

Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P16-9-16

Sagsbehandler
Chalotte S. Pedersen

23.2.2017

Indstillingsnotat

Overskrift

Forslag til lokalplan 1109 for Vejle fjordskolen med tilhørende kommuneplantillæg nr. 22.

Beslutningstema

Byrådet skal drøfte forslag til lokalplan 1109 for Vejle fjordskolen med tilhørende kommuneplantillæg nr. 22. Samtidigt skal byrådet tage stilling til vedtagelse af afgørelsen om, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslagene i indstillingen.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Historik

Udvalget for Teknik godkendte den 16. august 2016, at der skulle arbejdes videre med planlægningen for området i dialog med fredningsnævnet og Kystdirektoratet, samt at plangrundene efterfølgende skulle udarbejdes.

Sagsfremstilling

Lokalplansområdet omfatter matr. nr. 23a, 23b, 23c, 23d, 23e, 23f og del af matr. nr. 7000I alle ejerlav Daugård By, Daugård, beliggende Vejle fjordskolen 15, 8721 Daugård. Området har et areal på ca. 35 ha og ligger placeret nede ved Vejle fjord. Området huser vejle fjordskolen. Vejle fjordskolen er en privat institution som indeholder børnehave, grundskole, efterskole og gymnasium. Desuden findes der inden for området en række boliger til brug for skolens ansatte.

Vejle fjordskolen har behov for at forbedre og udvide deres eksisterende faciliteter for at kunne leve op til de nutidige krav til undervisningsfaciliteter. Elever på efterskolen og gymnasiet har mulighed for at bo på skolen, hvilket er med til at øge krav til de generelle faciliteter på skolen.

Lokalplanen har til formål at give mulighed for udvidelser af de eksisterende undervisningsfaciliteter primært for at opgradere eksisterende undervisningsforhold, så de lever op til nutidige krav for indlæring og undervisning.

Lokalplanen har ligeledes til formål at give mulighed for et bedre forhold til rekreative aktiviteter i tilknytning til skolen, såsom atletik, ridning og boldspil.

Vejle fjordskolen er beliggende i et naturskønt område ved Vejle fjord, med forskellige naturinteresser såsom Kystnærhedszonen, strandbeskyttelseslinjen, fredningen "Daugård Strand" og Natur2000-område. Lokalplanen har derfor ligeledes til formål at ny bebyggelse og anlæg ikke giver anledning til en væsentlig negativt landskabelig påvirkning.

Lokalplansområdet er beliggende i landzone og skal forblive i landzone ved lokalplanens endelige vedtagelse. Det ville under normale omstændigheder betyde, at der skulle meddeles landzonetilladelse og byggetilladelse, hver gang der skulle opføres byggeri i lokalplansområdet. Denne lokalplan tillægges imidlertid bonusvirkning, hvilket betyder, at byggeri i

området ikke kræver landzonetilladelse, når blot det er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Der vil blot skulle meddeles byggetilladelse.

Området deles op i 4 delområder:

Delområde A:

I delområdet må der kun ske anvendelse til undervisningsformål med tilhørende overnatningsfaciliteter, servering/catering, kirkeformål, forsamlingslokaler samt lærer- og forstanderboliger.

Der må udover den eksisterende bebyggelse i området maks. opføres 5.000 m² ny bebyggelse.

Den nye bebyggelse i området skal placeres indenfor et afmærket byggefelt og maks. 10 meter fra eksisterende bebyggelse. Bebyggelsens højde må ikke overstige 14 meter målt fra eksisterende terræn.

Delområde B:

I delområdet må der kun ske anvendelse til dyrehold, ridehal og ridebane. Der må udover den eksisterende bebyggelse i området maks. opføres 2.800 m² ny bebyggelse. Den nye bebyggelse skal placeres indenfor et afmærket byggefelt og i sammenhæng med den eksisterende bebyggelse.

Bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 meter målt fra eksisterende terræn.

Delområde C:

I delområdet må der ikke ske anden anvendelse end til lærer- og forstanderboliger eller undervisningsformål i den eksisterende bebyggelse.

Delområde D:

I delområdet må der kun ske anvendelse til rekreative formål samt dyrehold. Der må etableres idrætsanlæg i form af tennisbaner, løbebane, fodboldbane, samt lignende. Desuden mindre og sekundære bebyggelser til opbevaring og funktioner, som er nødvendige for at servicere aktiviteter i delområdet samt shelters, bålhytter og lignende på maks. 15 m² og med en maks. bygningshøjde på 4 meter.

Området er ikke udlagt i Kommuneplan 2013-2025 og derfor er der i forbindelse med planlægningen udarbejdet kommuneplantillæg nr. 22, som udligger området til offentligt formål - Uddannelsesinstitution.

Screening for miljøvurdering

Der er foretaget en screening efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer, hvor det er vurderet, at planlægningen ikke giver anledning til væsentlige miljøpåvirkninger.

På grundlag af udkast til miljøscreeningen har andre berørte myndigheder i perioden fra den 11. januar til den 25. januar 2017 haft den lovpligtige mulighed for at kommentere kommunens forventede afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering af planforslagene. Der er ikke indkommet hørings svar, som giver anledning til at gennemføre en miljøvurdering.

Derfor udarbejdes der ikke en miljøvurdering.

Kommunikation

Kommuneplantillæg nr. 22 har været i foroffentlighøring med indkaldelse af ideer og forslag i perioden den 21. november til den 5. december 2016. Indkommende ideer og forslag er efterfølgende indarbejdet i tillægget

Planforslagene offentliggøres i henhold til planlovens § 24-26.

Afgørelsen om at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering offentliggøres samtidigt.

Lovgrundlag

- Forslag til lokalplan: Lov om planlægning, LBK nr. 1529 af 23. november 2015, § 13 stk. 2 og § 24
- Forslag til kommuneplantillæg: Lov om planlægning, LBK nr. 1529 af 23. november 2015, §§ 23c, 24
- Afgørelse om miljøvurdering: Lov om miljøvurdering af planer og programmer, LBK nr. 1533 af 10. december 2015, § 3, Stk. 2

Indstilling

Administrationen indstiller,

Indstillingens indhold

- At forslag til lokalplan 1109 foreløbig godkendes og fremlægges i 8 ugers offentlig høring,
- At forslag til kommuneplantillæg nr. 22 foreløbig godkendes og fremlægges i 8 ugers offentlig høring
- At afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planforslagene offentliggøres samtidig