

# Vejlefjordskolen

Lokalplan 1109

Kladde



# Indholdsfortegnelse

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| Status og proces                      | 1  |
| Offentliggørelse                      | 2  |
| Offentlig høring                      | 3  |
| Retsvirkninger                        | 4  |
| Klagevejledning lokalplan             | 5  |
| Redegørelse                           | 6  |
| Formålet med lokalplanen              | 10 |
| Lokalplanens baggrund                 | 11 |
| Lokalplanens indhold                  | 12 |
| Konsekvenser for nærområdet           | 16 |
| Redegørelse for kommuneplan 2013-2025 | 17 |
| Økologiske forbindelser               | 19 |
| Særligt værdifulde landskaber         | 20 |
| Naturområde                           | 21 |
| Lavbundsareal og vådområder           | 22 |
| Forhold til anden planlægning         | 23 |
| Servitutter                           | 24 |
| Kystnærhedszonen                      | 25 |
| Teknisk forsyning                     | 29 |
| Drikkevandsinteresser                 | 30 |
| Spildevandsplan                       | 31 |
| Naturbeskyttelse                      | 32 |
| Miljøforhold                          | 35 |
| Tilladelser fra myndigheder           | 36 |
| Bestemmelser                          | 37 |
| § 1 Formål                            | 38 |
| § 2 Område- og zonestatus             | 39 |
| § 3 Områdets anvendelse               | 40 |
| § 4 Udstykninger                      | 41 |
| § 5 Veje, stier og parkeringsforhold  | 42 |
| § 6 Tekniske anlæg                    | 43 |
| § 7 Bebyggelsens omfang og placering  | 44 |
| § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden      | 45 |

|   |    |
|---|----|
| § 9 Ubebyggede arealer                              | 46 |
| § 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse | 47 |
| § 11 Grundejerforening                              | 48 |
| § 12 Aflysning af lokalplan og servitutter          | 49 |
| Miljøscreening                                      | 50 |
| Klagevejledning miljøscreening                      | 51 |
| Kortbilag 1   | 52 |
| Kortbilag 2   | 53 |
| Kortbilag 3   | 55 |
| Vedtagelse  | 57 |

## Status og proces

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for flere udvidelser af de eksisterende undervisningsfaciliteter primært for at opgradere eksisterende undervisningsforhold, således de lever op til nutidige krav for indlæring og undervisning.

Ligeledes er lokalplanens formål at give mulighed for bedre forhold for rekreative aktiviteter i tilknytning til Vejlefjordskolen, så som atletik, ridning og boldspil.

Lokalplanen er udarbejdet Landinspektørfirmaet LE34 A/S

## Offentliggørelse

Inden byrådet vedtager en lokalplan endeligt, skal forslaget til lokalplanen sendes i 8 ugers offentlig høring, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at komme med bemærkninger og ændringsforslag.

Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt. Herefter har den bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Et forslag kan ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter Lov om planlægning § 29 har modsat sig dette skriftligt over for byrådet. Forslaget kan først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.



## Offentlig høring

Forslag til lokalplan XXX er / har været i offentlig høring i perioden XX.XXXX.XXX til XX.XXXX.XXXX.

Du har mulighed for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget ved at klikke på den røde fane "*indsend ide, forslag eller kommentar*" øverst på siden.

Hedensted Byråd vil efter høringsperiodens afslutning tage stilling til lokalplanen og de indsendte bemærkninger. Svar på indkomne bemærkninger vil blive sendt efter byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen.

### Yderligere spørgsmål

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

Hedensted Kommune - By og Landskab

Niels Espes Vej 8

8722 Hedensted

byoglandskab@hedensted.dk

## Retsvirkninger

### Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ifølge Lov om planlægning § 17, må ejendomme der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan eller umuliggøre realiseringen af lokalplanen, indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at indsende bemærkninger 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 retsvirkninger

Ifølge Lov om planlægning § 18 gælder lokalplanens bestemmelser fra den dag, byrådet har offentliggjort, at planen er endeligt vedtaget. Herefter må ejendomme i lokalplanområdet kun bebygges, udstykes og i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planen.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan ifølge Lov om planlægning § 19, meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke strider mod principperne i planen. Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsrelementet.

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, ifølge Lov om planlægning § 18.



## Klagevejledning lokalplan

Borgere, virksomheder og organisationer kan påklage afgørelser truffet i henhold til planloven efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4.

Det er kun retlige spørgsmål, der kan påklages. Det vil sige, at der kan klages over planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

### Hvis du vil klage

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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk).

Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På hjemmesiden Nævnenes Hus, [www.naevneneshus.dk](http://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 på kommunens hjemmeside om vedtagelsen af planen.

### 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.

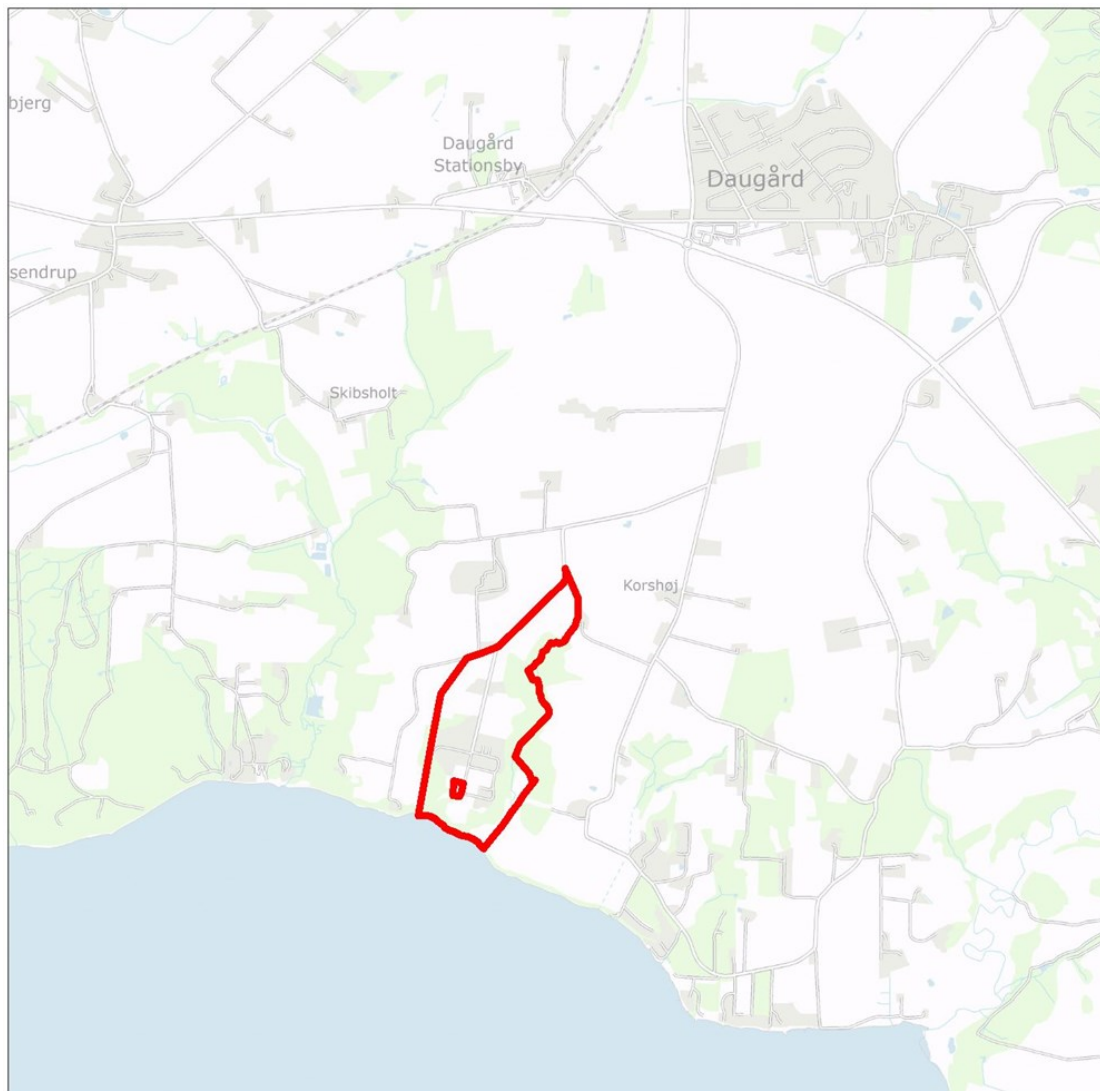
### Domstolsafgørelse

Hvis du vil have Planklagenævnets afgørelse behandlet af en domstol, skal dette ske inden 6 måneder efter, at deres afgørelse er meddelt.



## Eksisterende forhold

Lokalplanområdet er beliggende ved Vejlefjord ca. 2 km syd for Daugård.



*Lokalplanområdet (vist med rød streg) placeret syd for Daugård*

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 35 ha. Området er beliggende i et naturskønt område ved Vejlefjord. Området indeholder forskellige typer natur herunder fredskov og beskyttede overdrev, jf. [kortbilag 2](#). Området bærer desuden præg af Vejlefjordskolens variende bebyggelse og anvendelse til forskellige former for udendørs aktiviteter, så som ridebaner og boldbaner.

En del af området er omfattet af en stor landskabsfredning på ca. 800 ha fra Bredballe i vest til Rohden Å i øst. Fredningen har til formål at beskytte det smukke herregårdslandskab, de fine udsigter og give offentligheden adgang til området.

Vejlefjordskolen 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.

Området er stærkt kuperet med et fald fra nord til Vejlefjord mod syd. Den eksisterende ridehal i nord er beliggende i ca. kote 56, mens selve skolen er beliggende i ca. kote 29, fra skolens bygninger falder området yderligere ned til kote 0 ved bredden til Vejlefjord. I den østlige del af området skræner terrænet stejlt ned til et

større vandløb.



*Højdekurvekort for lokalplanområdet*

## Kulturhistorie

Glud Museum har i forbindelse med lokalplanen udtalt, at på mange måder ligner Vejlefjordskolen mange andre Høj- og efterskoler i Danmark. Deres bygningsmasse er over tid blevet udvidet med de bygninger, der til enhver tid har været nødvendige for at kunne drive skole. Bygningsmassen er således karakteriseret ved, at bygninger fra næsten alle årtier siden opførelsen er repræsenteret. Men på et område ligner Vejlefjordskolen ikke andre skoler i Danmark. Skolen er bygget af Syvende Dags Adventisterne, der er en trosretning stiftet i USA i 1863 og kom til Danmark i 1877. De ældste dele af Vejlefjordskolen blev bygget da Syvende Dags Adventskirken købte Kirkeskovgård ved Daugård og i 1929 begyndte at opføre bygninger, som kunne rumme skolens uddannelsesprogram. D. 15. oktober 1930 åbnede skolen med en

hovedbygning, en drengesbygning samt en forstanderbolig. I 1954 kom der også en pigebygning til.

I sommermånederne var der ingen skolegang, og bygningerne blev derfor anvendt som somerpensionat. Der byggedes badebro og badehuse ved stranden, som sommergæsterne kunne benytte.

Vejlefjordskolen er således et vidne om en bestemt religiøs retnings skolearbejde i Danmark og om sommerlivet ved Vejle Fjord. I arbejdet med at udarbejde en lokalplan, ser Glud Museum derfor gerne, at respekten for skolens unikke kulturhistorie går hånd i hånd med skolens muligheder for at udvikle sig.

## Bygningernes bevaringsværdier

Der er i forbindelse med lokalplanen foretaget en vurdering af bevaringsværdierne for bygningerne i området.



### *Bygninger ved den gamle skole*

Vejlefjordskolens ældste bygninger i skoleområdet er bygget i 1929. Bygninger ældre end 1950 er alle beliggende øst for den gennemgående vej. Bygninger med adresserne Vejlefjordskolen 3, 6, 7, 10 og 11 er alle opført i 1929.

De har alle fået fibercementtage, nye vinduer samt træbeklædte gavle og kviste. Derved fremstår bygningerne uharmoniske og uoriginale.

Bygningerne nummer 2, 4 og 5 er opført 1942 – 1947 og de fremstår meget lig de tidligere bygninger.

Vinduerne i de to store bygninger 10 og 11 nyere og meget forskellige fra de originale.

Dog fremstår bygningerne nord for den østlige tværvæg for det meste med nyere gode dannebrogsvinduer.

Bygning 11 udmærker sig dog ved at have et ny-klassicistisk indgangsparti, der er temmeligt velbevaret med søjler og den dobbelte indgangsdør. Dette bør bevares og sikres en bedre vedligeholdelse.

Bygning 12 kollegiebygning vest for den gennemgående vej er opført i 1953 fremstår harmonisk med rødt teglstenstag. Med et fint tidstypisk overdækket indgangsparti.

Bygninger der er opført til og med 1953 (nummer 2 – 12) ligger i en regelmæssig struktur, den er desværre ikke helt opretholdt ved senere byggerier.

Der er ikke bygninger inden for området, der udpeges som bevaringsværdige. Dog rummer de bygningsmæssige værdier, som det er oplagt at passe på og forbedre.

## Formålet med lokalplanen

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for flere udvidelser af de eksisterende faciliteter, primært for at opgradere eksisterende undervisningsforhold, således de lever op til nutidige krav for indlæring og undervisning. Formålet er desuden at sikre god arkitektonisk sammenhæng mellem den eksisterende bebyggelse og fremtidigt byggeri. Lokalplanen har desuden til formål at ny bebyggelse og nye anlæg opføres således disse ikke medfører en væsentlig negativ landskabelig påvirkning.

## Lokalplanens baggrund

Hedensted Kommune har besluttet at gennemføre lokalplanlægning, der skal muliggøre en udvidelse af faciliteterne på Vejlefjordskolen.

Vejlefjordskolen 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 stille øgede krav til de generelle faciliteter på skolen. Baggrunden for lokalplanen er ikke at udvide det eksisterende elevtal, men primært at skabe bedre forhold for eleverne på skolen.

## Beskrivelse af lokalplanens indhold

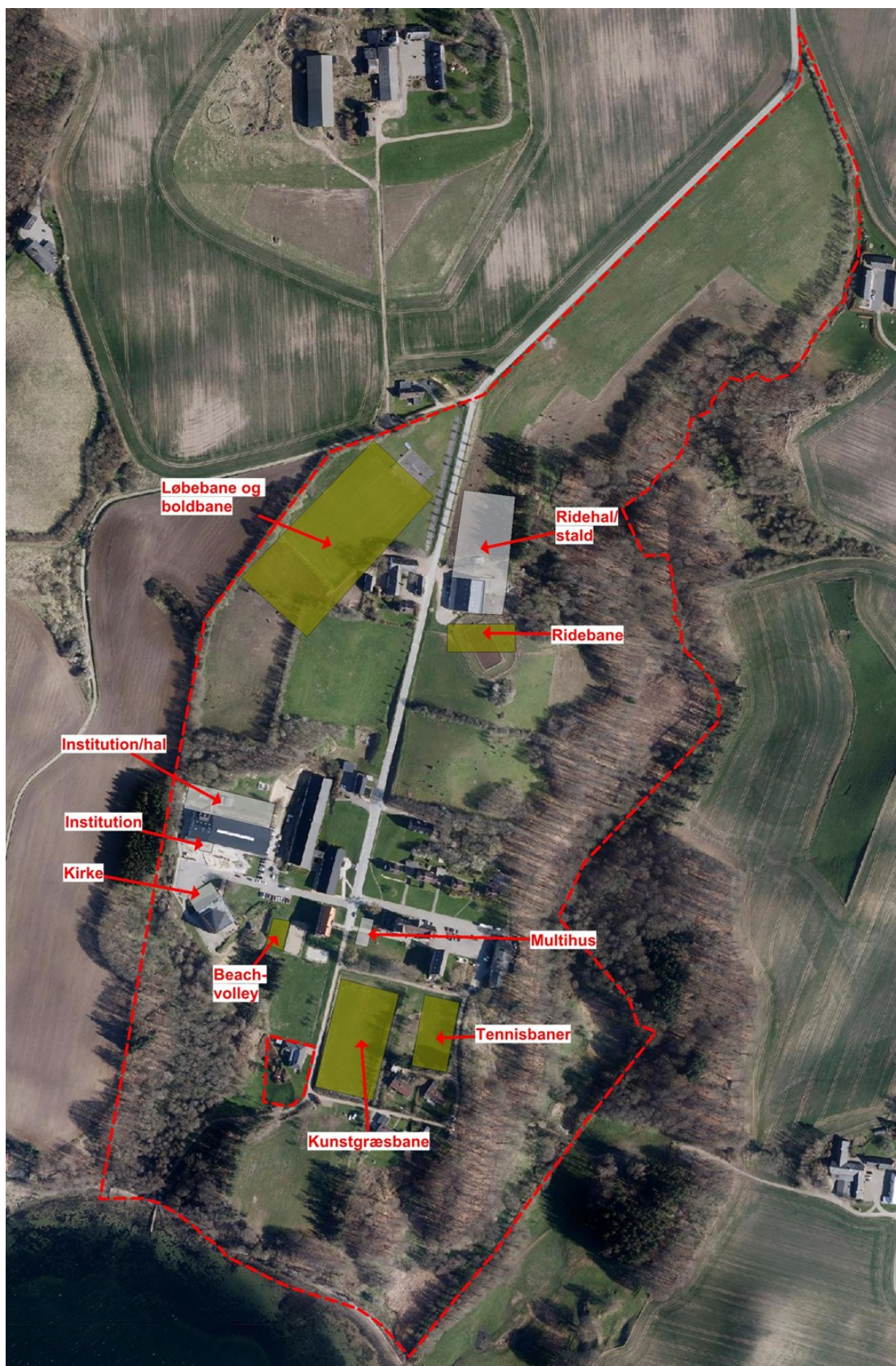
### Anvendelse og bebyggelse

Lokalplanen giver kun mulighed for anvendelse til undervisningsformål med overnatningsmuligheder, samt boliger for skolens personale, hvilket er i overensstemmelse med den hidtidige anvendelse og kulturhistorie.

Der udlægges et samlet byggefelt omkring den eksisterende skolebebyggelse. Indenfor byggefeltet kan der opføres maks. 5.000 m<sup>2</sup> bebyggelse. Den nye bebyggelse der ønskes opført omfatter en idræthø, tilbygninger til institutioner samt et multihus. Derudover gives der mulighed for at kirken indenfor området kan udvides. Den nye bebyggelse skal opføres i materialer og afdæmpede farver, der er tilpasset den eksisterende bebyggelse og omgivelserne.

I den nordøstlige del af lokalplanområdet udlægges der et byggefelt ved den eksisterende staldbygning. Byggefeltet er placeret således at den kommende bebyggelse placeres i tilknytning til den eksisterende staldbygning, samt visuelt afskærmet af den eksisterende bebyggelse og skoven. Den kommende bebyggelse skal sammenbygges med den eksisterende staldbygning, f.eks. ved et overdækket areal mellem den eksisterende og de fremtidige bebyggelser, således bebyggelsen fremstår som en samlet bebyggelse. Den eksisterende ridebane syd for den eksisterende staldbygning kan vendes og udvides til 20x60 meter. Bebyggelsen til ridehø og opstaldning skal opføres i mørke afdæmpede farver, således bebyggelsen ikke virker skæmmende i landskabet. Vejlefjordskolen har i dag tilladelse til at op til 15 dyreenheder, den kommende bebyggelse vil ikke medføre behov for tilladelse til et øget antal dyreenheder.

Den eksisterende fodboldbane syd for skolens hovedbygninger kan udvides og anlægges som en kunststofbane, øst for fodboldbanen gives der mulighed for etablering af tennisbaner. I tilknytning til den eksisterende skolebebyggelse kan der etableres en beachvolleybane. I den nordvestlige del af lokalplanområdet ved den eksisterende fodboldbane og asfalterede basketballbane gives der mulighed for, at der kan etableres en 400 meter løbebane med fastbelægning og fodboldbane indenfor løbebanens afgrænsning. Kunststofbane og tennisbaner kræver dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, før disse kan etableres.



*Eksempel på mulig disponering af lokalplanområdet*

### Området

Området er stærkt kuperet med et fald fra nord til Vejlefjord mod syd, dette giver risiko for erosion. I forbindelse med øgede befæstede arealer, herunder tennisbaner og kunstgræsbane, skal der derfor indtænkes løsninger til håndtering af overfladevand,



såsom regnvandsbede og faskiner.

I den østlige del området skræner terrænet stejlt ned til et større vandløb. Det skal ved opførelse af nye anlæg sikres, at det ikke medfører en øget tilstrømning til vandløbet.

Inden for området er der fredskov og beskyttede overdrev, jf. [kortbilag 2](#). Der gives ikke mulighed for ændret til anvendelse af disse områder.

Generelt skal nye anlæg og bebyggelser tilpasses det eksisterende terræn, således landskabet påvirkes mindst muligt.

### Zonestatus

Beliggende i landzone og skal forblive i landzone. Lokalplanen får ved sin endelige vedtagelse bonusvirkning, hvilket medfører, at der ikke efterfølgende skal søges landzonetilladelse til projekter i overensstemmelse lokalplanen.

### Trafik

Området vil forsat have vejadgang fra Ulbækvej, der fastsættes med lokalplanen ikke bestemmelser om nye vejadgange. Der kan etableres parkeringspladser ved skolens hovedbygninger centralt i området og ved lærerboliger i den sydlige del af området.

Den eksisterende sti ned til Vejlefjord skal opretholdes og der skal sikres adgang for offentligheden til badebroen.



*Eksisterende adgangsvej og sti ved skolens hovedbygninger.*



## Lokalplanens konsekvenser for nærområdet

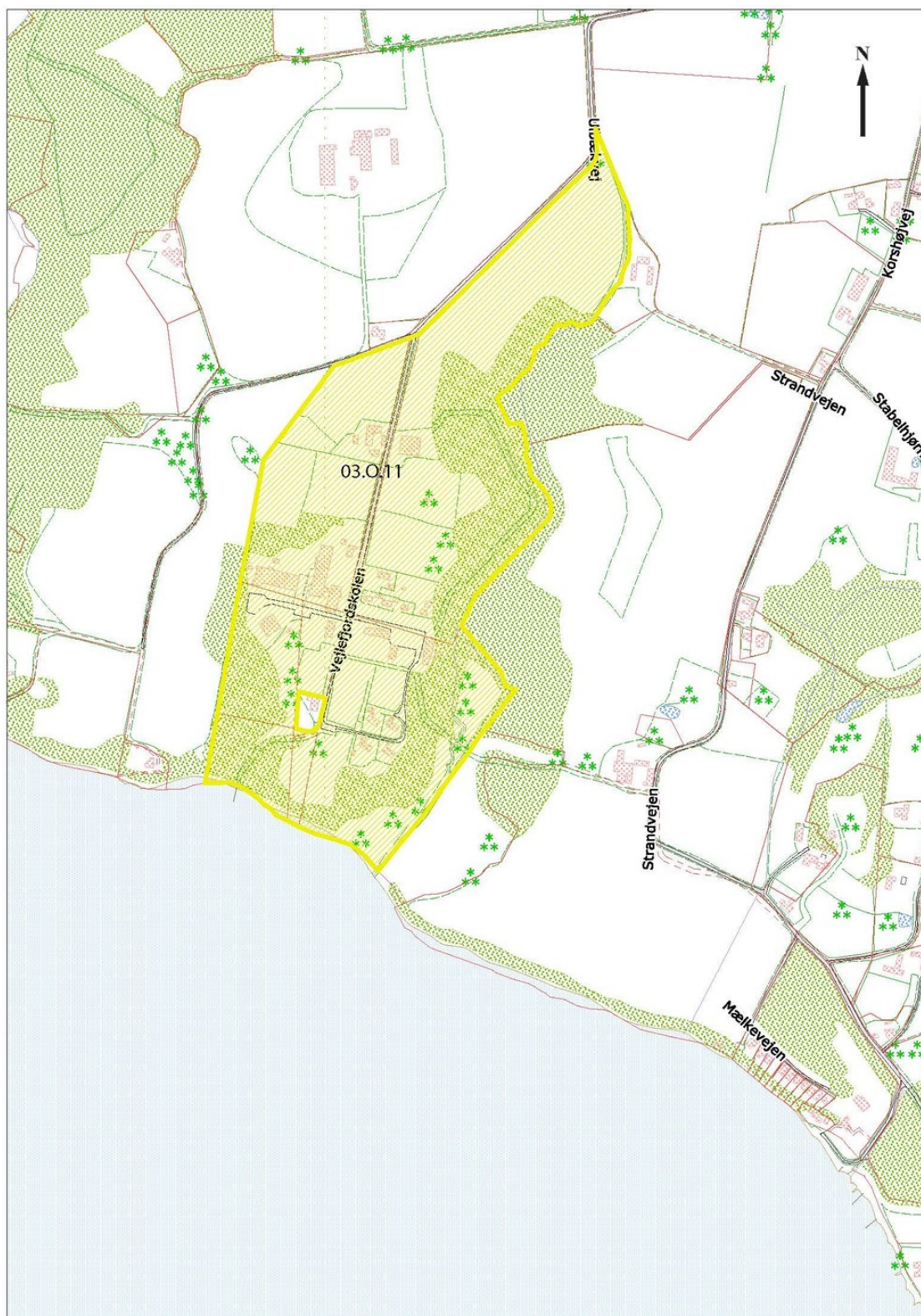
Det forventes, at en realisering af planen kun vil have uvæsentlige konsekvenser for nærområdet. De naturmæssige værdier i nærområdet er af høj kvalitet. Det vurderes ikke, at en realisering af lokalplanen vil påvirke disse væsentligt, da lokalplanen kun giver mulighed for ny bebyggelse i tilknytning til den eksisterende bebyggelse i området, samt at nye idrætsanlæg til ridning og boldspil placeres hvor der allerede i dag er idrætsanlæg eller i tilknytning til disse.

Det forventes ligeledes, at der ikke vil komme flere elever på skolen eller flere børn i institutionen, der vil således ikke komme øget trafik eller anden øget belastning af nærområdet end der allerede kendes i dag.

## Redegørelse for kommuneplan 2013-2025

Ifølge Lov om planlægning § 16 skal en lokalplan indeholde en redegørelse for, hvordan lokalplanen forholder sig til kommuneplanen. Dermed sikres det, at de mange forskellige interesser i den fysiske planlægning overvejes og afspejles i plandokumenterne på det helt lokale niveau.

I henhold til Lov om planlægning kan kommunen selv udarbejde, godkende og administrere lokalplaner, når de er i overensstemmelse med kommuneplanen. Lokalplanområdet er ifølge Hedensted Kommuneplan 2013 – 2025 ikke beliggende i et rammeområde. Lokalplanen er således ikke overensstemmelse med kommuneplanen. Der er derfor i forbindelse med lokalplanen udarbejdet et kommuneplantillæg som udlægger planområdet til offentlige formål i form af undervisningsformål.



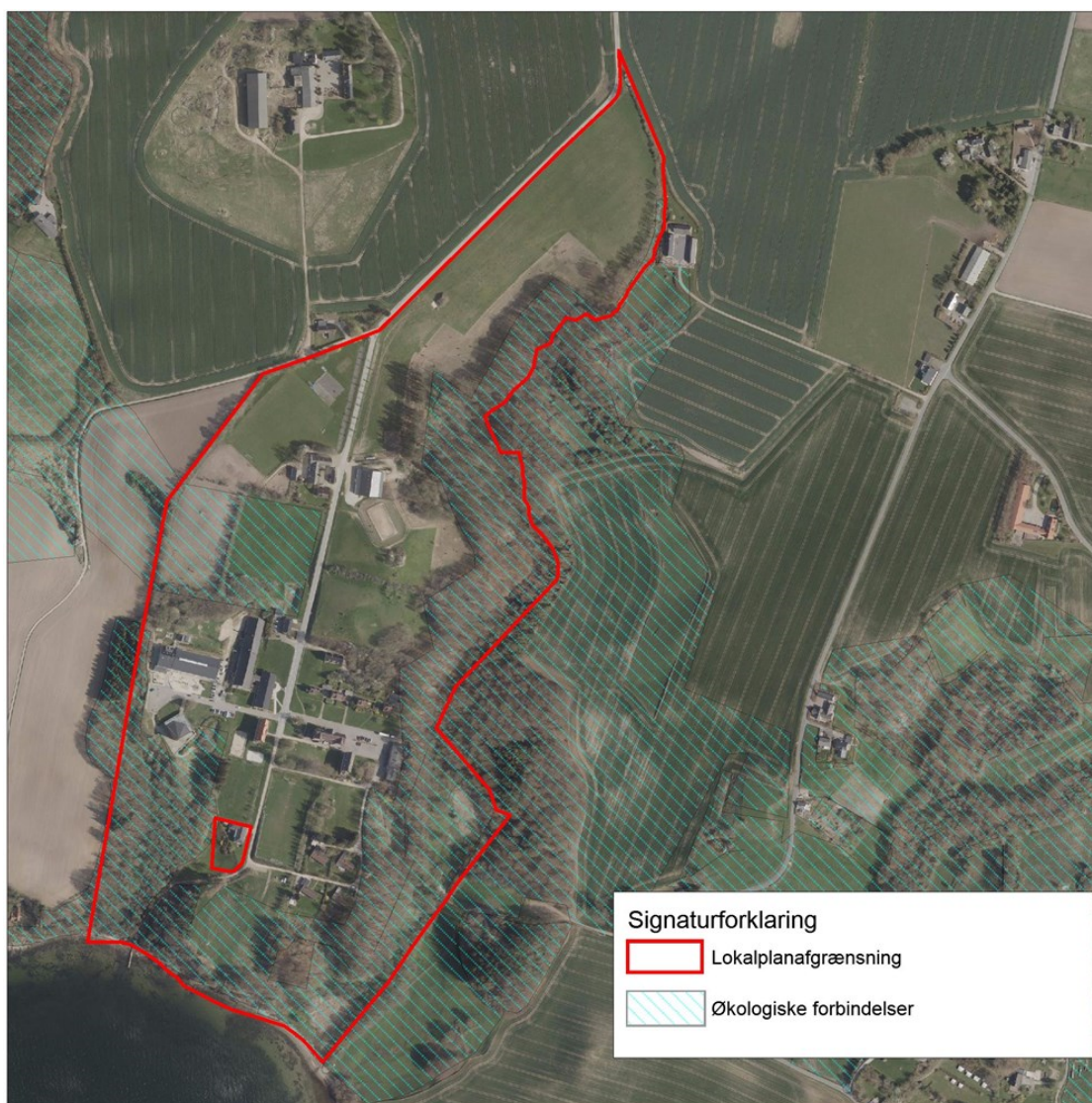
Nyt kommuneplanrammeområde

## Retningslinje for økologiske forbindelser

En del af lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens retningslinje om økologiske forbindelser:

*"Udpegede områder til økologiske forbindelser skal så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg og arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder og sammenhænge mellem eksisterende naturområder".*

Lokalplanen giver ikke mulighed for ændret anvendelse i de økologiske forbindelser.

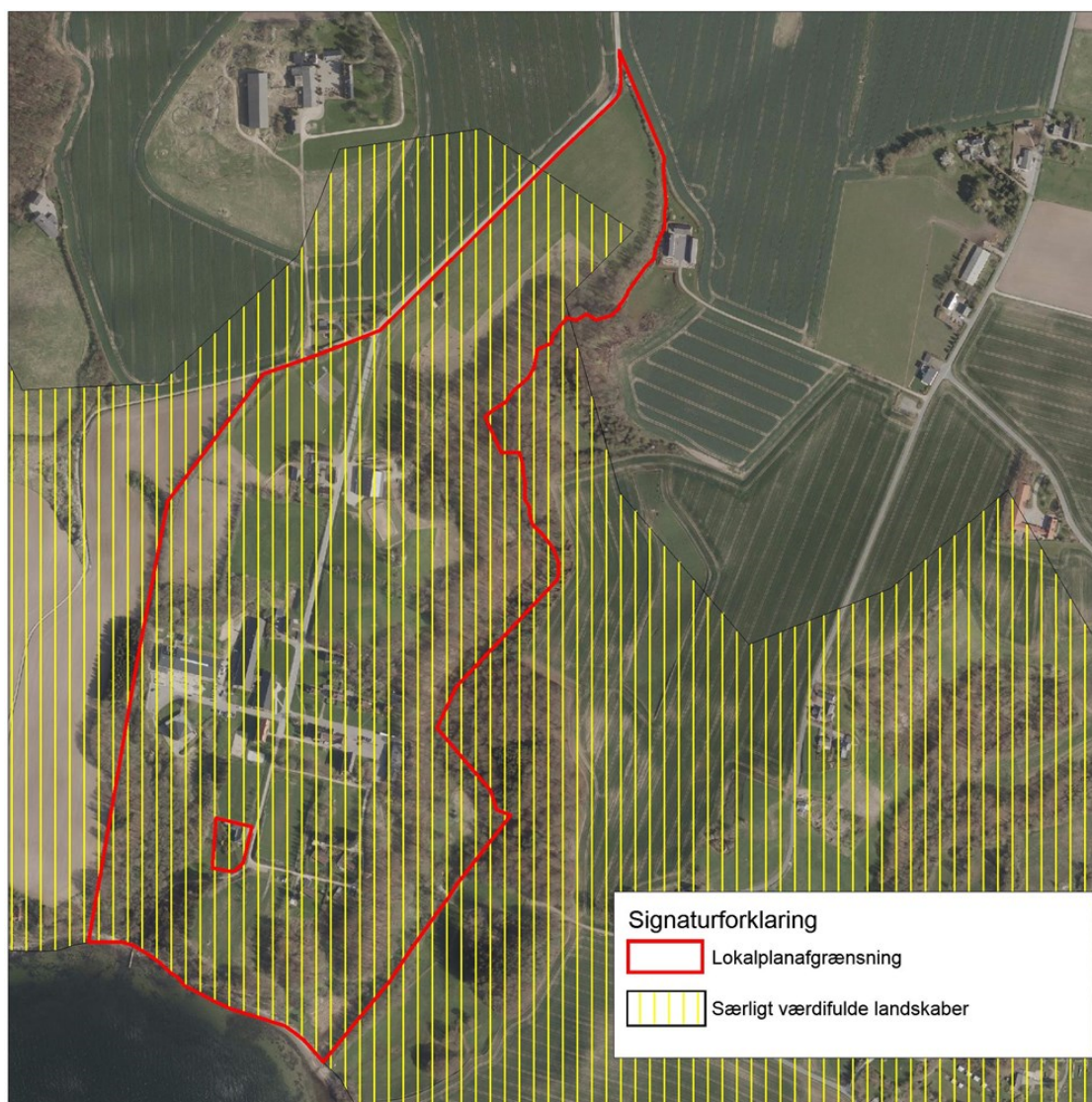


## Retningslinje for særligt værdifulde landskaber

En stor del af lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens retningslinje for særligt værdifulde landskaber:

*"De værdifulde landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri, anlæg, støj og menneskeskabt lys. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt."*

Lokalplanen giver mulighed for ændret anvendelse i de særligt værdifulde landskaber. Det er væsentligt at landskabspræget bevares, derfor skal nye bygninger og udendørs anlæg tilpasses det omkringliggende landskab. Lokalplanen søger gennem sine bestemmelser for placering, omfang og ydre fremtræden, at sikre, at der skabes harmoni mellem ny og eksisterende bebyggelse og omgivelserne.



## Retningslinje for naturområde

En del af lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens retningslinjer om naturområde og særligt værdifulde naturområde:

*"Naturområder på land skal bevares og søges udvidet. Der skal sikres mulighed for et mangfoldigt og varieret dyre og planteliv."*

*"De særligt værdifulde naturområder skal bevares og søges udvidet. Deres helt særlige naturværdier skal sikres og gennem pleje og andre tiltag forbedres."*

Lokalplanen giver ikke mulighed for ændret anvendelse af de udpegede naturområder.

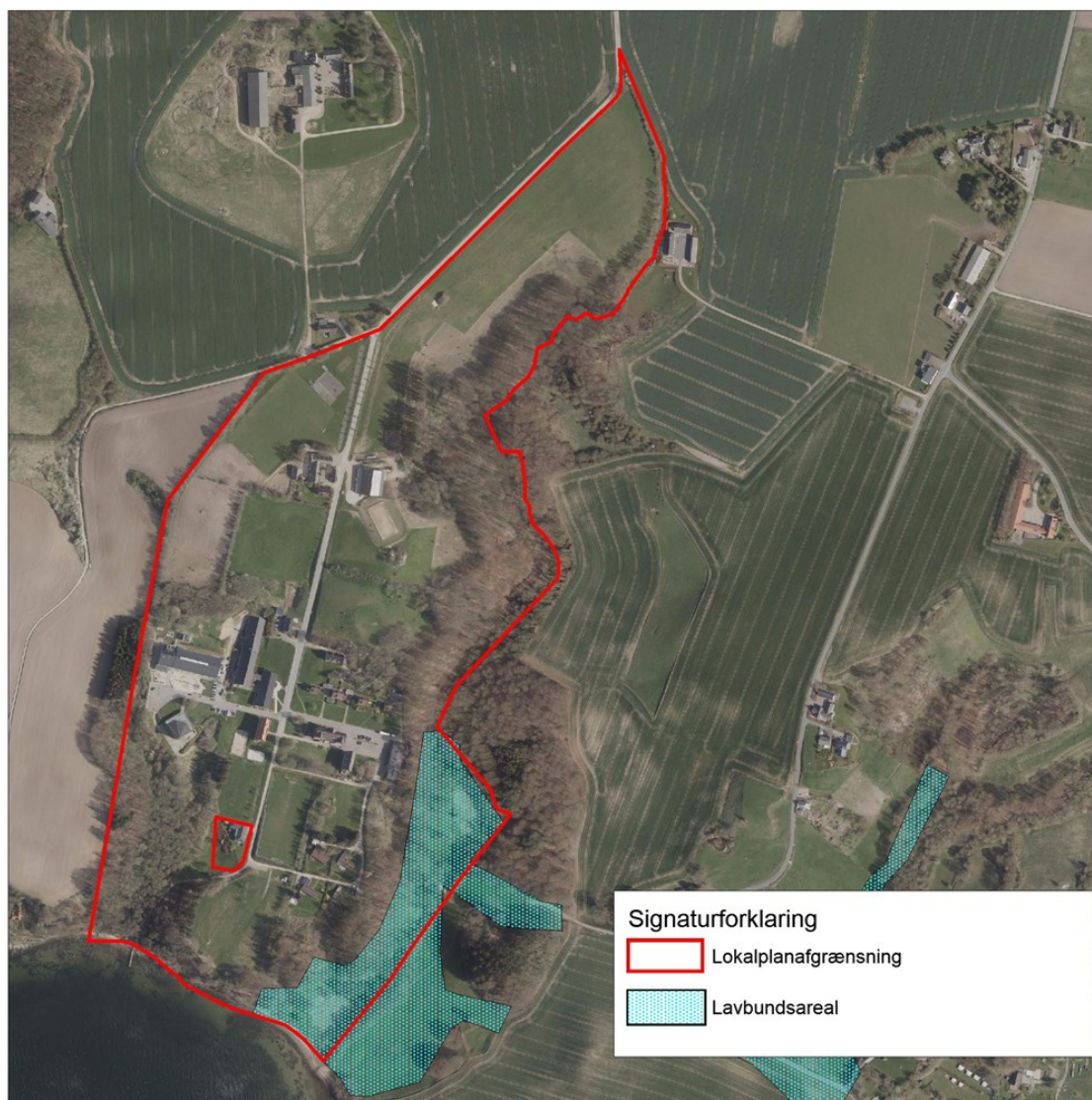




## Retningslinje for lavbundsarealer og vådområder

En del af lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens retningslinje om lavbundsarealer: *"Lavbundsarealer skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes, eller som kan forringe muligheden for at styrke det vilde dyre- og planteliv."*

Lokalplanen giver ikke mulighed for ændret anvendelse af de udpegede lavbundsarealer.



## Lokalplanens forhold til anden planlægning

Ifølge Lov om planlægning § 16 skal en lokalplan indeholde en redegørelse for, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning for området. Dermed sikres det, at de mange forskellige interesser i den fysiske planlægning overvejes og afspejles i plandokumenterne på det helt lokale niveau.

Blandt andet indeholder Lov om planlægning særlige krav til lokalplaner i kystnære eller støjbelastede områder, hvor der skal redegøres for konsekvenserne af lokalplanens gennemførelse og eventuelle foranstaltninger, der kan afværge u hensigtsmæssig miljøpåvirkning.

Redegørelsen skal også klarlægge, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end byrådet.

I det følgende redegøres for anden planlægning og lovgivning, der er gældende i lokalplanområdet, samt hvordan der tages hensyn til det i lokalplanen.

## Servitutter

Ejere og bygherre må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres inden jordarbejde påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandleddninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Der er foretaget servitutrederegørelse for de arealer, der vedrører lokalplanområdet. Der er tinglyst en række servitutter der bl.a. vedrører diverse ledninger og kloakanlæg. Ledningerne og anlæg skal respekteres eller omlægges på bygherres regning.

Nedenfor er listet deklARATIONER, der har betydning for planen:

Deklaration om færdselsret, tinglyst 19.05.1866

Dokumentet vedrører ejendommen matr. nr. 23a, 23b og 23c Daugård By, Daugård. Dokumentet sikrer vejret fra det nordvestlige hjørne af matr.nr. 23b. Påtaleberettigede er ejere af matr. nr. 23b og 23e Daugård By, Daugård. Deklarationen er ikke længere aktuel og bør aflyses. Lokalplanen forhindrer dog ikke, at denne vejret kan opretholdes.

Deklaration om færdselsret og vandværk, tinglyst 23.11.1918

Dokumentet vedrører ejendommen matr. nr. 23a, 23b, 23c, 23d og 23e Daugård By, Daugård. Dokumentet sikrer fælles vejret på veje, der ligger på ovenstående ejendomme, samt fælles afbenyttelse af et vandværk placeret på 23d. Området vandforsynes fra Daugård Vandværk og ejendommene ejes alle af samme ejer, hvorfor deklARATIONEN ikke længere aktuel og bør derfor aflyses.

Deklaration om fredning, tinglyst 22.03.1967

Dokumentet vedrører ejendommen matr. nr. 23a, 23b, 23d og 23e Daugård By, Daugård. Fredning af området, dog ikke skoleanlægget. Der søges om dispensation fra fredningen til etablering af løbebane og etablering af stald samt ridehal.

Deklaration om tjenestebolig, tinglyst 06.12.1982

Dokumentet vedrører ejendommen matr. nr. 23d Daugård By, Daugård. Deklarationen sikrer at lærebolig skal overgå til undervisningsformål, såfremt den ikke længere anvendes til bolig for en ved skolen beskæftiget. Deklarationen er i overensstemmelse med lokalplanen og opretholdes derfor.

Deklaration om forbud mod opførelse af boliger, tinglyst 03.05.2005

Dokumentet vedrører ejendommen matr. nr. 23a, 23b, 23c, 23d og 23e Daugård By, Daugård. Der må ikke opføres yderligere boliger på de ovennævnte ejendomme. Deklarationen er i overensstemmelse med lokalplanen, da den ikke giver mulighed for opførelse af nye boliger. Deklarationen opretholdes derfor.

## Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen. Derfor skal der i lokalplaner for bebyggelse og anlæg oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne ved bebyggelse og anlæg. Der skal desuden anføres begrundelser for bygningshøjder over 8,5 meter og der skal redegøres for eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelsen af natur- og friluftsmæssige interesser.

### Planmæssig begrundelse

Lokalplanen giver mulighed for ny bebyggelse og nye idrætsanlæg inden for kystnærhedszonen i tilknytning til den eksisterende Vejlefjordsskole. Skolen har behov for at kunne opgradere sine eksisterende undervisningsfaciliteter, således de lever op til nutidige krav for indlæring og undervisning. Mange af skolens elever bor på skolen og der er derfor behov for bedre forhold for rekreative aktiviteter i tilknytning til skolen, så som atletik, ridning og boldspil. Såfremt nye bebyggelser og anlæg skulle placeres uden for kystnærhedszonen ville disse skulle placeres mere end 2 km væk fra skolen. Dette er ikke hensigtsmæssigt, da det bl.a. vil skabe et behov for transport af elever og lærere.

Arealer som vil blive indraget til anlæg og bebyggelser anvendes allerede i dag til formål tilknyttet skolen og der indrages således ikke egentlige nye arealer i kystnærhedszonen.

### Påvirkning fra ny bebyggelse og anlæg

Lokalområdet er placeret ved kysten af Vejlefjord. Mellem den nye bebyggelse og idrætsanlæg er der skovbeplantning, som fungerer som en visuelbarrier mod kyststrækningen. Der er store terrænforskelle i området. Der gives mulighed for opførelse af en ridehal i ca. kote 55. Den sydlige del af skolen er placeret i ca. kote 27. Mens træbeplantningen på den sydvendte skrænt ned til fjorden er placeret i ca. kote 0 - 19. Derudover er der placeret større øst-vestgående læhegn i området, som ligeledes fungerer som en visuelbarrier mod kysten, der er bl.a. et større læhegn placeret i ca. kote 50.



### Beplantning langs kysten syd for vejlefjordskolen.

Der gives med lokalplanen mulighed at opføre ny bebyggelse centralt i området (delområde A), ca. 230 - 450 meter fra kysten. Den nye bebyggelse må have en maksimal bygningshøjde på 14 meter i delområde A, svarende til flere af de eksisterende bebyggelser i området. Ved en bebyggelse på op til 14 meter gives der mulighed for, at der i højere grad kan ske friholdes af de grønne åbne områder i mellem bebyggelserne. Der udlægges med lokalplanen et stort byggefelt i delområde A, for at sikre en fleksibilitet i forhold til placeringen af ny bebyggelse, dog kan der kun opføres 5.000 nye etagemeter inden for byggefeltet, således er det langt fra hele byggefeltet, som kan udnyttes. Inden for delområde A findes der allerede i dag ca. 12.000 etagemeter bebyggelse, den nye bebyggelse vil således komme til at indgå som en del af et eksisterende bebygget miljø. Dette er desuden sikret ved at der er fastsat en bestemmelse om, at den nye bebyggelse skal placeres maks. 10 meter fra eksisterende bebyggelse.



Lokalplanens delområder

Opførelse af ny bebyggelse i delområde A inden for det afgrænsede byggefelt og maks. 10 meter fra den eksisterende bebyggelse og med samme højde som denne, vurderes ikke at medføre en ændret eller forøget oplevelse af den visuelle påvirkning af kystlandskabet, da den nye bebyggelse vil fremstå som en del af det eksisterende

bebyggede miljø og der forsat vil være store grønne områder, samt områdets terræn og beplantning er med til at mindske synligheden, jf. nedenstående visualisering.



*Visualisering fra syd af eksempel på ny bebyggelse, 2800 m<sup>2</sup> til ridefaciliter og 5000 m<sup>2</sup> til skoleformål, heraf 1200 m<sup>2</sup> idrætshal som 1 etage (14 meter) og 3.800 m<sup>2</sup>, som 3 etager. Byggefelt i delområde A vist med stiplede linje.*

I delområde B giver lokalplanen mulighed for at bebyggelse kan opføres i maksimalt 8,5 meters højde. Da byggefeltene i delområde B til dels ligger bagved eksisterende bebyggelse og til dels i tilknytning til eksisterende bebyggelse vurderes det, at området ikke vil fremstå væsentligt ændret i forhold til de eksisterende forhold.

Den højeste tagkote i lokalplanområdet vil være ved de nye ridefaciliter i delområde B, som placeres i tilknytning til den eksisterende hestestald. Tagkoten vil maks. kunne blive ca. 64, svarende til den eksisterende hestestald. Men pga. den megen beplantning herunder de øst-vestgående læhegn, samt terrænforskelle, vil det øverste af taget først være synligt fra fjorden ca. 850 meter syd for ridehallen, dvs. 250 meter fra kysten. Byggefeltet for de nye ridefaciliter er placeret op ad den eksisterende bebyggelse og langs den eksisterende skov, som er sikret med lokalplanen. Skoven vil virke visuelt afskærmende jf. visualiseringerne. Der stilles med lokalplan krav om, at bebyggelsen i delområde B skal opføres i mørke afdæmpede farver, samt der ikke må være udvendige synlige lamper og skilte. Ligeledes fastsætter lokalplanen bestemmelser om, at kommende byggeri i delområdet ikke må have tagvinduer eller transparente tagflader, som ville kunne fremstå oplysende efter solnedgang og på den måde virke forstyrrende i kystlandskabet. På baggrund af lokalplanens krav til placering og udformning vurderes det, at de nye ridefaciliter ikke vil påvirke oplevelsen af kysten væsentligt.



*Visualisering fra nord, ridefaciliter vist som en sammenhængende bebyggelse på 2.800 m<sup>2</sup> i 8,5 meters højde.*

To steder i lokalplanen gives der mulighed for, at der kan placeres idrætsbaner. Mod nord er området som kan anvendes til fritidsanlæg omgivet af beplantning og ligger bag ved eksisterende bebyggelse. Syd for delområde A er der også et område som kan anvendes til fritidsanlæg. Dette område er beliggende på et plateau og ikke har en væsentlig synlighed fra kysten pga. den eksisterende beplantning. Det vurderes, at idrætsanlæggene ikke bliver synlige fra kysten pga. skovbeplantningen på skrænten mod kysten, da idrætsbanerne kun har lette installationer over terræn, såsom boldnet, fodboldmål, volleyballnet og lign.

## Teknisk forsyning

### Varmeforsyning

Området er ikke omfattet af Varmeforsyningsplanen. Området har privat varmforsyning.

### Vandforsyning

Lokalplanområdet vandforsynes fra Daugård Vandværk.

### Spildevand

Området er ikke omfattet af Spildevandsplanen

### Overfladevand

Området indeholder store ubefæstede arealer, som kan optage overfladevandet indenfor området.

### Affald

Lokalplanområdet er omfattet af Hedensted Kommunes affaldsplanlægning.

Håndtering af affald skal ske i overensstemmelse med de gældende affaldsregulativer og affaldsbekendtgørelsen.



## Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger ikke i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) eller i et indvindingsopland for noget alment vandværk. Der er derfor ikke krav om særskilt grundvandsredegørelse.

## Spildevandsplan

Området er i dag kloakeret med et privat fælles spildevandsanlæg. Et privat fælles anlæg skal fremgå af spildevandsplanen, hvorfor en ændring af spildevandsplanen er nødvendig. Ejerne af de tilsluttede ejendomme skal oprette et privat spildevandslav, hvis vedtægter skal tinglyses på ejendommen.

Det forudsættes, at udvidelserne for området ikke medfører en merbelastning af det eksisterende spildevandsanlæg.

## Naturbeskyttelse

### Natura 2000

Lokalplanområdet er beliggende i Natura 2000 område nr. 67 - Skove langs nordsiden af Vejle Fjord.

Der er i forbindelse med lokalplanen fortaget en forudgående vurdering af planens påvirkning af Natura2000 området.

Arealerne, hvor lokalplanen giver mulighed for ændret anvendelse, ligger i forbindelse med de eksisterende aktiviteter ved Vejlefjordskolen og påvirker ikke de terrestriske naturtyper, elle- og askeskov, kildevæld eller bøg på muld som er beliggende inden for området eller grænser op dertil.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000 område nr. 67 indeholder følgende 4 dyrearter: bæklampret, stor vandsalamander, hvepsevåge og isfugl. Det er vurderet at grundet lokalplanens omfang og påvirkning af nærområdet, så vil det ikke påvirke de ovennævnte dyrearters yngle- og fouragemuligheder væsentligt.

Hedensted Kommune vurderer, at planlægningen på grund af dens anvendelse og den eksisterende anvendelse, der planlægges for, ikke kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder. Det er på den baggrund vurderet, at der ikke er behov for at lave en konsekvensvurdering af påvirkningen af Natura2000 - området.



## Bilag IV arter

Det forventes, at der er forekomster af flagermus i området. Særligt på den sydvendte kystskrænt vurderes at være et væsentlig område for flagermus. Fældning af træer, der kan være levesteder for flagermus, må kun foregå i perioden 1. september til 31. oktober, og fældning af træer med uventet forekomst af flagermus skal standses midlertidigt. Det vurderes ikke, at planlægningen vil påvirke Bilag IV arter negativt, da der ved realisering af lokalplanen kun vil være behov for fældning af et mindre antal træer.

## Fredninger

Lokalplanområdet er omfattet af fredningen "Daugård Strand" med undtagelse af selve Vejlefjordsskolen og arealerne lige omkring, jf. [kortbilag 2](#). Fredningen af arealerne ved Daugård Strand har til formål at sikre offentlighedens færdsel til de naturmæssige og landskabelige værdier i området, der er således udlæg en offentlig sti i den østlige del af området, jf. [kortbilag 2](#). Arealerne skal derfor bevares i deres nuværende tilstand på grund af dets skønhed og beliggenhed ved Vejle Fjord med smukke udsigter over fjordlandskabet og fjorden.

Med lokalplanen gives der mulighed for, at der kan opføres en ridehal og en hestestald inden for fredningen. Bebyggelsen skal placeres inden for byggefelter udlagt i nærværende lokalplan. Bebyggelsen placeres således, at denne er visuelt afskærmet mod øst af en større skovbeplantning. Mod syd og vest brydes landskabet af flere større læhegn. Læhegnene er ligeledes med til at afskærme visuelt for bebyggelserne. Det er kun fra nord ved Ulbækvej, at der vil være frit udsyn til den kommende ridehal og ridestald.

Den kommende bebyggelse skal opføres i mørke afdæmpede farver og der må ikke være synlige udvendige lys og lamper. Samt der stilles krav om at terrænet kun må reguleres, så mindre lavninger og forhøjninger udjævnes og tilpasses det omkringliggende terræn. Derudover må hegning i området kun ske med levende hegn eller som træhegn, der fremstår i deres naturlige træfarve. Disse bestemmelser samt bebyggelsens placering er med til at sikre, at den kommende bebyggelse kun i mindre grad vil påvirke landskabet.



*Vejlefjordsskolen set fra nord*

## Vandløb

Der findes inden for lokalplanområdet 2 vandløb. I den østlige del af området løber et større beskyttet vandløb som er målsat, jf. [kortbilag 2](#). Ved den vestlige afgrænsning af området løber der ligeledes et vandløb, dette er dog af en mindre størrelse og er ikke målsat. En realisering af lokalplanen vurderes ikke at påvirke hverken det beskyttede vandløb eller det mindre.

## Miljøforhold

### Trafik og tilgængelighed

Der skal ikke etableres nye veje ved realisering af lokalplanen, ligeledes forventes de udvidede aktiviteter ikke at skabe yderligere trafik i området eller på de omkringliggende veje.

### Støj

Området er ikke støjbelastet og der er således ikke behov for at etablere støjdæmpende foranstaltninger.

### Jord

Ved ændring af areal til følsom arealanvendelse såsom boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende skal ejer/bruger sikre, at den øverste ½ meter på ubefæstede arealer består af rene materialer for eksempel jord, sand, grus eller varig fast belægning ifølge Jordforureningsloven § 72 b.

Hvis det rene jordlag eller den faste belægning senere skal fjernes, skal ejer/bruger på ny sikre, at den øverste ½ meter består af rene materialer, eller der udlægges varig fast belægning.

## Tilladelser fra myndigheder

### Museumsloven

Hvis der under anlægsarbejde findes spor af fortidsminder skal arbejdet standses i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet straks meldes til Glud Museum, jf. Museumsloven.

Forud for påbegyndelse af bygge- eller anlægsarbejder kan bygherren, i henhold til Museumslovens § 25, anmode Glud Museum om at tage stilling til hvorvidt arbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder. Museet skal herpå, inden en tidsfrist på 4 uger, komme med en udtalelse om dette.

Udgiften til arkivarisk kontrol og en mindre arkæologisk forundersøgelse afholdes af museet, mens udgiften til en eventuel større forundersøgelse afholdes af bygherren eller den, for hvis regning jordarbejdet udføres, jf. Museumslovens § 26, stk. 1-2.

### Fredning

Store dele af lokalplanområdet er omfattet af fredning, jf. [kortbilag 2](#). Ny boldbane og nye faciliteter til ridning og opstaltning af heste er omfattet af fredningen. Der må ikke foretages nogen form for ændret anvendelse, bebyggelse eller anlæg, førend dette er godkendt af fredningsnævnet.

### Naturbeskyttelsesloven - Strandbeskyttelseslinjen

En del af lokalplanområdet mod syd er omfattet af strandbeskyttelseslinjen jf. naturbeskyttelsesloven § 15, se evt. [kortbilag 2](#). Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen, førend der er opnået dispensation hos Kystdirektoratet.

### Hedensted Kommune

Alt bebyggelse og ændret anvendelse kræver byggetilladelse. En ansøgning om byggetilladelse skal sendes til Hedensted Kommune gennem systemet Byg og Miljø - se link på Hedensted Kommunes hjemmeside.

## Bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 med senere ændringer, fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.





## § 1 Formål

Lokalplanens formål er at sikre

- mulighed for udvikling og udvidelse af områdets eksisterende skoler og institutioner,
- god arkitektonisk sammenhæng mellem eksisterende og nyt byggeri,
- at ny bebyggelse og anlæg ikke giver anledning til en væsentlig negativt landskabelige påvirkning.

## § 2 Område- og zonestatus

### § 2.1 Afgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 23a, 23b, 23c, 23d, 23e, 23f og del af matr. nr. 7000I alle ejerlav Daugård By, Daugård samt alle matrikler, som udstykkes efter lokalplanens endelige vedtagelse.

### § 2.2

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

### § 2.3

I henhold til Lov om planlægning § 15, stk. 4 tillægges denne lokalplan bonusvirkning og erstatter landzonetilladelse efter Lov om planlægning § 35, stk. 1 for de forhold vedrørende byggeri, anlægsarbejder og beplantning, som lokalplanen fastsætter nærmere bestemmelser for.

### Ad §

Det vil være muligt at søge landzonetilladelse, hvis det ønskes at etablere forhold lokalplanen ikke giver mulighed for, og hvis det ikke strider mod lokalplanens bestemmelser.

## § 3 Arealanvendelse

### § 3.2 Delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområderne A, B, C og D som angivet på [kortbilag 3](#).

### § 3.1 Anvendelse

Lokalplanområdet må kun anvendes til undervisningsformål med tilhørende overnatningsfaciliteter og servering/catering, foreningsvirksomhed, forsamlingslokale, kirke, idrætsudøvelse, friluftsliv og andre aktiviteter knyttet hertil.

Indenfor lokalplanens område må der ikke opføres eller, ved bygningsændringer, etableres selvstændige boliger til brug for andre end skolens eget og aktuelt fungerende personale.

### § 3.3 Delområde A

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

### § 3.4 Delområde B

I delområde B må der kun ske anvendelse til dyrehold, ridehal og ridebane.

### § 3.5 Delområde C

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

### § 3.6 Delområde D

I delområde D må der kun ske anvendelse til rekreative formål samt dyrehold.

I delområdet må der etableres idrætsanlæg i form af tennisbaner, løbebane, fodboldbane og lignende.

I delområdet må der kun etableres mindre og sekundære bebyggelser til opbevaring og funktioner, som er nødvendige for at servicere aktiviteter i delområdet samt shelters, bålhytter og lignende.

### Ad §

Etablering af mindre og sekundære bebyggelse kan ikke ske på baggrund af lokalplanens bonusvirkning og kræver derfor tilladelse efter planlovens landzonebestemmelser, tilladelse i forhold til kystnærhedszonen samt eventuelt tilladelse efter andre relevante love.

## § 4 Udstykninger

### § 4.1 Udstykninger

Der kan ikke udstykkes yderligere ejendomme inden for lokalplanområdet.

Denne bestemmelse er dog ikke til hinder for, at der kan ske arealsammenlægninger eller mindre arealoverførelser mellem tilstødende ejendomme.

## § 5 Veje, stier og parkeringsforhold

### § 5.1

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Ulbækvej som vist på [kortbilag 3.](#)

### § 5.2

Al parkering genereret af skolens aktiviteter skal ske inden for delområde A og C.

### § 5.3

Der udlægges en sti a-a jf. principperne på [kortbilag 3.](#) Stien udlægges med bredde på min. 3 meter og skal anlægges i en bredde på min. 2 meter.

## § 6 Tekniske anlæg

### § 6.1 Solceller, solfangere og lignende

Solceller, solfangere og lignende anlæg til udnyttelse af solenergi må kun etableres på tage eller facader. De skal enten indbygges i bygningen eller følge konstruktionen og de skal være antirefleksbehandlet.

### § 6.2 Forsyningsledninger

Alle forsyningsledninger skal fremføres som jordkabler. Ledninger til el, telefon, antenner og lignende må ikke føres på facader.

Eksisterende ledningsanlæg skal respekteres eller omlægges efter ledningsejernes anvisninger.

### § 6.3 Håndtering af overfladevand

Der skal indenfor området etableres tekniske foranstaltninger, som hindre erosion fra overfladevand.

### § 6.4 Vandforsyning

Bebyggelsen skal forsynes med vand fra alment vandværk.

## § 7 Bebyggelsens omfang og placering

### § 7.1 Bebyggelsens placering

Ny bebyggelse i delområde A skal opføres inden for det på [kortbilag 3](#) viste byggefelt og maks. 10 meter fra eksisterende bebyggelse.

Ny bebyggelse i delområde B skal opføres inden for det på [kortbilag 3](#) viste byggefelt og sammenbygges med den eksisterende bebyggelse.

### § 7.2 Bebyggelsens omfang

Inden for delområde A må der udover den eksisterende bebyggelse maks. opføres 5.000 m<sup>2</sup> ny bebyggelse.

Inden for delområde B må der udover den eksisterende bebyggelse maks. opføres 2.800 m<sup>2</sup> ny bebyggelse.

I de øvrige delområder må der kun opføres mindre bebyggelser, så som skure, shelters, overdækninger og lign. på maks. 15 m<sup>2</sup> og med en maks. bygningshøjde på 4 meter.

For hele lokalplanområdet er gældende, at eksisterende bebyggelse kan genopføres ved brand.

### Ad §

Den eksisterende bebyggelse i delområde A er ved lokalplanens vedtagelse opgjort til 11.945 m<sup>2</sup> jf. BBR.

Den eksisterende bebyggelse i delområde B er ved lokalplanens vedtagelse opgjort til 920 m<sup>2</sup> jf. BBR.

Mindre bebyggelser, så som skure, shelters, overdækninger og lign. kan kun opføres såfremt der opnås landzonetilladelse, tilladelse i forhold til kystnærhedszonen og tilladelser efter øvrige relevante lovgivninger.

### § 7.3 Bygningshøjder

Bebyggelsens højde i delområde A må ikke overstige 14 meter målt fra eksisterende terræn.

Bebyggelsens højde i delområde B og C må ikke overstige 8,5 meter målt fra eksisterende terræn.

### § 7.4 Fritidsanlæg

I delområde D udlægges der areal til udendørsaktiviteter, i princippet som angivet på [kortbilag 3](#). Indenfor disse arealudlæg kan der etableres idrætsbaneanlæg, fysiske elementer/objekter til brug for idræt, friluftaktiviteter og leg samt genstande/anlæg til rekreative formål.

## § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

### § 8.1 Facader

Delområde A og C

Bygningsfacader skal udføres som blank mur i teglsten, der kan pudses eller vandskures eventuelt med indfarvet puds eller til efterfølgende maling/kalkning eller som indfarvede betonelementer.

Bygningsfacader svarende til max 1/3 af facadelængde kan udføres i andre materialer end nævnt i ovenstående f. eks. træ, eternit, metalplader og/eller glas anvendt som facademateriale.

Idrætshaller skal udføres i matte/malet metalplader, blank mur i teglsten, der kan pudses eller vandskures, eventuelt med indfarvet puds, eller til efterfølgende maling/kalkning eller som indfarvede betonelementer.

Delområde B

Bygningsfacader skal fremstå i mørke afdæmpede facader og udføres som blank mur i teglsten, træ, eternit eller metalplader. Større facadeåbninger skal kunne aflukkes ved port eller lignende.

### § 8.2 Glansværdi

Ingen bygningsdele, beklædninger eller tagmateriale må udføres med en glansværdi over 30.

Denne bestemmelse er dog ikke en hindring for etablering af større glaspartier i bebyggelsernes facader eller solenergipaneler i tagfladerne.

### § 8.3 Tagform og materialer

Tage skal fremstå som flade tage, buede tage, som sadeltag med en hældning på max. 45° eller tag med ensidig hældning og en taghældning på max. 20°.

Synlige tagflader skal fremstå med rød eller sort tagmateriale i form af tagsten af tegl eller beton, tagpap, skifer, eternit, begrønnes med mos-sedum eller glas.

### § 8.4 Tage

Delområde A og C

Tage skal fremstå som hele ubrudte tagflader. Eventuelle glasoverdækninger, elevatorårne, ventilationsanlæg og lignende skal udformes eller inddækkes, så de indgår som en del af taget i en arkitektonisk helhed.

Delområde B

Tage skal fremstå som hele ubrudte tagflader. Det må ikke etableres ovenlysvinduer, glasoverdækninger, tagflader i transperante materialer eller andet som vil synliggøre indendørs belysning efter solnedgang.



## § 9 Ubebyggede arealer

### § 9.1 Grønne områder

Arealer som ikke anvendes til bebyggelse, parkering, sportsanlæg, terrasser og lign. skal fremstå som grønne områder.

### § 9.2 Skov

Områder, vist som naturlignende skovarealer på [kortbilag 3](#), skal henligge som forholdsvis uplejede arealer med skov og kratlignende bevoksninger i højt græs eller med anden naturligt forekommende undervækst.

Skovlignende bevoksning kan udtyndes i begrænset omfang for at give plads til færdsel, aktiviteter og ophold.

Hvis fældning/rydninger bliver nødvendig på grund af alder eller risiko for stormfald, skal der suppleres med nyplantning, som kan bidrage til at fastholde det skovlignende præg.

### § 9.3 Terrænregulering

Ved byggemodning til ny bebyggelse og sportsanlæg må terrænet kun reguleres, så mindre lavninger og forhøjninger udjævnes og tilpasses det omkringliggende terræn.

Det naturlige terræn i området skal så vidt muligt bevares.

I delområde D må der kun foretages terrænreguleringer uden i forbindelse med anlæg af sportsanlæg. Herudover må der ikke foretages terrænregulering.

### § 9.4 Oplag

De ubebyggede arealer må ikke anvendes til oplag og henstilling af campingvogne, både og ikke indregistrerede køretøjer.

### § 9.5 Belysning

Belysning af stier må kun ske ved brug af pullerter med en maks. lyspunkthøjde på 1 m.

Belysning af veje, stier og friarealer skal udføres med armaturer med nedadrettet lyskilde, som er rettet mod det, de skal oplyse. Belysning må kun ske med parkarmatur med en maks. lyspunkthøjde på 3,5 m.

Delområde B og D

Indenfor delområde B og D må der ikke etableres unødvendig kraftig belysning eller høj belysningskilde.

### § 9.6 Skilte

Der må ikke opsættes skilte i lokalplanområdet med undtagelse af mindre henvisnings- og oplysningsskilte på maks. 0,5 m<sup>2</sup>.

### § 9.7 Hegn

Hegn må kun fremstå som levende hegn eller som hegn udført i træ. Hegn må ikke males, men skal fremstå i sin naturlige træfarve.

## § 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

### § 10.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bestemmelserne i § 5 om vej-, sti og parkeringsforhold er opfyldt.

## § 11 Grundejerforening

*Ingen bestemmelser*

## § 12 Aflysning af lokalplan og servitutter

### § 12.1 Servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

#### **Ad §**

Der er i forbindelse med lokalplanen udarbejdet en servitutredegørelse. Der er ikke nogen servitutter, som er i uoverensstemmelse med lokalplanen. Derfor aflyses der ingen servitutter som følge af lokalplanen.

## Samlet konklusion af miljøscreening

Det vurderes, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslagene er ikke væsentlige.

Derfor er der ikke krav, om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer, lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10. december 2015.

Screeningen viser enkelte emner, hvor der er mulighed for en miljøpåvirkning, det er fx på overordnet landskabsinteresser, hvor det meste af planområdet er beliggende i særligt værdifuldt landskab og hele området er beliggende i kystnærhedszonen. Den planlagte bebyggelse er en udvidelse af den eksisterende bebyggelse eller ligger nær eller bag eksisterende bebyggelse, derfor vurderes det ikke at ville medføre en væsentlig påvirkning på landskabet og kystnærhedszonen og der vil i lokalplanen være visualiseringer som viser dette.

Den nederste del af planområdet er beliggende indenfor strandbeskyttelseslinjen, men det der planlægges for, er ikke bygninger eller udvidelse af bygninger og det vurderes derfor ikke, at ville medføre en væsentlig påvirkning af strandbeskyttelseslinjen. Der vil i forbindelse med planlægningen søges om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Planområdet er beliggende i Daugård Strand-fredningen, men det meste af skolens område er taget ud af fredningen. Den øverste del af planområdet er stadig en del af fredningen, hvor der her er planlagt bebyggelse. Hedensted Kommune har været i dialog med Fredningsnævnet, som har givet en positiv tilkendegivelse for det der planlægges for i fredningen. Lokalplanen bliver rettet til efter fredningsnævnets udtalelser og der bliver i forbindelse med planlægningen søgt om dispensation fra fredningen.

Vandløbet i den østlige side af lokalplanområdet er målsat i vandplanen til god økologisk tilstand. Det er et lille vandløb og vil derfor let kunne påvirkes negativt af udledning af overfladevand, der er uforsinket. Det vurderes, at det planlagte ikke vil medføre udledning til vandløbet på grund af områdets fald.

Screeningen viser derudover, at erosion kan være et problem i planområdet og der skal derfor redegøres for forebyggelsen af dette i lokalplanen.

Overordnede vurderes det, at planerne ikke vil have en væsentlig påvirkning af miljøet, da området ikke vil ændres væsentligt i forhold til den eksisterende anvendelse.

Hedensted Kommune har foretaget en screening af planforslagene og har afgjort, at de ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering er truffet på baggrund af lovens § 3, stk. 2, idet der planlægges for et projekt, som ikke er omfattet af bekendtgørelsens bilag 3 eller 4.

Det samlede miljøscreeningsskema findes [her](#).

## Klagevejledning miljøscreening

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

Efter § 16 stk. 1 i [bekendtgørelse om lov nr. 1533 af 10. december 2015 om miljøvurdering af planer og programmer](#) med senere ændringer, kan der klages efter de regler, som planen eller programmet udarbejdes efter.

Afgørelser om miljøvurdering i forbindelse med lokalplan 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

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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk).

Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På hjemmesiden Nævnenes Hus, [www.naevneneshus.dk](http://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.

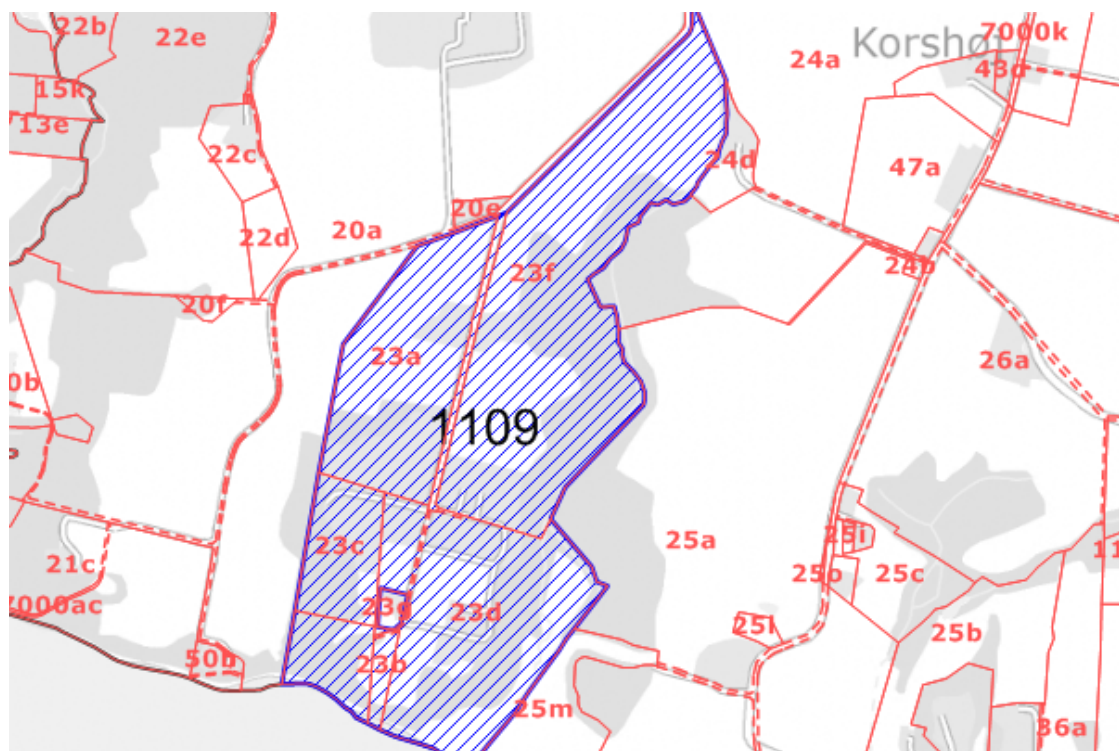
### Klagefrist

Klagefristen er 4 uger fra annoncering på kommunens hjemmeside om vedtagelsen af planen.

### Fritagelse for at bruge Klageportalen

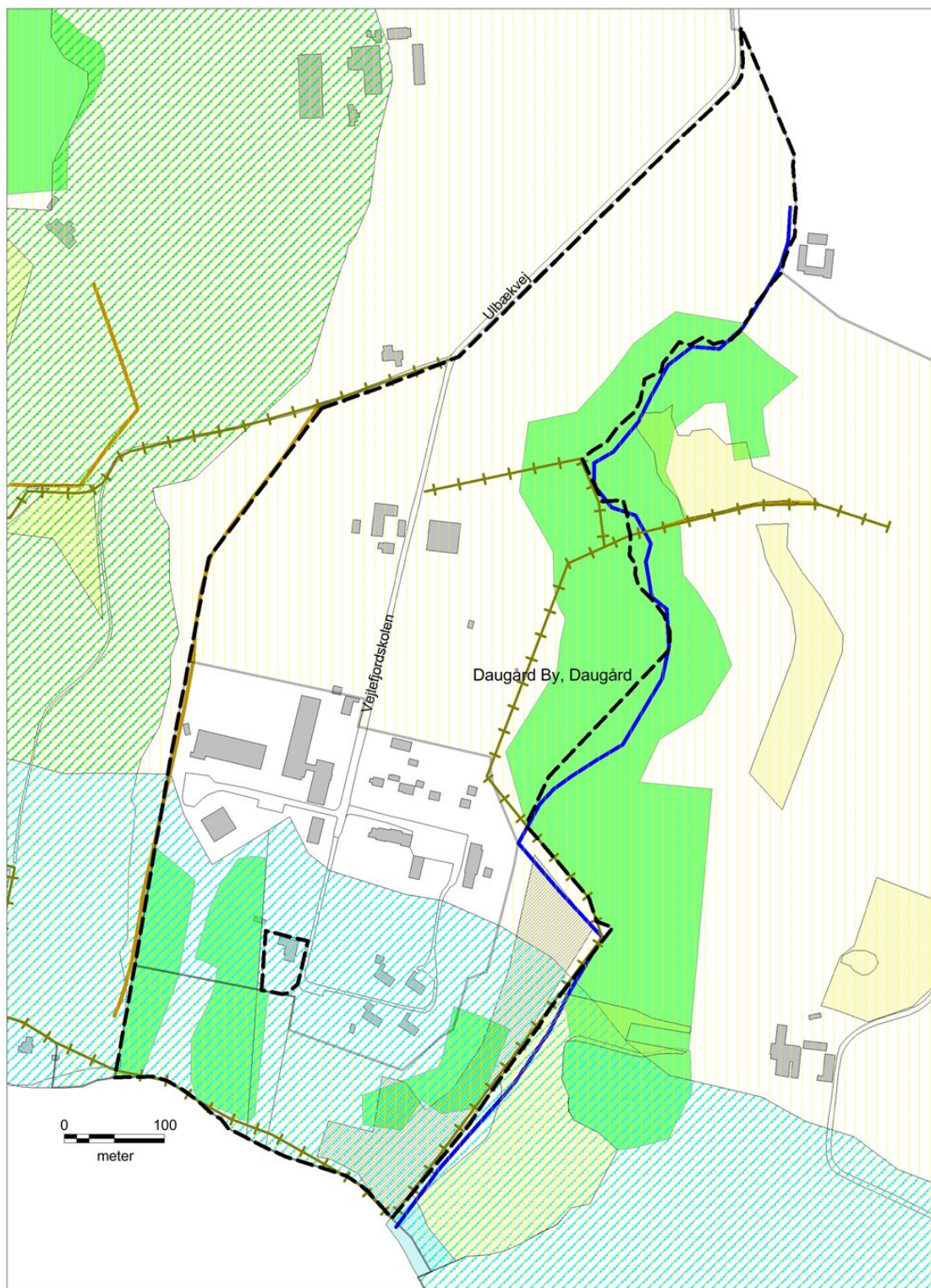
Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen, senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

## Kortbilag 1



Kortbilag nr. 1 - Matrikelkort - Juridisk kort findes [her](#).

## Kortbilag 2



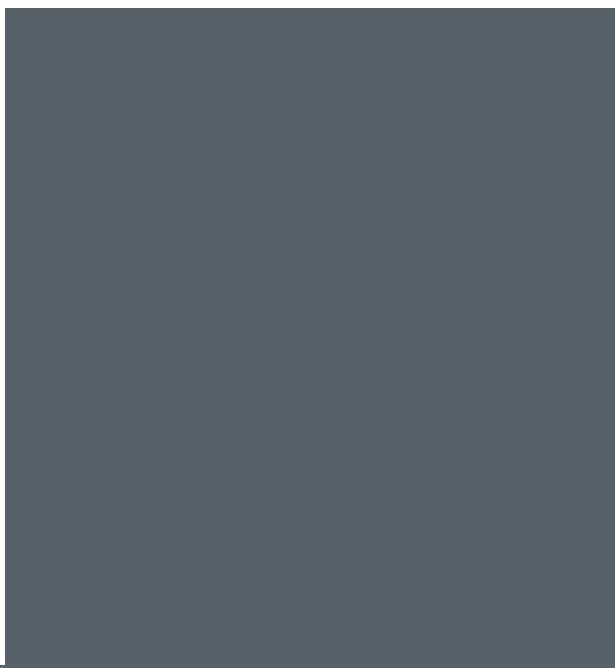
Kortbilag nr. 2 - Eksisterende forhold- kortet findes [her](#).

Signatur:

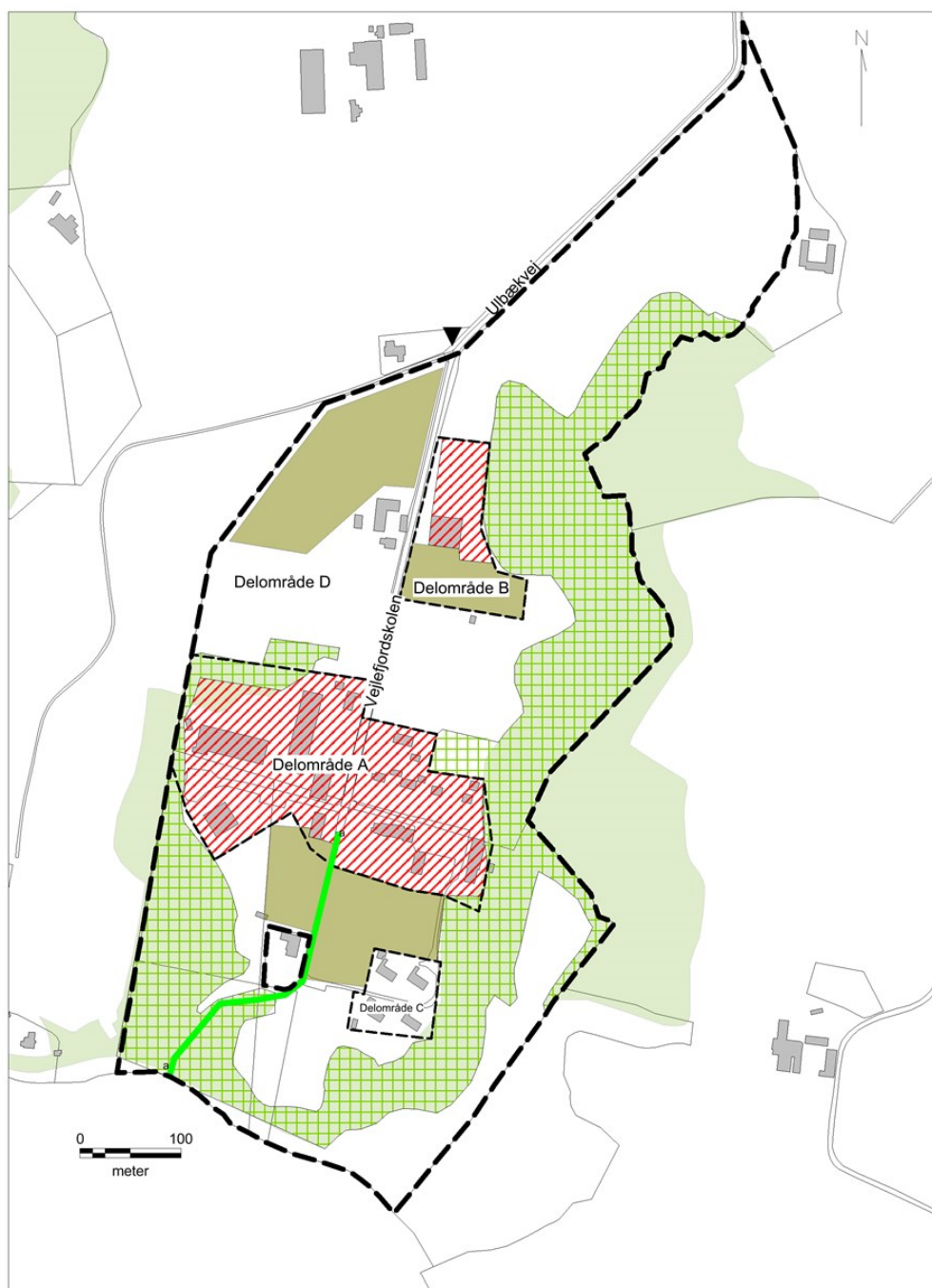


## Signaturforklaring

|   |                             |
|---|-----------------------------|
|  | Lokalplangrænse             |
|  | Sti (fredning)              |
|  | Beskyttet vandløb           |
|  | Beskyttet sten- og jorddige |
|  | Fredet område               |
|  | Beskyttet overdrev          |
|  | Beskyttet strandeng         |
|  | Beskyttet mose              |
|  | Strandbeskyttelseslinje     |
|  | Skovbyggelinje              |
|  | Fredskov                    |



## Kortbilag 3

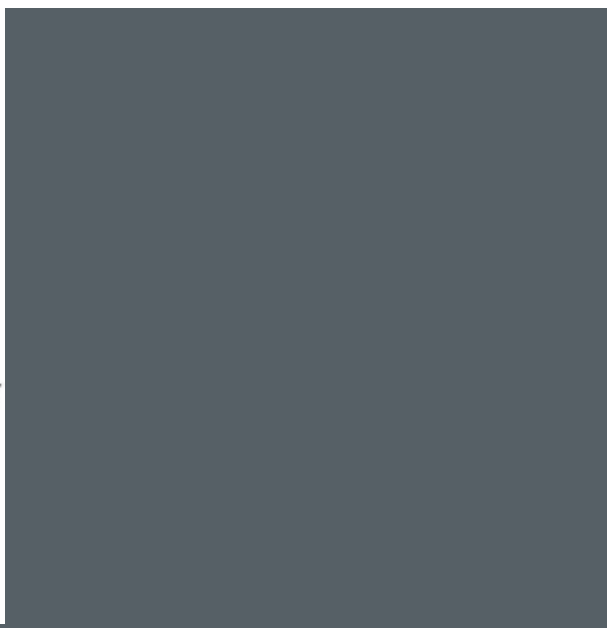


Kortbilag nr. 3 - Illustrationsplan - Juridisk kort findes [her](#).

Signatur:

## Signaturforklaring

|   |                           |
|---|---------------------------|
|  | Lokalplangrænse           |
|  | Delområde                 |
|  | Byggefelt                 |
|  | Vejadgang                 |
|  | Sti                       |
|  | Naturlignende skovarealer |
|  | Arealer til fritidsanlæg  |
|  | Matrikelgrænse            |
|  | Eksisterende skov         |



## Vedtagelse

Forslag til Lokalplan XXXX er vedtaget af Hedensted Byråd den XX. XXXXX XXXX og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24 - 26.

På byrådets vegne

Kirsten Terkilsen

Jesper Thyrring Møller

Borgmester

Kommunaldirektør

Lokalplan XXXX er endeligt vedtaget af Hedensted Byråd den XX. XXXXX XXX og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 30 -31.

På byrådets vegne

Kirsten Terkilsen

Jesper Thyrring Møller

Borgmester

Kommunaldirektør

Lokalplanen indberettes på [www.plansystem.dk](http://www.plansystem.dk)