.7 Facader i delområderne III og IV skal fremstå som mursten, pudsede eller i træ.
- 8.8 I delområderne III og IV er der ved træhusbyggeri ikke tilladt at opføre huse med laftehjørner.
- 8.9 I delområderne III og IV må der ikke anvendes stærk reflekterende tagmateriale, f.eks. glaseret tegl og blanke metalplader.
- 8.10 I delområder III og IV skal bebyggelsens tage fremstå som saddeltage. Dog kan tage på mindre bygninger som carporte, garager, skure og lign. fremstå flade.

§ 9 Ubebyggede arealer

Befæstelse

- 9.1 Indenfor delområderne I og II må der maksimalt befæstes op til 80% af de ubebyggede arealer.

Beplantningsbælter

- 9.2 Der udlægges arealer til plantebælter som angivet på kortbilag 2. Arealer til nye beplantningsbælter skal tilplantes med en blanding af hjemmehørende træer og buske som kan opnå en højde af minimum 10 m**.
- 9.3 Inden for plantebælter skal det levende hegn vedligeholdes og om nødvendigt genplantes, således at det fungerer som en effektiv visuel afskærmning af erhvervsaktiviteter og evt. oplag inden for lokalplanens område.
- 9.4 Beplantningsbæltet langs strandbeskyttelseslinjen, vist på kortbilag 2, skal fremstå som en naturlig forlængelse af det eksisterende beplantningsbælte langs lokalplanområdets østlige grænse.

Oplag

- 9.5 Oplag skal med bebyggelse, hegn eller beplantning afskærmes effektivt mod indblik fra offentlig vej og naboejendomme.

Manøvreareal

- 9.6 I delområderne I og II skal der sikres manøvreareal mellem nye og eksisterende bygninger (i princippet angivet på kortbilag 2) i tilstrækkeligt omfang til at lastbiler kan vende rund i delområderne.

***Eksempler på hjemmehørende træer og buske som kan opnå en højde af 10 m: ask, bævreasp, avnbøg, dunbirk, vortebirk, bøg, stilkeg, vintereg, rødell, storbladet elm, skovfyr, hassel, hvidtjørn, almindelig hæg, fuglekirsebær, småbladet lind, spidsløn, navr, seljepil, almindelig røn, seljerøn.*

Skilte

- 9.7 Skiltning må kun foretages på egen ejendom i tilknytning til eksisterende bebyggelse. For virksomheder beliggende i delområderne I og II må der dog derudover opsættes ét fælles fritstående skilt ved indkørslen til vej A-B med maks. dimensioner 1 m x 1 m. Skiltningen må ikke være til gene for den frie vejoversigt.
- Øvrige skilte i delområderne III og IV må ikke være fritstående og over 0,5 m².
- 9.8 Ingen skiltning må være direkte eller indirekte belyst. Skilte må ikke udføres holografisk eller i signalfarver.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

- 10.1 Ny bebyggelse i delområderne I og II må ikke tages i brug før der er etableret beplantningsbælter på henholdsvis matrikel nr. 21ah og 21ai Østrup By, Glud, jf. § 9.2 - 9.4.

§ 11 Servitutter og deklamationer

- 11.1 Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplanen ophæves følgende servitutter, som er uforenlige med lokalplanens bestemmelser:
- deklamation om opførelse af fryselager mv. lyst den 12. november 1992 på matr. nr. 21 ai Østrup By, Glud,
 - deklamation om udvidelse af minkfarm mv. lyst den 5. juli 1990 på matr. nr. 21 ai Østrup By, Glud,
 - deklamation om beplantning lyst den 29. oktober 1981 på matr. nr. 21 ah Østrup By, Glud.

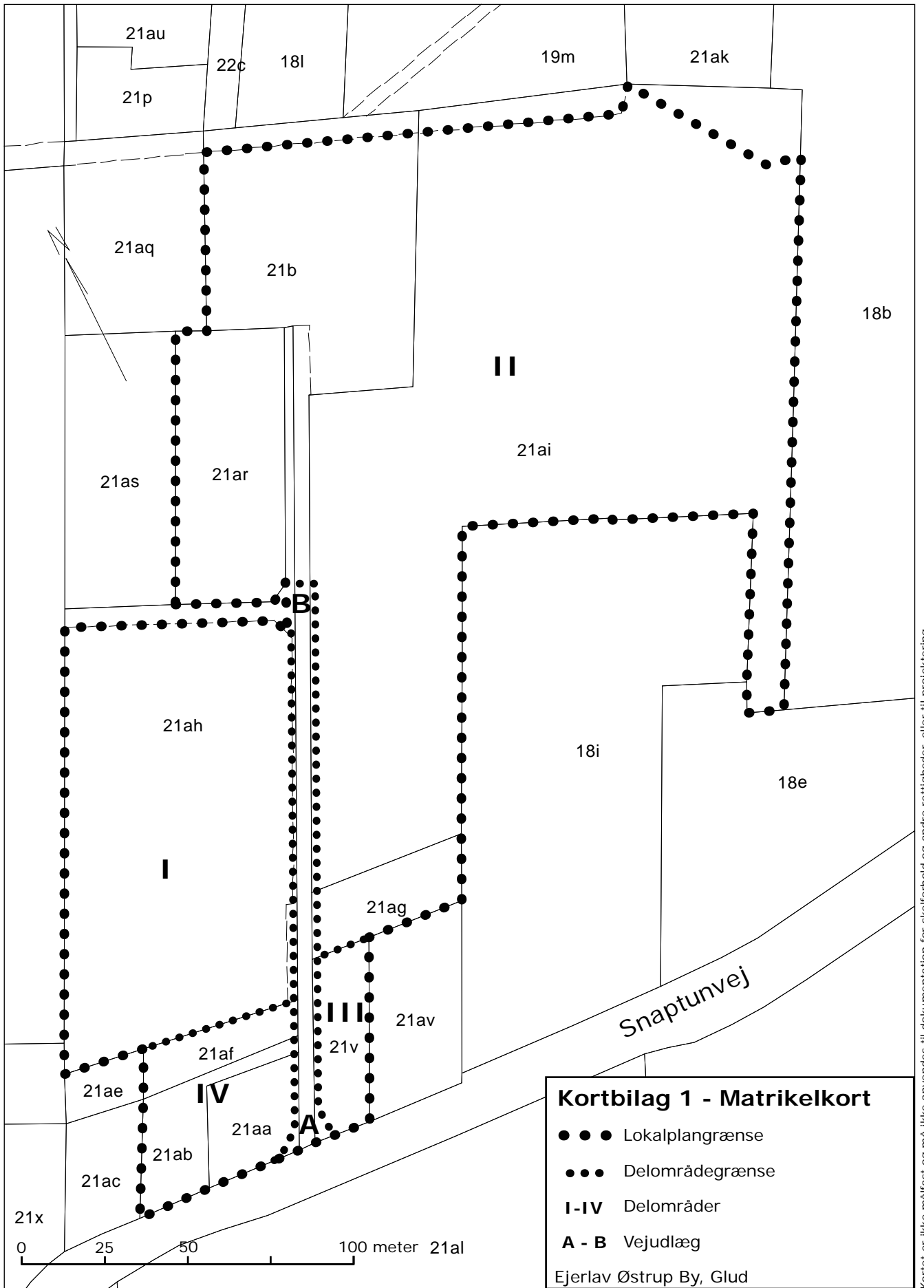
Vedtagelsespåtegning

Forslaget til Lokalplan nr. 1017 er vedtaget af Hedensted Byråd den 25. september 2013 og offentliggøres efter reglerne herom i planlovens § 24.

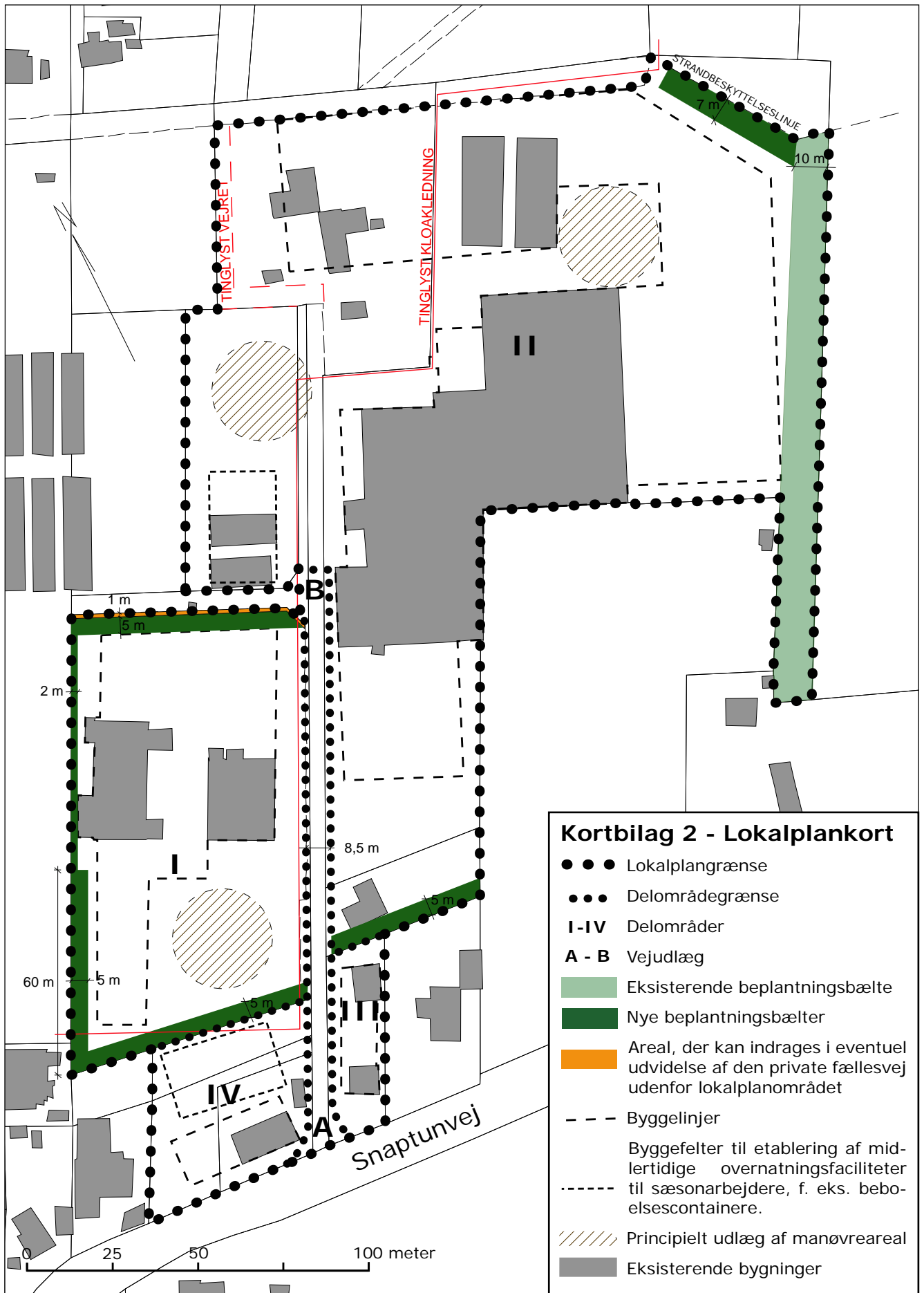
Kirsten Terkilsen
Borgmester

Jesper Thyrring Møller
Kommunaldirektør

Forslaget til Lokalplan nr. 1017 er i henhold til planlovens §24, stk. 3 offentliggjort i perioden fra den 27. september 2013 til den 22. november 2013.



Kortet er ikke målfast og må ikke anvendes til dokumentation for skelforhold og andre rettigheder, eller til projektering.



Kortet er ikke målfast og må ikke anvendes til dokumentation for skelforhold og andre rettigheder, eller til projektering.

Vejledning

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en detaljeret plan for et afgrænset område i kommunen. Den fastlægger juridisk bindende bestemmelser om den fremtidige anvendelse af det areal og de bygninger, som lokalplanen omfatter.

Bestemmelserne kan for eksempel dreje sig om:

- områdets anvendelse,
- bebyggelsens art,
- vej- og stiforhold,
- bebyggelsens placering, omfang og materialer,
- bevaring af bygninger og landskabstræk,
- sikring af friarealer,
- friarealernes anvendelse,
- fælles anlæg samt
- beplantning.

Lokalplanens bestemmelser skal have hjemmel i Planloven. Lokalplanen må ikke stride mod den overordnede planlægning. Strider lokalplanen mod region- og kommuneplan, skal disse ændres, hvis lokalplanen ønskes gennemført.

Byrådet kan på ethvert tidspunkt lave et lokalplanforslag og skal gøre det:

- når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse,
- inden større udstykninger, bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger kan gennemføres samt
- når der skal overføres areal fra land- til byzone.

Hvad er formålet med lokalplaner?

Formålet med lokalplanpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri. Desuden er lokalplanerne Byrådets og borgernes garanti for, at den samlede kommuneplan bliver gennemført.

Borgernes indflydelse

Borgerinddragelse er en vigtig del af planlægningen på alle niveauer. Derfor udarbejdes lokalplanen i første omgang som et forslag, der offentliggøres i mindst 8 uger med henblik på, at borgere skal have adgang til at se og kommentere forslaget. Herefter vurderer Byrådet eventuelle indsigelser og ændringsforslag og vedtager planen endeligt.

Forholdet mellem Byggelovens og lokalplanens bestemmelser

I Byggeloven og særligt i bygningsreglementerne er der en lang række generelle krav og bestemmelser til og om byggeri. De skal være opfyldt, for at et byggeri er lovligt, og for at få byggetilladelse til byggeriet.

En stor del af disse bestemmelser kan i en lokalplan skærpes eller lempes.

Det vil sige, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser, der udtrykkeligt er nævnt i lokalplanen, tilsidesætter Byggelovens bestemmelser.

Hvis ikke der er særlige bestemmelser i lokalplanen, der tilsidesætter byggelovens regler – så er det Byggelovens bestemmelser, der er gældende inden for lokalplanens område.

Det er denne koordinering mellem Byggelov og Planlov, der i lokalplanlagte områder f.eks. gør det muligt at bygge både højere og tættere, end det ellers er tilladt i Byggeloven.

Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter Planlovens §17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse, hvis der dermed skabes risiko for en forgribelse af den endelig plans indhold. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

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

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Dette afsnit beskriver de retsvirkninger som opstår, når en lokalplan vedtages endeligt af Byrådet og offentliggøres.

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

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke krav om etablering af de anlæg mv., der er indeholdt i planen.

Der er således ikke en pligt til at handle. Men hvis man agter at handle, det vil sige f.eks. opføre et nyt byggeri, ændre anvendelse eller udstykke sin ejendom eller lignende, så skal det ske efter retningslinierne og bestemmelserne i lokalplanen.

Byrådet kan ekspropriere fast ejendom eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen, jf. Planlovens §47.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Til principperne hører normalt planens formåls- og anvendelsesbestemmelser. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Når en eventuel dispensation berører omkringboende interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation, og der skal gives mindst 14 dages frist til at fremkomme med eventuelle bemærkninger herom. Først efter udløbet af denne frist kan Byrådet jf. §19 i Planloven meddele dispensationen.

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

Såfremt et forhold ikke særskilt er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i Byggeloven.

Klagevejledning

Miljøvurdering af planen

Afgørelser vedrørende denne lokalplan truffet i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009) kan påklages efter samme regler, som klager over afgørelser efter Planloven.

Der kan klages over kommunens afgørelse om, at kommunen ikke vil gennemføre en miljøvurdering af planen.

Hedensted Kommune skal modtage klagen inden 4 uger fra da-

toen for offentliggørelsen over afgørelsen om miljøvurdering.

Lokalplan

I henhold til Planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

Hedensted Kommune skal modtage klagen inden 4 uger fra datoen for offentliggørelse af den endeligt vedtagne plan.

Klageregler

Klagen indgives til Hedensted Kommune, som sender den videre til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klagen sendes helst via mail til teknikogmiljo@hedensted.dk

Ellers pr. post til adressen:
Hedensted Kommune
Teknik & Miljø
Tjørnevej 6
7171 Uldum

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende dig en opkrævning på gebyret. Nævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for offentliggørelsen af den endeligt vedtagne plan.

Fremlæggelse og indsigelsesfrist

Offentliggørelse

For at give borgerne i Hedensted Kommune mulighed for at sætte sig ind i lokalplanforslagets indhold skal lokalplanen være offentligt fremlagt i mindst 8 uger, jf. Planlovens § 24.

Lokalplanen er i høring i perioden:

fredag den 27.9.2013 til
fredag den 22.11.2013

Lokalplanforslaget kan ses i kommunens borgerservice og på kommunens hjemmeside: www.hedensted.dk/tilladelser og planer

Borgernes indflydelse

Du kan komme med indsigelser til lokalplanforslaget ved skriftlig henvendelse til Hedensted Kommune. Vi skal have dit brev senest fredag den 22.11.2013.

Send helst brevet via mail til teknikogmiljo@hedensted.dk

Ellers pr. post til adressen:
Hedensted Kommune
Teknik & Miljø
Tjørnevej 6
7171 Uldum

Byrådet vil derefter tage stilling til lokalplanen og de indsendte bemærkninger.

Svar på indkomne indsigelser vil blive fremsendt efter Byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen.

Yderligere oplysninger

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

Hedensted Kommune,
Teknik & Miljø

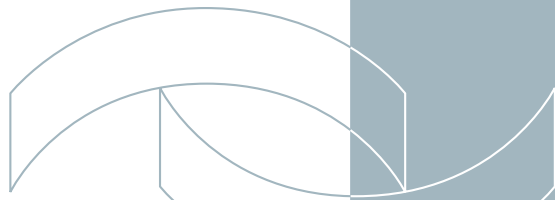
Justyna Strzelecka Hansen



Hedensted Kommune

Teknik & Miljø
Tjørnevej 6
7171 Uldum

Tlf.: 79 75 50 00
Mail: teknikogmiljo@hedensted.dk



Screening for Miljøvurdering

Lokalplan 1017 for erhvervsområde ved Snaptunvej i Snaptun med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 18



HEDENSTED
KOMMUNE



Screening for Miljøvurdering


Sammenfattende skema

	JA	NEJ	Bemærkninger
Skal planen miljøvurderes:		X	

Hedensted Kommune	
Screeningen er udført af	Hedensted Kommune
Dato	15.8.2013

Screeningsskema

Parametre /Mulige fokuspunkter (checkliste)	Positiv indvirkning	Neutral indvirkning	Negativ indvirkning	Indgår i planen	Kræver miljørapport	Bemærkninger Begrundelser for vurderingen, henvisning til hvorledes vurderingen allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. (angiv evt. kilde) og/eller uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere.
By- og kulturmiljø og landskab						
By- og landskabsbeskrivelse <i>F.eks. Værdifuldt landskab, Kystnærhed</i>				X		Området omfattet af planforslagene ligger i sin helhed i et område udpeget i Kommuneplan 2009 som særligt værdifuldt landskab og større uforstyrrede landskaber samt i kystnærhedszonen. Ny bebyggelse vil ikke kunne opfattes i visuel sammenhæng med kysten, da bebyggelsen vil blive placeret tilbagetrukket fra kysten i forhold til eksisterende bebyggelse og beplantning samt supplerende beplantningsbælter. Eventuel belysning af udearealer vil blive koncentreret på virksomheders arealer således, at det lys, der sendes opad, bliver minimeret mest muligt. Derudover sikrer planforslagene, at der i erhvervsområdet ikke må anvendes stærkt reflekterende bygningsmaterialer. I landsbyområdet sikrer planforslagene, at der til udvendige bygningsdele ikke må anvendes stærke signalfarver og stærk reflekterende tagmateriale. På baggrund af ovenstående vurderes det, at realisering af planerne ikke vil give anledning til negativ påvirkning af landskabet.

<p>Kulturarv og arkæologiske forhold</p> <p><i>F.eks. Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinie, Arkitektonisk og arkæologisk arv, Fredning</i></p> 	X				<p>Horsens Museum har foretaget en arkivalsk kontrol af lokalplanområdet. Herved er det vurderet, at der inden for de med blå streg markerede områder ikke uden arkæologiske forundersøgelser, kan gives en udtalelse efter museumsloven i forbindelse med kommende anlægsarbejder. Området ligger på et topografisk godt sted, hvor der kan tænkes at have været aktivitet i flere af forhistoriens perioder. Der findes ikke indenfor lokalplanområdet kendte, registrerede fortidsminder.</p>
<p>Visuel påvirkning</p> <p><i>F.eks. Udsigt, Indblik, Arkitektonisk udtryk</i></p>			X		<p>Lokalplanforslaget sikrer, at ny bebyggelse vil blive afskærmet bag eksisterende og nye beplantningsbælter (i erhvervsområdet) eller indpasset i eksisterende landsbymiljø (i landsbyområdet). Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der sikrer, at ny bebyggelse i omfang og udseende vil harmonere med den eksisterende bebyggelse.</p>
<p>Grønne områder og beplantning</p> <p><i>F.eks. at et projekt medfører indgreb i et grønt område mm.</i></p>	X				<p>Planforslagene regulerer anvendelsen af private ejendomme og vil således ikke gribe ind i grønne områder mv., der er tilgængelige for offentligheden. Den eksisterende afskærmende beplantning bevares og suppleres.</p>
Naturbeskyttelse					
<p>Dyre- og planteliv samt biologisk mangfoldighed</p>	X				<p>Lokalplanen giver ikke mulighed for indgreb, der kan medføre en væsentlig ændret påvirkning af biologisk mangfoldighed eller nærområdets vilde dyre- og planteliv.</p>
<p>Naturbeskyttelsesinteresser</p> <p><i>F.eks. Beskyttede jord- og stendiger, §3-områder, Beskyttelseslinjer, Vådområder, International naturbeskyttelsesområder</i></p>	X				<p>Lokalplangrænse og afgrænsning af kommuneplanramme tilpasses strandbeskyttelseslinjen, således at planforslagene kun omfatter den del af ejendommen, som ligger landværts strandbeskyttelseslinjen. Lokalplanområdet grænser mod nord op til en skov udpeget som et naturområde i Kommuneplan 2009. Det vurderes, at realisering af lokalplanen ikke vil forringe muligheder for mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv i forhold til nuværende tilstand.</p>
<p>Skovrejsning</p> <p><i>F.eks. ønsket/uønsket</i></p>	X				<p>Planforslagene omfatter ikke arealer udpeget i kommuneplanen til ønsket skovrejsning. Lokalplanområdet omfatter arealer, hvor skovrejsning er uønsket og uklassificerede og der udlægges ikke arealer til skovformål.</p>
Jord					
<p><i>F.eks. Jordforurening</i></p>					<p>Der er ikke kendskab til jordforurening i området. Det forventes på den baggrund, at områdets anvendelse eller den øgede mulige bebyggelse ikke vil give anledning til jordforurening af området. Der vil være almindelig jordflytning ifm. gravearbejde i anlægsfasen.</p>

Vand					
Grundvand <i>F.eks. Drikkevandsinteresser, indvindingsopland, boringer</i>			X		Hele lokalplanområdet er beliggende i et Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplandet til Snaptun Vandværk, mens den sydlige og den østlige del af lokalplanområdet er lokaliserede i et indsatsområde mht. nitrat, og Nitratfølsomt Indvindingsområde (NFI). Der er ikke tale om en ændring i forhold til eksisterende anvendelse og dermed ikke en ændret eller øget forureningsrisiko. Lokalplanen fastsætter, at tagvand fra nye bygninger i delområderne I og II skal nedsives. Tagvand i delområderne III og IV kan også nedsives til fordel for grundvandsdannelsen. På den baggrund vurderes det ikke at planlægningen væsentligt kan påvirke grundvandsressourcen eller drikkevandsinteresserne.
Overfladevand			X		Overfladevand ledes i dag til et privat regnvandssystem. Lokalplanen fastsætter, at tagvand fra nye bygninger i delområderne I og II skal nedsives. Tagvand i delområderne III og IV kan også nedsives til fordel for grundvandsdannelsen.
Udledning af spildevand		X			Størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplanen for Hedensted Kommune. Oplandet er jf. spildevandsplanen spildevandskloakeret. Den resterende del af lokalplanområdet, hvor der lokalplanen tillader bebyggelse, vil blive optaget af kloakopland i igangværende revision af spildevandsplanen.
Støj					
<i>F.eks. Den fælles planlægningszone for støj, støj fra tekniske anlæg, støjgener, det ækvivalente støjniveau</i>		X			Området ligger udenfor kommuneplanens fælles planlægningszone for støj. Det vurderes, at de aktiviteter der muliggøres med lokalplanen, ikke kan medføre en væsentlig ændring af støjpåvirkningen af omgivelserne. Ved en evt. udvidelse af produktionen forventes en eventuel forøgelse af støjafgivelsen at blive håndteret gennem miljøgodkendelsen.
Klimapåvirkning					
<i>F.eks. Vindturbulens, skyggegener</i>		X			Det vurderes ikke, at ny bebyggelse og beplantning vil kunne medføre vindturbulens eller skyggegener for naboer.
Ressourceanvendelse					
Arealforbrug		X			Planlægningen giver mulighed for yderligere bebyggelse indenfor virksomhedens nuværende arealer samt fortætning af landsbybebyggelse. Det nye areal, som indtages til erhvervsformål, ligger i direkte tilknytning til eksisterende erhvervsarealer og er allerede afgrænset af et beplantningsbælte.
Energiforbrug		X			Planforslagene stiller ingen krav om særligt energibesparende tiltag. Lokalplanen giver mulighed for anvendelse af solenergianlæg.
Befolkning og sikkerhed					
Boligmiljø <i>F.eks. Projektets konsekvenser for nærområdets beboere.</i>		X			Der forventes, at boliger indenfor erhvervsområdet nedlægges. Da der ikke er tale om ændring i anvendelsesmulighederne i området, vurderes det, at naboerne ikke kan opleve en væsentlig ændret påvirkning.
Friluftsliv/rekreative interesser/stier		X			For friluftsmæssige interesser vurderes realisering af lokalplanen ikke at have nævneværdig betydning, da der alene er tale om en mindre udvidelse af et eksisterende erhvervsområde samt områdets fortætning. Desuden, ved færden langs kysten vil bebyggelsen være skjult bag tæt beplantning.

Brand, eksplosion, giftpåvirkning		X				Planforslagene vurderes ikke at kunne give anledning til en forøget risiko.
Trafik og transport						
Sikkerhed/tryghed	X					Lokalplanen foretager reservation af et areal nødvendigt for udvidelse af tilslutning af adgangsvejen til Snaptunvej, for at sikre at lastbiltrafikken kan afvikles på en sikker og hensigtsmæssig måde.
Trafikafvikling/-kapacitet		X				Det skønnes, at der ved fuld udbygning af virksomhederne indenfor lokalplanområdet kan genereres yderligere lastbiltrafik. Der kan desuden ske en lille forøgelse i personalets personvogntrafik, hvis personalet forøges. Det vurderes, at den øgede trafikbelastning ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet.
Kommunal planlægning						
Overensstemmelse med kommuneplanlægningen				X		For at sikre lokalplanens overensstemmelse med kommuneplanlægning udarbejdes der kommuneplantillæg nr. 18 sideløbende med lokalplan 1017. Kommuneplantillægget justerer afgrænsning af rammeområde 1.E.10 mod det åbne land samt afgrænsningen mellem rammeområderne 1.E.10 og 1.L.06.
Overensstemmelse med øvrig planlægning				X		Ja.

Samlet vurdering og offentliggørelse

Samlet vurderes det, at miljøpåvirkningen fra planforslagene er uvæsentlig, hvorved der ikke er krav om udarbejdelse af en miljøvurdering iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Screening for miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbekendtgørelse nr. 936 af 24 september 2009) skal det for planer, som fastlægger rammer for fremtidig anlægstilladelse, klarlægges, hvorvidt der skal foretages en miljøvurdering af den pågældende plan. Planer skal miljøvurderes, såfremt indvirkningen på miljøet vurderes som værende væsentlig.

Der er foretaget screening af planforslagenes indvirkning på miljøet, jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer. Kommunen har vurderet, at planen ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor skal den ikke miljøvurderes.

Afgørelsen skal iht. lov om miljøvurdering af planer og programmer offentliggøres med begrundelse og klagevejledning. Afgørelsen offentliggøres mest hensigtsmæssigt sammen med planforslaget. Klagereglerne følger af den lov, som planen er udarbejdet i henhold til. I dette tilfælde giver planloven mulighed for at påklage afgørelsen til Natur- og Miljøklagenævnet inden 4 uger fra afgørelsens offentliggørelse. Når der er foretages en samlet offentliggørelse, fremkommer der således både en 4 ugers klagefrist over afgørelsen om miljøvurdering, samt en 8 ugers høring vedrørende planforslaget.

Klagevejledning vedrørende miljøvurdering

Du kan klage over kommunens afgørelse for så vidt angår retlige forhold, jf. Planlovens § 58 stk. 1 pkt. 4. Der kan klages over kommunens afgørelse om, at kommunen ikke vil gennemføre en miljøvurdering af planerne.

Hedensted Kommune skal modtage klagen inden 4 uger fra datoen for offentliggørelsen over afgørelsen om miljøvurdering.

Klagen skal sendes til Hedensted Kommune, som sender den videre til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen sendes helst via mail til teknikogmiljo@hedensted.dk

Ellers pr. post til adressen:
Hedensted Kommune
Teknik & Miljø
Tjørnevej 6
7171 Uldum

Natur- og Miljøklagenævnet opkræver et klagegebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende dig en opkrævning på gebyret. Nævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for offentliggørelsen af den endeligt vedtagne plan.



Hedensted Kommune

Teknik & Miljø
Tjørnevej 6
7171 Uldum

Tlf.: 79 75 50 00
Mail: teknikogmiljo@hedensted.dk