



# Sammenfattende redegørelse

Miljøvurdering af forslag til Lokalplan 1104  
for Lille Dalby Bakker med tilhørende kommuneplantillæg 20



**HEDENSTED**  
KOMMUNE





# INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>1. INDLEDNING</b>	<b>4</b>
<b>2. MILJØHENSYN I PLANERNE</b>	<b>5</b>
<b>3. INDSIGELSER</b>	<b>6</b>
<b>4. ALTERNATIVER</b>	<b>6</b>
<b>5. OVERVÅGNING</b>	<b>7</b>

# 1. INDLEDNING

Der er i forbindelse med lokalplan 1104 for Lille Dalby Bakker med tilhørende kommuneplantillæg nr. 20 for Hedensted Kommuneplan 2013-2025 udarbejdet en miljørapport. Derfor skal der jævnfør lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017) §13 offentliggøres en sammenfattende redegørelse for miljørapporten sammen med den endelige plan.

Den sammenfattende redegørelse skal redegøre for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen og hvordan de høringssvar, der er indkommet i den offentlige høring af planforslag og miljørapport er taget i betragtning. Redegørelsen skal desuden beskrive, hvorfor den valgte plan er valgt frem for alternativer, og hvordan der vil ske overvågning af de miljømæssige konsekvenser ved planen.

Den sammenfattende redegørelse skal indgå i grundlaget for den endelige politiske vedtagelse af planerne og miljørapporten.

Redegørelsen indeholder følgende afsnit:

- Miljøhensyn i planerne
- Indsigelser
- Alternativer -
- Overvågning

Lokalplan 1104 for Lille Dalby Bakker er den østlige og sidste etape af helhedsplanen for Hedensted sydøst. Planområdet er ca. 77 ha stort og fastlægger anvendelsen af planområdet til boligområde, hvor der på sigt bliver mulighed for at opføre 4-500 boliger. Lokalplanen er en rammelokalplan, der fastlægger de overordnede strukturer i området. For et område i den nordlige del af planområdet fastlægges der byggeretsgivende bestemmelser. Med lokalplanens vedtagelse gives der mulighed for opførelse af ca. 90 boliger til åben-lav bebyggelse. Planen prioriterer grønne områder og landskabet.

Kommuneplantillægget udlægger planområdet til blandet boligområde.

Hedensted Byråd vedtog den 22. februar 2017 at fremlægge forslag til lokalplan 1104 for Lille Dalby Bakker med tilhørende kommuneplantillæg nr. 20 i 8 ugers offentlig høring fra den 27. februar til den 24. april 2017.

## 2. MILJØHENSYN I PLANERNE

I miljørapporten er der fastlagt 2 undersøgelsespunkter, som kan give anledning til en væsentlig miljøpåvirkning, nemlig:

### ***Visuel påvirkning på lokal plan, herunder påvirkning af landskabet***

Overordnet set falder terrænet inden for planområdet mod syd og der er god udsigt mod syd. Dele af bebyggelsen ved Gåskjærholm samt vest for Torup Bækdal har udsigt til planområdet, men derudover er det primært ved færden på LI. Dalbyvej, at området opleves. Mindre dele af planområdet er registreret som særligt værdifuldt landskab og er omfattet af skovbyggelinjen og å-beskyttelseslinjen.

### ***Trafikale forhold, herunder påvirkning af nuværende trafik samt støj og vibrationer***

LI. Dalbyvej gennemskærer planområdet. Trafiktal viser, at LI. Dalbyvej har en forholdsvis høj andel af tung trafik på knap 11 % af årsdøgntrafikken. LI. Dalbyvej er registreret som regional rekreativ stierute i kommuneplanen.

For at integrere miljøhensynene i lokalplanen er der optaget bestemmelser vedr. den visuelle påvirkning på lokalt plan, herunder påvirkning af landskabet og de trafikale forhold, herunder påvirkning af nuværende trafik samt støj og vibrationer:

### ***Visuel påvirkning på lokal plan, herunder påvirkning af landskabet***

I rammelokalplanen udlægges store grønne områder og kiler mellem boligområderne for at bevare udsynet til skov og landskab.

Der udlægges en 30 m byggelinje mod tilgrænsende fredskov, for at bevare en sammenhæng mellem skoven og de grønne områder inden for planområdet og for at skabe afstand mellem skovbryn og bebyggelse. Byggelinjen er ikke til hinder for at skel placeres nærmere skov end 30 m, men af hensyn til eventuelle stiforbindelser rundt i området, bør skel ikke placeres nærmere fredskov end 20 m.

Bebyggelse skal tilpasses terrænet og ikke omvendt. Dette gælder i hele planområdet, og der bør i fremtidige detaillokalplaner fremgå, hvordan dette håndhæves. I lokalplan 1104 er der i den byggeretsgivende del optaget bestemmelser om, at terrænreguleringer på grundene ikke må foretages ud over  $\pm 0,5$  m og ikke nærmere skel end 0,5 m. Terrænreguleringer uden for grundene (i forbindelse med anlæg af regnvandssystem, veje mv.) skal ske efter et samlet projekt, der skal godkendes af Hedensted Kommune. Sådanne terrænreguleringer skal ske med respekt for landskabet.

Der er fastsat bestemmelser om, at tage inden for den byggeretsgivende del af området skal udføres i sorte eller grå nuancer, for at skabe en ensartet bebyggelse i området. For at undgå refleksioner fastsættes et glanstal på max. 30 i lokalplanens bestemmelser.

### ***Trafikale forhold, herunder påvirkning af nuværende trafik samt støj og vibrationer***

Den høje andel af tung trafik, der skal igennem planområdet, harmonerer ikke med planområdets anvendelse som boligområde. Derfor lukkes LI. Dalbyvej for tung trafik med projektet. LI. Dalbyvej udføres med et kurvet forløb, der lægger op til en trafikalsvarlighed for bilister i området. Vejen udføres med en vejprofil, som adskiller de bløde trafikanter fra de hårde og der skal udlægges sikre skolestier i området.

## 3. INDSIGELSER

I høringsperioden har Hedensted Kommune modtaget 13 bemærkninger og indsigelser fra borgere og foreninger. Indsigelserne og bemærkninger går primært på bekymringerne vedr.:

- Muligheden for etagebyggeri i op til 3 etager mod Dalbyvej, samt bebyggelsestyper i området,
- Planens påvirkning på Kulturmiljøet ved Røde Mølle,
- Flytningen af den gennemgående tunge trafik fra LI. Dalby vej til andre ruter, heriblandt Højløkkevej
- Naturen og stiforbindelser i området

Med henblik på at imødekomme de indkommende indsigelser og bemærkninger er der udover mindre redaktionelle tilretninger aftalt følgende justeringer i lokalplanen:

- At muligheden for etagebyggeri med op til 3 etager fjernes fra byggefeltet nær Dalbyvej
- At der i byggefeltet nær Dalbyvej bliver en max etagehøjde på 2 etager.

I udarbejdelsen af byggeretsgivende lokalplan for den sydlige del af område er der aftalt, at der skal arbejdes med forholdet til kulturmiljøet ved Røde Mølle og forholdet til naturen i området.

Udformningen af stierne i lokalplaneområdet og koblingen til stierne i de tilstødende områder gav ikke anledning til ændringer af lokalplanen. De vil efterfølgende blive arbejdet med i et selvstændigt stiprojekt.

## 4. ALTERNATIVER

Planforslagene muliggør en omdannelse af området fra landbrugsjord til boligområde.

I Miljørapporten er der undersøgt 2 alternativer, et **0-alternativet** og et **trafikalt alternativ**.

**0-alternativet** er en beskrivelse af konsekvenserne af at projektet ikke gennemføres og området vil henligge som landbrugsjord, således som området opleves i dag

Det **trafikalt alternativ** beskriver konsekvenserne ved at lade LI. Dalbyvej være åben for al gennemkørende trafik.

De 2 undersøgte alternativer har ikke medført en ændring af planerne.

## 5. OVERVÅGNING

Der vil blive foretaget almindelig overvågning ved sagsbehandling og tilsyn iht. gældende regler indenfor bygge-, plan-, miljølovgivning, husdyrbrug mv. samt naturbeskyttelses- og museumsloven.

Derudover foretages følgende overvågning:

### **Visuel påvirkning/Landskab:**

Hedensted Kommune vil i forbindelse med udarbejdelse af detaljerede lokalplaner indarbejde bestemmelser, der harmonerer med landskabshensynene, herunder f.eks. bygningernes arkitektoniske fremtræden, terrænbearbejdning, stiforbindelser, beplantning mv.

### **Trafik:**

Hedensted Kommune vil løbende udføre trafiktællinger. Herved overvåges den trafikale udvikling i og omkring planområdet, og det kan på den baggrund vurderes, om det er nødvendigt at foretage yderligere afværgende foranstaltninger i relation til både sikkerhed og gener (bl.a. støj) for nærområdet.

Der vil ligeledes udføres uheldsstatistikker i kommunen, som også er medvirkende til at synliggøre, om der skal foretages yderligere foranstaltninger.

I den overordnede trafikplanlægning skal det sikres, at stierne er tilsluttet hensigtsmæssigt til det øvrige stinet i Hedensted. Hedensted Kommune skal gennem et eller flere konkrete projekter i takt med udbygningen af planområdet sikre at stisystemet inden for planområdet hæftes på det eksisterende stinet i nærområdet.



## Hedensted Kommune

**By og Landskab**  
Niels Espesvej 8  
8722 Hedensted

Tlf.: 79 75 50 00

Mail: [byoglandskab@hedensted.dk](mailto:byoglandskab@hedensted.dk)