

Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P16-6-14

Sagsbehandler
Lene Stegemejer

20.1.2015

Indstillingsnotat

Overskrift

Forslag til lokalplan 1091 Hellebjerg Idrætsefterskole i Juelsminde.

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til om forslag til lokalplan 1091 Hellebjerg Idrætsefterskole i Juelsminde og screening for miljøvurdering skal fremlægges i offentlig høring.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Historik

Udvalget for Fritid & Fællesskab godkendte den 1. december 2014 principperne for udarbejdelse af lokalplanforslaget 1091.

Sagsfremstilling

For at muliggøre fremtidige udvidelse af Hellebjerg Idrætsefterskole vest for Juelsminde by, beliggende Jens Engbergs Allé 4, 7130 Juelsminde, er der udarbejdet et forslag til en lokalplan for det pågældende område.

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 køkken/kantine og en planlægning af arealer til udendørs idrætsaktiviteter. I et samarbejde mellem Hellebjerg Idrætsefterskole og Ginnerup Arkitekter har Hedensted Kommune udarbejdet en illustrationsplan, som illustrerer visionen for området med placering af byggefeltet, udendørs aktiviteter og en ny vej. Illustrationsplanen har dannet baggrund for forslaget til lokalplan 1091 Hellebjerg Idrætsefterskole i Juelsminde – vedhæftet bilag.

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 lokalplanen 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 har været 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 byggefeltet i forslaget. 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.

Lokalplanforslaget 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 efter aftale med Naturstyrelsen.

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.

Lokalplanforslaget beskriver en uændret ankomstvej fra Vejlevej til området. Det vurderes af Hedensted Kommune at trafikikkerheden bevares i de fremtidige udvidelser af idrætsefterskolen. Der etableres en ny privatvej i forslaget, 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 eksisterende parkeringsareal syd for kunstgræsbanen. Vejstrækningen påtænkes udført i grus, som indbyder til lav hastighed.

Hellebjerg Efterskole har ansvaret for regnvandsafledningen. Regnvandet ledes til Hellebjerg Møllebæk. I lokalplanforslaget er der beskrevet, at idrætsefterskolen skal lave ned-sivning, 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 har udarbejdet screening for miljøvurdering og forslag til lokalplanen.

Lokalplanforslagets formål er at sikre:

- Muliggøre udvikling og udvidelse af områdets eksisterende idrætsefterskole,
- Mindske den landskabelige påvirkning med bestemmelser til bygge- og udendørsaktivitetsfelter
- Sikre arkitektonisk sammenhæng mellem eksisterende og nyt byggeri,
- Sikre fastholdelse af områdets struktur og beplantningsmæssige karakter.

Forslag til lokalplan 1091 for Hellebjerg Idrætsefterskole er udarbejdet ud fra følgende principper:

- Området disponeres i forhold til principperne og opdeles i 7 delområder A-G
- Der udlægges byggefelter og udendørsaktivitetsfelter
- Bygningshøjde maksimalt på 12 meter
- Maksimalt 2 etager
- Bebyggelsesprocent på 30
- Der etableres en ny grusvej
- Der stilles krav i forbindelse med planlægningen inden for særligt værdifuldt landskab, kystnærhedszonen og regnvandsafledning.
- Området overgår til byzone

Kommunikation

Forslagene offentliggøres i overensstemmelse med Lov om planlægning.

Der meddeles via e-mail til Hellebjerg Idrætsefterskole og Ginnerup Arkitekter således, at de holdes orienteret omkring lokalplanarbejdet.

Lovgrundlag

Lov om planlægning (LBK nr. 587 af 27/05/2013)

Indstilling

Administrationen indstiller,

Indstillingens indhold

At forslag til lokalplan 1091 fremlægges i offentlig høring i 8 uger.

At miljøscreeningen og afgørelsen om, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering, offentliggøres samtidig med planforslaget.