

Palsgaard Industri ved Juelsminde

Lokalplan 1132

Forslaget blev vedtaget af byrådet den 16.12.2020



HEDENSTED
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Offentlig høring	1
Baggrund og indhold	2
Formålet med lokalplanen	4
Lokalplanens indhold	5
Bestemmelser	10
§ 1 Formål	11
§ 2 Område- og zonestatus	12
§ 3 Områdets anvendelse	13
§ 4 Udstykninger	14
§ 5 Veje og parkeringsforhold	15
§ 6 Tekniske anlæg	16
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	17
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	19
§ 9 Ubebyggede arealer	22
§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	27
§ 11 Aflysning af lokalplan og servitutter	28
Redegørelse	29
Redegørelse for kommuneplan 2017-2029	30
Retningslinje 4.1 - Erhverv	31
Retningslinje 9 - Drikkevand	32
Retningslinje 10.1 - Landskab	33
Retningslinje 10.3 - Kystnærhedszonen	39
Retningslinje 11.1 - Kulturmiljøer	43
Retningslinje 11.2 - Kulturhistoriske bevaringsværdier	47
Konsekvenser for nærområdet	50
Eksisterende lokalplan og servitutter	53
Teknisk forsyning	54
Naturbeskyttelse	55
Miljøforhold	57
Tilladelser fra andre myndigheder	58
Miljøvurdering	59
Klagevejledning til miljøvurdering	60
Kortbilag 1 - Matrikelkort	61
Kortbilag 2 - Lokalplankort	62

Kortbilag 3 - Illustrationsplan	63
Vedtagelse	64
Retsvirkninger	65

Offentlig høring

Lokalplaner udarbejdes for at sikre udvikling i et lokalt område samt for at give borgerne indsigt og mulighed for indflydelse på kommunens planlægning. I en lokalplan fastsættes bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere af et konkret område. Bestemmelserne uddyber, hvordan bl.a. arealer, nye bygninger, veje, mv. skal placeres og udfærdiges inden for et bestemt område.

Inden byrådet vedtager en lokalplan endeligt, skal forslaget til lokalplanen sendes i 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.

Offentlig Høring

Forslag til lokalplan 1132 er i offentlig høring i perioden fra den 13. januar til den 10. marts 2021.

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

Hedensted Byråd vil efter høringsperiodens afslutning tage stilling til lokalplanen og de indsendte bemærkninger. Efter Byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen vil de parter, der har indsendt bemærkninger til planen, få svar tilsendt.

Yderligere spørgsmål

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

Hedensted Kommune - Plan og Udvikling

Niels Espes Vej 8

8722 Hedensted

planogudvikling@hedensted.dk

Tlf: 7975 5606



Baggrund for Lokalplanen

Industrien på Palsgaard blev grundlagt af godsejer Einar Viggo Schou (1866-1925), der efter at have erhvervet godset i 1908, påbegyndte fabriksfremstilling af emulsionsmaling i 1919. Siden har Palsgaard A/S, som nu er fondsejet, udviklet sig til Juelsminde største virksomhed, der producerer og forhandler emulgatorer og stabilisatorer til anvendelse hovedsageligt inden for fødevarerindustrien.

Den omfattende industrivirksomhed i tilknytning til herregården har ikke ødelagt helheden, men muliggjort opretholdelsen af et værdifuldt herregårdsmiljø, hvor hovedbygning og park i tilknytning til landbrugsdrift og industrivirksomhed fremstår som en enestående helhed.

Palsgaards industribegyngelse var indtil 2001 omfattet af Lokalplan nr. 44 fra 1991. Palsgaard A/S ønskede i 2001 at udvide fabriksområdet mod nord for at kunne foretage de nødvendige udvidelser til eksisterende og nye industriformål som en moderne og levende industrivirksomhed. I 2001 blev der udarbejdet en ny lokalplan til udvidelsen af Palsgaards produktionsbygninger; Lokalplan 12.E1.01.

Palsgaard A/S har som grundlag for den fremtidige planlægning udarbejdet en masterplan med principper for en fremtidig planlægning i området med hensyn til disponering af ny bebyggelse, bygningshøjder, vej- og parkeringsforhold, grønne områder og beplantning samt håndtering af overfladevand.

Samtidig skal planlægningen sikre, at der tages de nødvendige hensyn til de kulturelle og landskabelige værdier, der knytter sig til stedet og de omkringliggende områder.

Som en del af den fremtidige planlægning ønskes der bl.a. opført et nyt spraytårn med en topkote på 55 meter, hvilket eksisterende Lokalplan 12.E1.01 ikke giver mulighed for. Der er derfor behov for udarbejdelse af en ny lokalplan og et kommuneplantillæg for at sikre, at masterplanens visioner er omfattet af planlægningen.

Eksisterende forhold

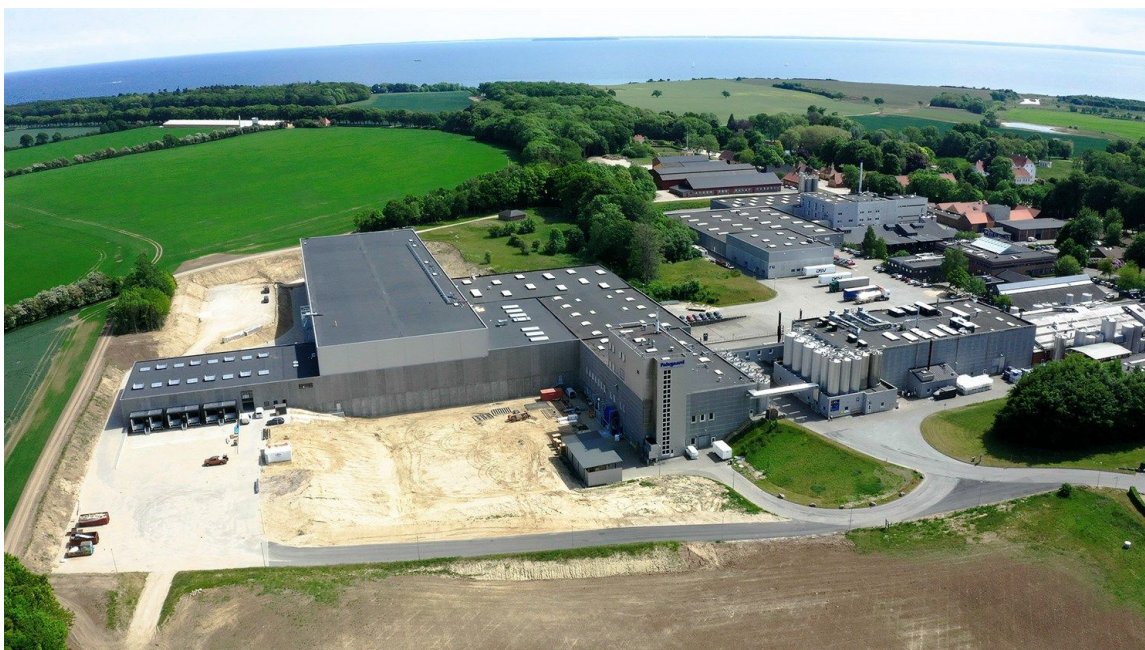
Planområdet ligger ca. 4-5 km nordøst for Juelsminde i den lille by Hosby og omfatter matr.nr. 1k, 1g samt en del af 1a og del af 7000a, Palsgård Hgd., As. Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 20 ha. Lokalplanområdet er udlagt til erhvervsformål og ønskes fastholdt til denne anvendelse.

Palsgaard A/S er placeret ved godset Palsgaard nord for Juelsminde i et kuperet landskab. Fabrikken er opført i umiddelbar nærhed af godset adskilt af Palsgaardvej.

Fabrikken er placeret nord og øst for Palsgaardvej med mulighed for udvidelse mod nord. Anlægget er en blanding af bygninger med forskellige funktioner, materialer, volumener og alder. Syd for Palsgaardvej ligger godset med tilhørende park samt mindre produktions- og kontorbygninger placeret med parken som baggrund.

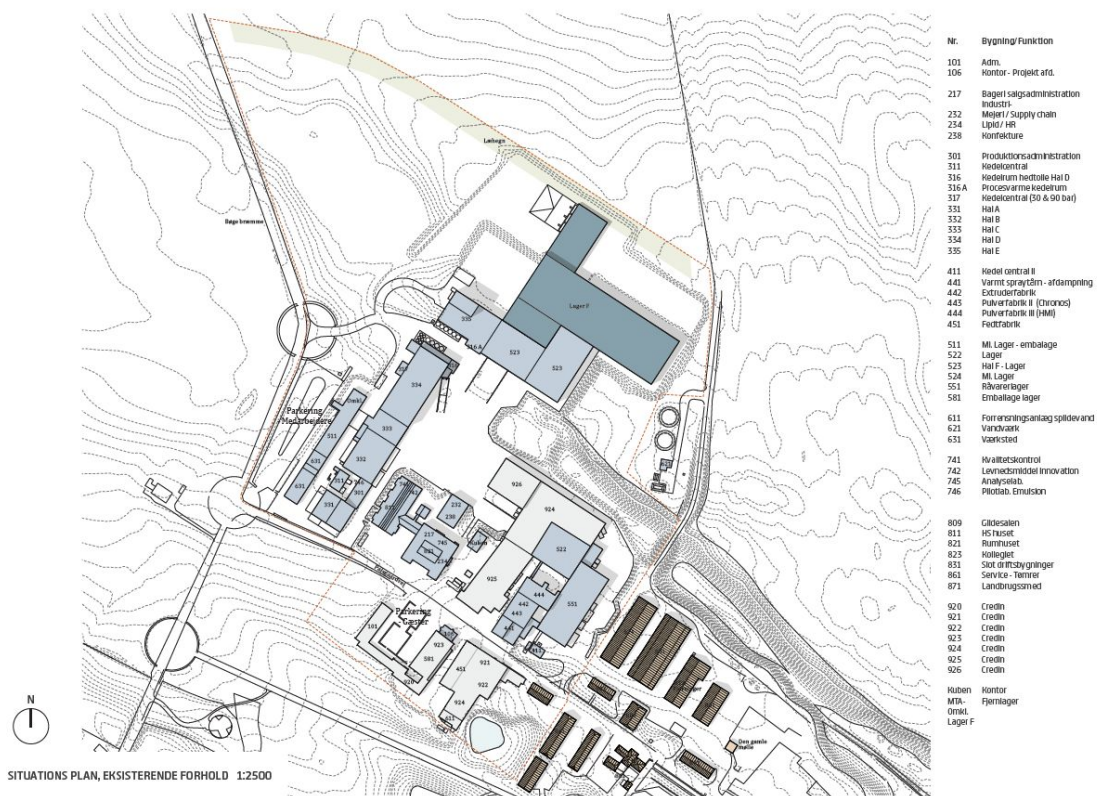
I forlængelse af disse produktionsbygninger og -anlæg indgår de øvrige bygninger langs Palsgaardvej som en del af godsets daglige landbrugsdrift.

Palsgaardvej sikrer i dag adgang for både medarbejdere, trafik til og fra fabrikken, herunder en del tung trafik samt besøgende til godset og de bagvedliggende rekreative områder. Man ankommer til fabrikken via Gludvej enten fra Kirkholm mod nord eller Hosby mod vest. Den tunge trafik ledes ad Gludvej.



Eksisterende bebyggelse på Palsgaard set fra nordvest.

Langs vestsiden af Palsgaardvej er der et eksisterende, beskyttet dige. Og umiddelbart nordøst for lokalplanområdet er der endnu et eksisterende, beskyttet dige. Se kortbilag 2 og 3. Der skal tages hensyn til disse i planlægningen.



Oversigt over den nuværende bebyggelse på Palsgaard.

Formålet med lokalplanen

Formålet med lokalplanen er at muliggøre en udbygning af erhvervsbebyggelse mod nord med en bygningshøjde på op til 30 meter fra det fastlagte niveauplan samtidig med, at områdets nuværende anvendelse til erhvervsformål kan fortsætte som hidtil.

Derudover er det lokalplanens formål at sikre, at udbygningen indpasses i kystlandskabet samt tager hensyn til kulturmiljøet og områdets kulturhistoriske værdier.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdets disponering

Lokalplanen opdeles i 3 delområder med hver sin anvendelse:

















Delområde A udgør den største del af lokalplanområdet, og er den del, hvor industrianlægget ligger, og hvor også den fremtidige udbygning af industribebyggelsen skal finde sted.

Delområde B ligger vestligt ved Palsgaardvej og anvendes til parkeringsanlæg.

Delområde C udgør et grønt område nordvestligt i lokalplanområdet, som ikke må bebygges. Delområdet rummer plads til et eksisterende beplantningsbælte og et nyt beplantningsbælte langs planområdets nordøstlige afgrænsning samt en yderligere afskærmende beplantning langs lokalplanområdets vestlige afgrænsning.



Signaturforklaring

	Delområde A - Erhverv		Veje
	Delområde B - Parkering		Eksisterende bebyggelse
	Delområde C - Grønt område		Matrikelgrænser
	Eksisterende diger		Adgangsveje
	Lokalplanafgrensning		Parkeringsareal
	Byggefelter		Nyt beplantningsbælte
	Vejbyggelinje		Afskærmende beplantning
	Eksisterende beplantningsbælte		Trærække

Veje og parkering

Der udlægges to nye veje i lokalplanområdet. Vejadgang V-X er en vej fra Palsgaardvej i vest og giver lastbiler adgang ind til den bagerste del af industriområdet mod øst. Vejadgang Y-Z er hæftet på V-X og giver adgang ind i den del af industriområdet, der ligger omkring spraytårnene.

Vejene munder ud i vendepladser, som giver lastbiler mulighed for at køre ud samme vej, som de kører ind.

I lokalplanområdets vestlige del udlægges et areal til parkering. Der eksisterer i forvejen en parkeringsplads på arealet, men der gives mulighed for en udvidelse af denne.

Derudover vil der være interne parkeringsarealer inden for lokalplanområdet - primært til lastbiler.

Bebyggelse

Lokalplanen fastlægger 7 byggefeltet til ny bebyggelse.

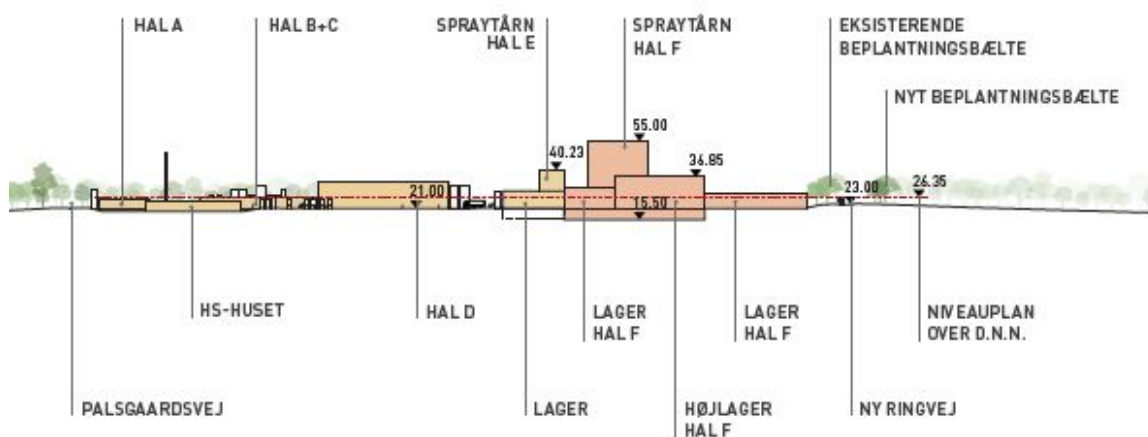
Byggefelterne er placeret centralt i det område, hvor der i forvejen ligger industribebyggelse, så bebyggelsen holdes samlet på ejendommen og fremstår som en helhed.

Lokalplanens bestemmelser indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser i forhold til byggehøjde, facadematerialer, farver, tagformer mv., som skal medvirke til, at ny bebyggelse kommer til at fremstå integreret med den eksisterende bebyggelse.



Udformningen af de nye bygninger er et enkelt princip med en lav basebygning i en mørkere farve med "lette" bygningslementer ovenpå. Bygningerne, der er placeret på basen, har et let opadstræbende udtryk. Det er et princip, som er et gennemgående tema for de store industrielle anlæg på stedet.

I lokalplanområdet er der fastlagt et niveauplan i kote 26,35 over D.N.N. Den maksimale højde for byggefelterne 3, 4, 5, 6 og 7 er fastlagt til 10,5 meter over niveauplan.



Den stiplede røde streg viser det fastlagte niveauplan i kote 26,35. Herfra tillades en maks. højde på 10,5 meter for alle byggefeltet i lokalplanområdet på nær byggefelt 1 og 2. Inden for byggefelt 1 tillades en højde på maks. 30 meter fra det fastlagte niveauplan (spraytårn hal F), og inden for byggefelt 2 tillades en højde på maks. 15 meter fra det fastlagte niveauplan (spraytårn hal E).

Bygningerne i byggefelt 1 og 2 etableres i kote 15,50, så de kommer under eksisterende terræn og dermed kan få en højere bygningshøjde fra bund til top uden at overstige den tilladte maksimale bygningshøjde på henholdsvis 15 meter og 30 meter over niveauplan.



Bygningen længst til højre på billedet er det nye spraytårn (spraytårn Hal F), som ses nedgravet i forhold til det omgivende terræn. Beplantningen i baggrunden er beplantningsbæltet mod nord.

Navnetræk og logo skæres ud som selvstændig grafik og trækkes ud fra facade, så det fremhæver dybde og skyggevirkning. Skiltning belyses ikke af hensyn til det omkringliggende landskab.

Trappen udføres i en gråtone eller galvaniseret i nuance som spraytårnet. Konstruktionen udføres som en "luftig" og åben konstruktion. Det modvirker vertikale slagskygger på tårnets facade, og dermed nedtones elementet visuelt i tråd med helheden.

Beplantning

Lokalplanen indeholder bestemmelser om opretholdelse af et beplantningsbælte i den nordvestlige del af lokalplanområdet. Dette beplantningsbælte blev etableret med udbygningen af Palsgaard Industri i forbindelse med udarbejdelsen af Lokalplan 12.E1.01 i 2001. Siden er der givet en dispensation fra lokalplanen til at bygge et højlager, hvilket i samme omgang har betydet, at den østligste del af beplantningsbæltet er blevet fjernet. Med dispensationen blev der desuden fastsat et krav om etablering af et nyt beplantningsbælte for at erstatte det fjernede. Derfor er der i den nye lokalplan stillet krav om et nyt beplantningsbælte langs den nye vej, V-X, så erhvervsområdet fortsat kan fremstå omkranset af beplantning set fra nord. For at tage hensyn til det beskyttede dige umiddelbart uden for lokalplanområdet i øst, skal det nye beplantningsbælte holdes i en afstand på 5 meter fra diget. Lokalplanen tillader desuden, at det eksisterende beplantningsbælte kan fjernes, når det nye beplantningsbælte når en højde på 10 meter, da det ikke vurderes at have en funktion længere.

Der er desuden stillet krav om afskærmende beplantning i en bredde af 25 meter langs lokalplanområdets vestlige afgrænsning. Den afskærmende beplantning vil indramme erhvervsområdet set fra Gludvej i vest. Inden for det område, hvor den afskærmende beplantning skal etableres, er der et beskyttet dige. Der er i lokalplanen et krav om, at beplantningen skal holdes mindst 10 meter væk fra diget for ikke at påvirke dette negativt.

Rundt om parkeringsarealet er der stillet krav om etablering af en træække for at indramme industrien, ved ankomst til parkeringen fra syd.

Det grønne areal øst for Palsgaardvej skal tilsås med hjemmehørende arter og prioritering af urter til fordel for biodiversiteten.

Bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer, fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.



§ 1 Formål

Lokalplanens formål er

- at muliggøre en udbygning af erhvervsbebyggelse med tilhørende tilkørselsforhold samtidig med, at områdets nuværende anvendelse til erhvervsformål kan fortsætte som hidtil, og
- at udbygningen indpasses i kystlandskabet samt tager hensyn til kulturmiljøet og områdets kulturhistoriske værdier.

§ 2 Område- og zonestatus

§ 2.1 - Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 1k, 1g samt del af 1a og del af 7000a, Palsgaard Hgd., As, samt alle matrikler, som udstykkes efter lokalplanens endelige vedtagelse.

§ 2.2 - Zoneforhold

Hovedparten af lokalplanområdet er beliggende i byzone og forbliver i byzone efter lokalplanens endelige vedtagelse. Den del af lokalplanområdet, som er beliggende i landzone, forbliver ligeledes i landzone efter lokalplanens endelige vedtagelse.

§ 3 Arealanvendelse

§ 3.1 - Overordnet anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med tilhørende veje, parkeringsarealer, opholdsarealer, grønne områder, beplantning mv.

Lokalplanområdet opdeles i 3 delområder, som vist på kortbilag 2, og der kan etableres interne veje på tværs af delområderne.

§ 3.2 - Delområde A - Anvendelse

Delområde A må kun anvendes til erhvervsformål. Inden for dette delområde er der eksisterende erhverv, som må fortsætte.

Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som følgende: Industri- og værkstedsvirksomhed samt forsknings- og engrosvirksomhed.

§ 3.3 - Delområde B - Anvendelse

Delområde B må kun anvendes til parkeringsareal.

§ 3.4 - Delområde C - Anvendelse

Delområde C må kun anvendes som grønt område og må ikke bebygges.

Langs delområdets nordlige afgrænsning er der et eksisterende beplantningsbælte, som bevares. Beplantningsbæltet er vist på kortbilag 2. Det eksisterende beplantningsbælte må dog fjernes jf. § 9.3

§ 4 Udstykninger

-

Der er ingen bestemmelser om udstykning.

§ 5 Veje og parkeringsforhold

§ 5.1 - Vejbetjening

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Palsgaardvej, i princippet som vist på kortbilag 2.

Der etableres en ny vejadgang, V-X, som giver køretøjer adgang til området fra nordsiden.

§ 5.2 - Parkering

Der udlægges areal til parkering inden for det område, som er vist på kortbilag 2.

Derudover må der placeres andre mindre parkeringsarealer ved adgangsvejene.

§ 5.3 - Vejbyggelinje

Langs en strækning af Palsgaardvej pålægges en byggelinje på 8 m, som vist på kortbilag 2.

§ 5.4 - Vejudlæg

Vejadgangen V-X udlægges i en bredde af minimum 12 meter, som vist i princippet på kortbilag 2. Vejudlægget skal holdes i en afstand af minimum 5 meter fra eksisterende dige ved den østlige afgrænsning af lokalplanen, som vist på kortbilag 2.

Der udlægges en vejadgang Y-Z i en bredde af minimum 12 meter, som vist i princippet på kortbilag 2.

Af hensyn til brandsikkerhed skal vejene være markeret eller afgrænset af pæle/pullerter, sten, hegn eller lignende.

§ 5.5 - Vendemulighed

I forbindelse med etableringen af vejene V-X og Y-Z skal der etableres vendemuligheder, som vist i princippet på kortbilag 2.

Ad §

Vendemuligheder dimensioneres og etableres efter gældende vejregler.

§ 6 Tekniske anlæg

§ 6.1 - Solenergi

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 samt skal være antirefleksbehandlet.

§ 6.2 - Ledninger

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

Eksisterende ledningsanlæg skal respekteres eller omlægges efter ledningsejernes anvisninger.

§ 6.3 - Forsyning

Bebyggelsen skal tilsluttes spildevandsnet jf. § 10.1.

§ 6.4 - Regnvand

Der er givet tilladelse via miljøgodkendelse til udledning af overfladevand via forsinkelsesbassin til recipient.

§ 6.5 - Skorstene, antenner, ventilationsafkast og værn

Skorstene, antenner, ventilationsafkast, værn og lignende tekniske anlæg kan opføres i forbindelse med bygningerne inden for de udlagte byggefelter.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

§ 7.1 - Byggefelter

Ny bebyggelse skal placeres inden for de udlagte byggefelter, som vist på kortbilag 2.

§ 7.2 - Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for lokalplanområdet som helhed, og bygningernes rumfang må ikke overstige 3,5 m³ pr. m² grundareal. Rumfanget beregnes af den del af bygningen, der er beliggende over det fastlagte niveauplan i kote 26,35.

§ 7.3 - Bygningshøjde

Byggefelt 1

Der må opføres et spraytårn inden for byggefelt 1 med en bebyggeshøjde på maksimum 30 meter over det fastlagte niveauplan i kote 26,35 over D.N.N.

Byggefelt 2

Det eksisterende spraytårn, inden for byggefelt 2, må have en bebyggeshøjde på maksimum 15 meter over det fastlagte niveauplan i kote 26,35 over D.N.N.

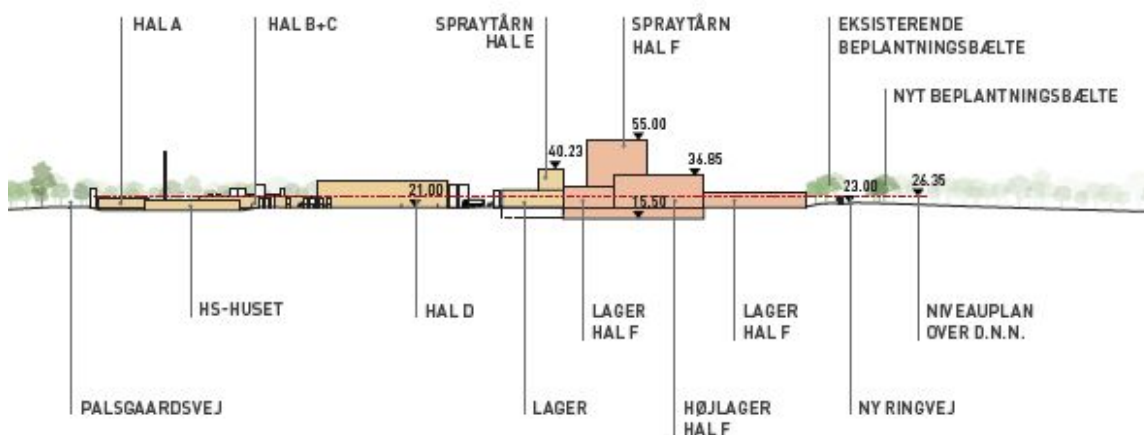
Byggefelt 3, 4, 5, 6 og 7

Inden for byggefelterne 3, 4, 5, 6 og 7 må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade være hævet mere end 10,5 meter over et niveauplan, der er fastlagt til kote 26,35 over D.N.N., svarende til en topkote på 36,85 over D.N.N.

Generelt

Skorstene, antenner, ventilationsafkast, værn og lignende, kan ligeledes have en større højde, da disse anses som tekniske anlæg jf. bygningsreglementet og ikke en del af bygningshøjden.

Ad §



Grundet specielle produktionskrav tillades det, at det eksisterende spraytårn (spraytårn hal E) har en bygningshøjde på indtil 15 meter over det fastlagte niveauplan i kote 26,35. Derudover tillades det at etablere endnu et spraytårn (spraytårn hal F) med en bygningshøjde på indtil 30 m over det fastlagte niveauplan. Det vil sige med en maks. kote på 56,35.



Værn på eksisterende spraytårn i området fremstår i let, gennemsigtig stålkonstruktion.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

§ 8.1 - Reflekerende materialer

Tage og facader må ikke dækkes med blanke eller reflekterende materialer med en glansværdi over 14. Vinduer, glas, solceller og solfangere er undtaget, se § 6.1.

§ 8.2 - Facadematerialer

Bebyggelse inden for lokalplanens område skal have facader, der fremtræder i betonelementer, frilagte sten og/eller stålelementer.

Maks. 15 % af den enkelte facade kan desuden udføres i træ, glas, zink og/eller aluminium.

§ 8.3 - Farver

Bebyggelsens facader skal fremstå i en ensartet grå farve tilsvarende eksisterende bebyggelse i erhvervsområdet.

Det er tilladt at fremføre facaden i en mørkere grå farve for den del af bebyggelsen, der ligger under det fastlagte niveauplan i kote 26,35.

Ad §



Den nederste del af bygningen er mørkere end den øverste for at markere basen og den del af bygningen, som ligger under det fastlagte niveauplan i kote 26,35.

§ 8.4 - Tagudformning

Inden for byggefelterne må der kun udføres bebyggelse med fladt tag med en hældning på under 5%.

§ 8.5 - Trapper

Det er tilladt at etablere udvendige trapper i lokalplanområdet.

Trapper skal fremstå i en let konstruktion af stål med ristetrappetrin. Trappeskakten må

beklædes med plader, som er tilpasset i farve og mønster til den øvrige facadebeklædning.

Inden for byggefelt 1 må udvendige trapper dog kun placeres imod syd.

Ad §



Den udvendige trappe placeres imod syd. Her ses facaden fra vestsiden, og trappeskakten fremgår derfor i højre side af facaden. Trappen bygges i galvaniseret stål med risttrappetrin. Trappen anvendes som flugtvej fra taget og de enkelte etager. Visualiseringen viser også et eksempel på skiltning, jf. § 8.7.

§ 8.6 - Skiltning

Inden for byggefelt 1 må der placeres et skilt på bygningen. Skiltet må maksimalt udgøre 1,2 x 4,5 m (højde x bredde) i en afdæmpet blå og/eller grå farve tilsvarende det eksisterende logo på spraytårnet i byggefelt 2.

Navnetræk og logo skæres ud som selvstændig grafik eller enkeltstående bogstaver og trækkes ud fra facade, så det fremhæver dybde og skyggevirkning.

Skiltet skal placeres på den øverste 1/3 af bygningen og må ikke være belyst.

Herudover er det kun tilladt at placere mindre henvisningsskilte i lokalplanområdet.

§ 8.7 - Belysning

Der må placeres belysning på bebyggelse inden for byggefelt 1. Belysningen må placeres i en højde af maks. 3,5 meter og skal være nedadrettet.

Ad §

Belysning nederst på spraytårnet er nødvendigt for at øge trafiksikkerheden omkring bygningen.

§ 8.8 - Skorstene, antenner, ventilationsafkast og værn

Skorstene og antenner skal udføres i hvide eller grå nuancer eller i stål.

Værn og ventilationsafkast skal udføres i let stålkonstruktion.

§ 9 Ubebyggede arealer

§ 9.1 - Oplagring

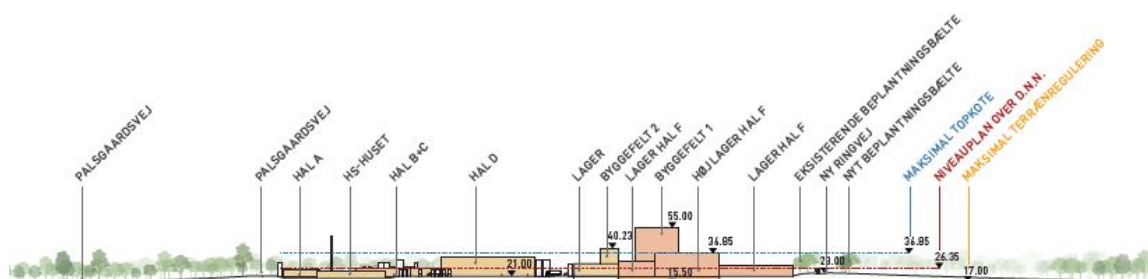
Udendørs oplagring skal med bebyggelse eller beplantning afskærmes, så det ikke er synligt fra det omkringliggende landskab.

§ 9.2 - Terrænregulering

Inden for delområde A kan der foretages terrænreguleringer op til + 1 m og/eller ned til - 5 m i forhold til det eksisterende terræn.

I forbindelse med etablering af bebyggelse inden for byggefelt 1 og 2 samt etablering af adgangsforhold til disse byggefelter må der ske en terrænregulering op til + 1 m og/eller ned til - 7,5 m i forhold til det eksisterende terræn.

Ad §



Det eksisterende terræn ligger ca. i kote 22 ved Palsgaard. Med en terrænregulering ned til -5 m giver det altså en minimumskote 17,00 for byggefelterne 3, 4, 5, 6 og 7 (orange strek). Og med en maks. tilladt højde på 10,50 m (LP § 7.3) fra fastlagt niveauplan i kote 26,35 (rød strek), giver det en maks. topkote i 36,85 for lokalplanområdets resterende bebyggelse (blå strek).

Grundet specielle produktionskrav og for den bedste indpasning i eksisterende kystlandskab tillades der en terrænregulering i forbindelse med etableringen af bebyggelse inden for byggefelt 1 og 2 på ned til - 7,5 m i forhold til det eksisterende terræn. Det eksisterende spraytårn (byggefelt 2) er etableret i kote 15,50, og det nye spraytårn (byggefelt 1) etableres i samme kote med en topkote på 55.



Vejen Y-Z, hvor lastbilen kører, ligger i kote 20,64. Bygningen længst til højre er det nye spraytårn i byggefelt 1, som etableres med bundkote i 15,50. Der vil altså være et terrænspring mellem vejen og bygningen. Vejen stabiliseres med spunsvægge, som derefter dækkes til med jord, så terrænspringet fremstår som en lettere skråning beplantet med græs som vist på visualiseringen.

§ 9.3 - Eksisterende beplantningsbælte

Inden for delområde C skal det eksisterende beplantningsbælte bevares i en bredde af minimum 12 meter, i princippet som vist på kortbilag 2.

Det er tilladt at reducere i beplantningsbæltet i det omfang, det er nødvendigt for at sikre oversigtsforhold ved etableringen af vejen Y-Z, jf. § 5.4.

Beplantningsbæltet skal bestå af sammenhængende træer og buske.

Det er tilladt at fjerne det eksisterende beplantningsbælte, når det nye beplantningsbælte på den nordlige side af vejen V-X når en højde på minimum 10 meter.

§ 9.4 - Nyt beplantningsbælte

Langs vejen V-X skal der etableres et nyt beplantningsbælte på den nordlige side af vejen i en bredde af minimum 15 meter, i princippet som vist på kortbilag 2. Det nye beplantningsbælte holdes 5 meter fra det eksisterende dige i øst, som vist på kortbilag 2.

Beplantningsbæltet skal bestå af hjemmehørende arter, som eksempelvis hassel, taks, hylde, lind, rødelt, bøg, eg, birk eller ask, der færdigvokset får en højde på mindst 10 m. Det er tilladt at vedligeholde beplantningsbæltet. Såfremt det går ud, skal det genplantes.

§ 9.5 - Afskærmende beplantning

Langs lokalplanområdets vestlige afgrænsning udlægges et areal til afskærmende beplantning. Inden for dette areal skal der etableres beplantning i form af en tæt trægruppe i en bredde af minimum 25 meter, i princippet som vist på kortbilag 2. Den afskærmende beplantning holdes 10 meter fra det eksisterende dige, som vist på kortbilag 2.

Den afskærmende beplantning skal bestå af hjemmehørende arter, som eksempelvis lind, spidsløn, birk, navr, eg, røn, bøghassel, taks, hyld, rødél, bøg eller ask, der færdigvokset får en højde på mindst 15 m. Det er tilladt at vedligeholde den afskærmende beplantning. Såfremt den går ud, skal den genplantes.

Ad §

Det eksisterende dige ligger fortsat i landzone og er derfor beskyttet af Museumslovens § 29a. Det betyder, at digets tilstand ikke må ændres.

§ 9.6 - Trærækker

Parkeringsarealet skal omkranses af en træække, i princippet som vist på kortbilag 2.

Trærækken skal bestå af hjemmehørende arter, som eksempelvis lind, spidsløn, birk, navr, eg, røn, bøghassel, taks, hyld, rødél, bøg eller ask, der færdigvokset får en højde på mindst 5 m. Det er tilladt at vedligeholde træækken. Såfremt den går ud, skal den genplantes.

§ 9.7 - Belysning

Belysning langs vejene V-X og Y-Z udføres med nedadrettede armaturer.

Ad §



De eksisterende lysarmaturer ser således ud på Palsgaard, og de tænkes fortsat i området langs de nye veje.

§ 9.8 - Befæstelse af kørearealer

Veje skal udføres med kørefast belægning af asfalt.

§ 9.9 - Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, parkering og lignende, skal tilsås med hjemmehørende arter og prioritering af urter til fordel for biodiversiteten.

§ 9.10 - Trådhegn

Der må opsættes transparent trådhegn inden for delområde C samt på indersiden af det nye beplantningsbælte langs vejen V-X med en højde på maks. 2 meter.

Ad §



Eksempel på et transparent trådhegn rundt om et industriområde.

§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

§ 10.1 - Tilslutningspligt

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet spildevandsnet samt vandværk, i det omfang bygningen skal forsynes.

§ 10.2 - Beplantning

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før det nye beplantningsbælte, den afskærmende beplantning mod vest samt træerækker ved parkeringsarealet er etableret, jf. §§ 9.4-9.6.

§ 11 Aflysning af lokalplan og servitutter

§ 11.1 - Servitutter

Følgende servitutter ophæves med vedtagelsen af Lokalplan 1132 - Palsgaard:

- 08.11.2001-43871-55, 08.11.2001-43872-55, 08.11.2001-43867-55 og 08.11.2001-43874-55, Lokalplan nr. 12.E1.01, tinglyst d. 08.11.2001, Lokalplanen er delt ud på forskellige servitutter og indeholder bestemmelser om 20 m bredt beplantningsbælte langs den nordlige del af lokalplanområdet, en vejbyggelinje på 8 m fra vejmidte på en del af strækningen langs Palsgaardvej samt områdeinddelinger G1, G2, F1 og F2.
Påtaleberettiget: Hedensted Kommune.

§ 11.2 - Privatretlige servitutter

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med nærværende lokalplan, fortrænges ifølge Lov om planlægning § 18.

Ejere og bygherrer må selv sikre sig et overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Vær opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

§ 11.3 - Lokalplaner

Med vedtagelsen af denne lokalplan ophæves Lokalplan nr. 12.E1.01 - Palsgaard Industri A/S for det område, der berøres af lokalplanen.

Redegørelse

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.

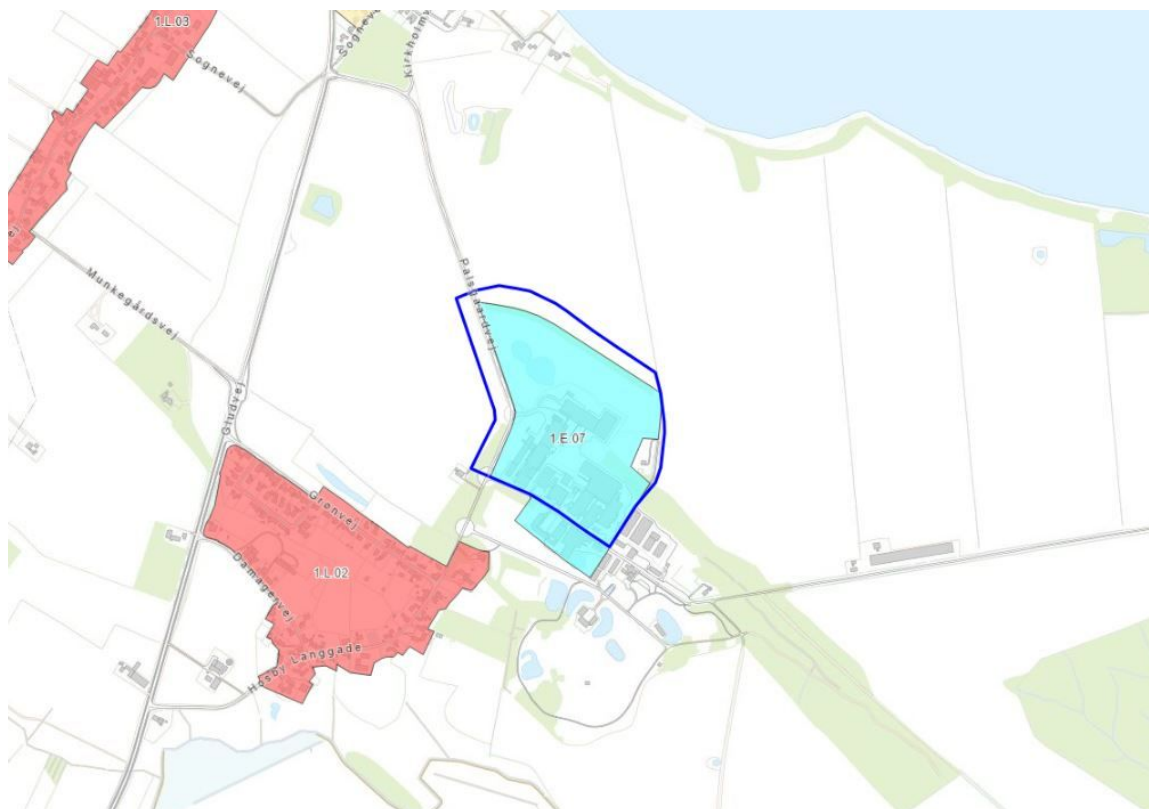
Redegørelsen skal også klarlægge, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end byrådet.

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

Redegørelse for kommuneplan 2017-2029

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 2017–2029 beliggende i rammeområde 1.E.07 - Palsgaard og udlagt til erhvervsformål, der giver mulighed for en maksimal bygningshøjde på 15 meter.



Lokalplanområdet går ud over den eksisterende kommuneplanramme 1.E.07.

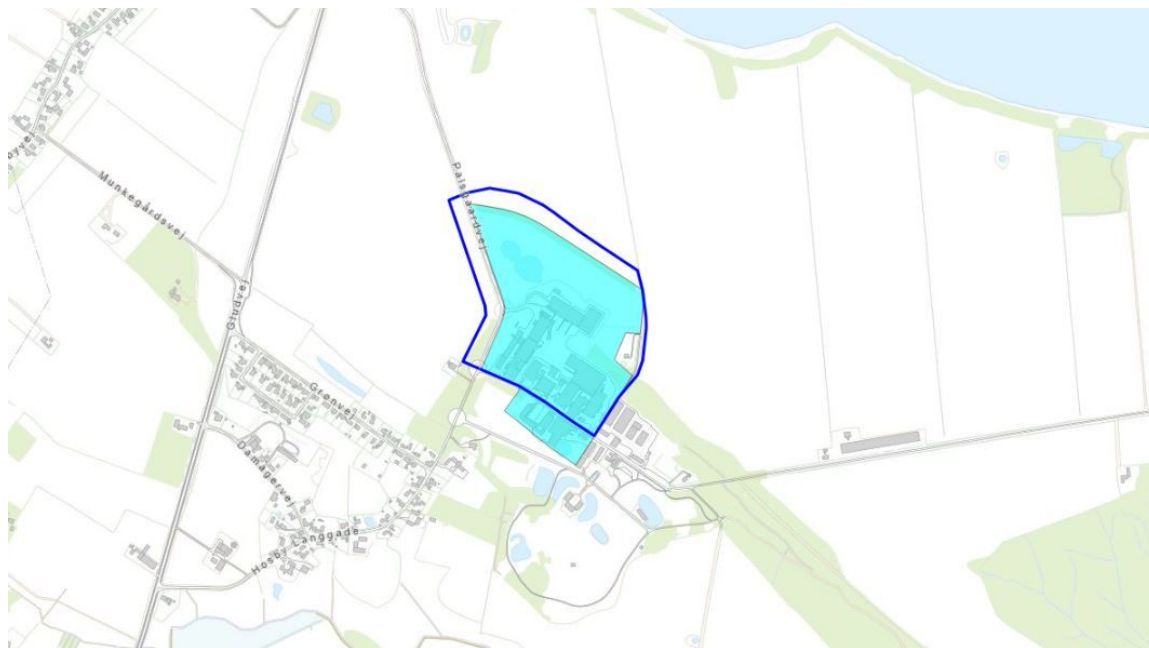
Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammen, da lokalplanen giver mulighed for en maksimal bygningshøjde på 30 meter over fastlagt niveauplan. Derudover skal kommuneplanrammen udvides, så den omfatter hele lokalplanområdet. På den baggrund udarbejdes der et kommuneplantillæg i forbindelse med lokalplanen.

Retningslinje 4.1 - Erhverv

Den del af lokalplanområdet, som er omfattet af eksisterende Lokalplan 12.E1.01, er også omfattet af udpegningsområdet som erhvervsområde.

I Kommuneplan 2017-2029 er der følgende retningslinje vedr. planlægningen af erhverv:

4.1.3 Eksisterende virksomheder kan udvides/ændres, hvis det kan ske uden negative konsekvenser for omgivelserne



Udpegningsområdet af erhvervsområdet følger Lokalplan 12.E1.01 og kommuneplanramme 1.E.07. Den erhvervsområdebebyggelse holdes inden for denne udpegningsområde i den nye planlægning.

Vurdering

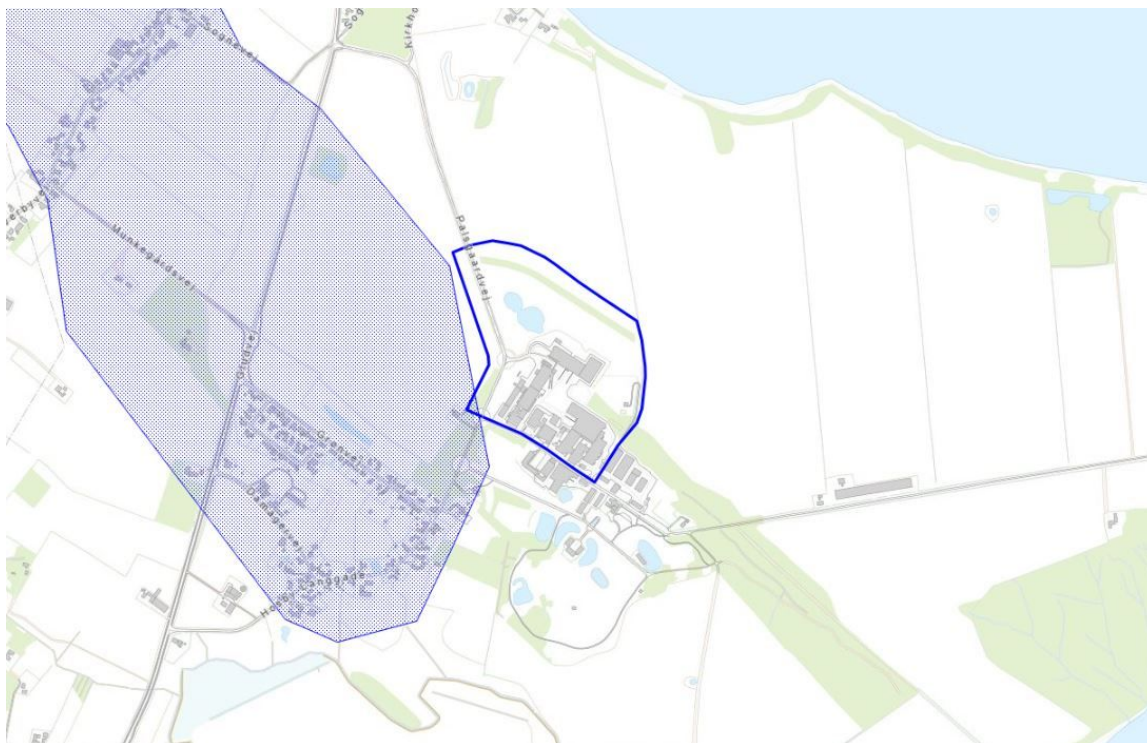
Da udvidelsen af bygningsmassen til erhverv holder sig inden for udpegningsområdet til erhverv, vurderes planlægningen ikke at medføre negative konsekvenser for omgivelserne.

Retningslinje 9 - Drikkevand

Den sydvestlige del af lokalplanområdet er omfattet af udpegningen som område med særlige drikkevandsinteresser samt langsigtet drikkevandsområde.

I Kommuneplan 2017-2029 er der følgende retningslinje vedr. planlægningen inden for drikkevandsinteresser:

9.1 Inden for de langsigtede drikkevandsområder må der som hovedregel ikke udlægges arealer til ny byvækst.



Det er kun den vestligste del af lokalplanområdet, der er udpeget som drikkevandsinteresse.

Vurdering

Da det kun er den yderligste del af lokalplanområdet, hvor der ikke planlægges placeret ny bebyggelse, der er omfattet af drikkevandsudpegningen, vurderes det, at planlægningen ikke påvirker drikkevandsinteresserne.

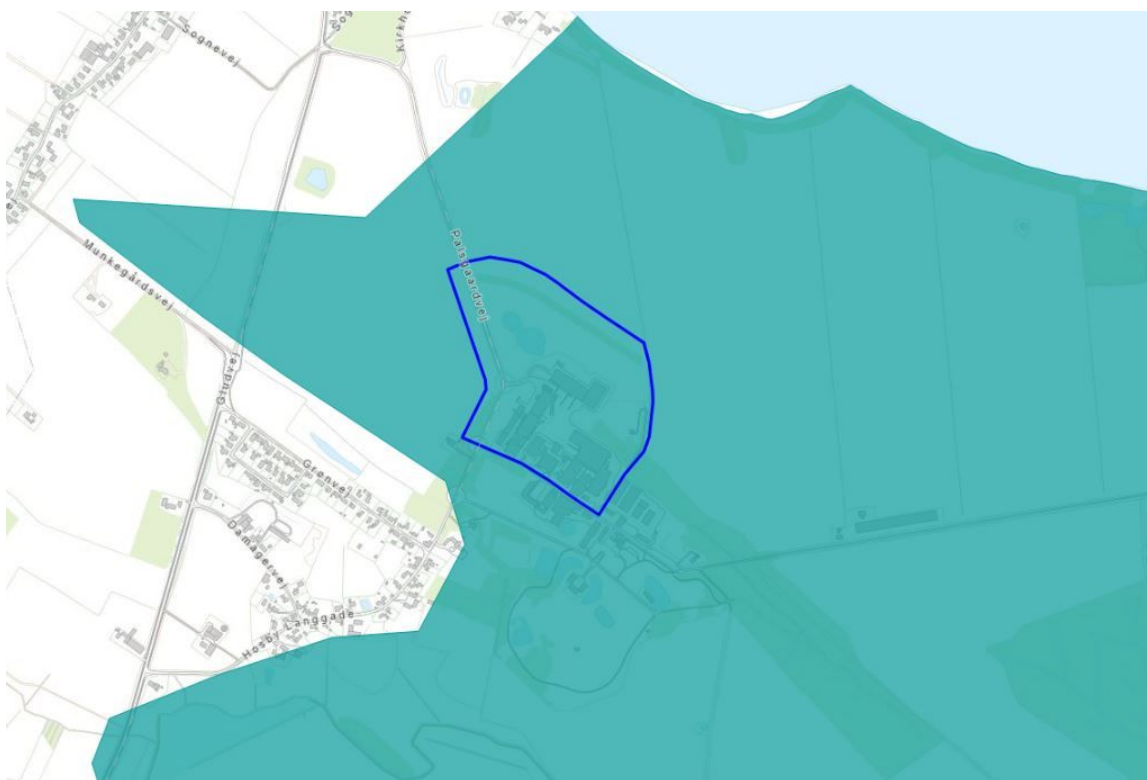
Retningslinje 10.1 - Landskab

Hele lokalplanområdet er omfattet af udpegningen som større sammenhængende landskab omkring As Hoved.

I Kommuneplan 2017-2029 er der følgende retningslinjer vedr. planlægningen inden for større sammenhængende landskaber:

10.1.1 De større sammenhængende 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.

10.1.2 Dette gælder også for byggeri og anlæg med videre, som etableres uden for selve de større sammenhængende landskaber, men som får indflydelse herpå.



Den turkis farve viser udpegningen af et større sammenhængende landskab, som omfatter hele lokalplanområdet.

Beskrivelse af landskabet

Palsgaard A/S ligger på As Hoved, som er en halvø. As Hoved er en del af et hovedgårdslandskab. Terrænet på den nordlige halvdel af As Hoved er fladt og lettere skrånende mod kysten i nord. Den sydlige halvdel af As Hoved har et mere kuperet terræn med en højderyg centralt på As Hoved. Lige syd for Palsgaard er der et særligt markant kuperet terræn.



Kortet viser terrænet på As Hoved.

Terrænets udformning betyder, at landskabet er orienteret mod kysten med udgangspunkt i den højderyg, der ligger lige nord for Palsgaard og på tværs af lokalplanområdet. Både Palsgaard hovedgård og Palsgaard Industri ligger højt i kystlandskabet.

Palsgaard hovedgård er kendt siden 1412 og ligger synligt med sine hvide bygninger i kystlandskabet set fra syd.



Det topografiske kort viser elementerne i landskabet, herunder strukturen af skove, diger, bebyggelse, alléer, der alle bidrager til landskabets karakter.

Fra den sydlige kyst er det eksisterende spraytårn synligt og ligger umiddelbart klods op ad Palsgaards hovedbygninger. Dog nedtones synligheden af den omkransende bevoksning.

Langs den nordlige kyst er der en lav og bevokset kystskrænt, som afskærmer for indsigten til

erhvervsområdet.

Fra Palsgaardvej er det udsigt mod nord og nordøst over de store marker til As Vig. Herfra opleves As Kirke med havet i baggrunden som en særlig landskabelig værdi.

Vest for Palsgaard er der et mere landsbypræget landskab med bakker og dale, landsbyer og spredt beliggende gårde. På grund af terrænet vest for Palsgaard, er der kun kig ind til erhvervsområdet fra det område, der grænser op til hovedgårdslandskabet. Hosby landsby ligger umiddelbart sydvest for lokalplanområdet. Mellem lokalplanområdet og Hosby er der dog et bakkedrag, som betyder, at der ikke er kig ind til erhvervsområdet.

Gludvej ligger på højderygget vest for lokalplanområdet, og der er derfor kig ind til erhvervsområdet herfra. Erhvervsområdet er meget synligt herfra pga. sine høje bygninger og manglende afskærmning mod vest.

Landskabet byder på flere landskabelige, visuelle og kulturhistoriske oplevelser og det vurderes derfor særligt sårbart over for ændringer, herunder en udvidelse af bygningsmassen inden for erhvervsområdet. Sårbarheden omfatter ændringer, der vil medføre en visuel påvirkning af omgivelserne.

Vurdering

Vurderingen tager udgangspunkt i, hvor stor en visuel påvirkning af omgivelserne udvidelsen af erhvervsområdet vil have, da det er disse påvirkninger, som er udpeget sårbare.

Der er fra både Palsgaardvej og fra Gludvej kig mod øst på tværs af hovedgårdslandskabet. Herfra ses erhvervsområdet.

Kig fra Palsgaardvej

Fra Palsgaardvej vil kiggene og oplevelsen af landskabet mod nordøst og øst ikke blive væsentligt påvirket. Byggeriet inden for planområdet vil kun kunne anes svagt i disse kig. Fra Palsgaardvej mod sydøst vil kiggene heller ikke blive påvirket, da der med lokalplanen etableres et nyt beplantningsbælte langs planområdets nordlige afgrænsning i samme omfang som det eksisterende.

Derimod kan kiggene og oplevelsen af landskabet fra Palsgaardvej mod sydøst blive påvirket af det mulige spraytårn.



Her ses ankomsten til eksisterende byggeri på Palsgaard fra den nordlige side ad Palsgaardvej. Beplantningen, som ses i venstre side af billedet, er det eksisterende beplantningsbælte på

nordsiden af lokalplanen.

Når det eksisterende beplantningsbælte passeres i sydgående, er der åbent kig ind til erhvervsområdet i ca. 100 meter. Efter 100 meter når man til parkeringsarealet, som er omkranset af en træække. Erhvervsområdet vil altså fortsat være synligt fra Palsgaardvej i den nære skala fra det eksisterende beplantningsbælte i nord til parkeringsarealet.

Kig fra Gludvej

Fra Gludvej er der kig ind til erhvervsområdet på tværs af landskabet mod øst.

Erhvervsområdet ses i dag enten direkte eller anes svagt fra Gludvej, hvor det giver området en teknisk prægning, der forringer den visuelle kvalitet af landskabet. Lokalplanens krav om etablering af en afskærmende beplantning mod vest vil derfor virke positivt. Den afskærmende beplantning vil reducere den visuelle påvirkning af landskabet væsentligt, og kigget fra Gludvej styrkes betydeligt. Samtidig er den afskærmende beplantning en fortsættelse af en eksisterende beplantning, der findes langs Palsgaardvejs vestlige afgrænsning.



Visualisering af erhvervsområdet set fra Gludvej efter etablering af det nye spraytårn og den afskærmende beplantning mod vest. Beplantningen vil i betydelig grad afskærme erhvervsområdet, så det på sigt kun er toppen af spraytårnet, der vil være synlig. Her er beplantningen visualiseret i en højde på 12 meter. Lokalplanen stiller krav om en beplantning, som får en højde på minimum 15 meter, så erhvervsområdet vil på sigt blive mere afskærmet af beplantningen end visualiseret.

Der vil være en periode efter etablering af det nye spraytårn, hvor landskabet vil være meget påvirket af byggeriet. Det vurderes dog, at den afskærmende beplantning allerede efter en kort årrække vil være vokset så meget, at de lave bygninger og anlæg vil begynde at blive afskærmet, og erhvervsområdet derved vil blive mindre synligt i landskabet.



Visualisering af erhvervsområdet set fra Gludvej efter etablering af det nye spraytårn men uden den afskærmende beplantning mod vest. I en overgangsperiode vil den visuelle påvirkning fra erhvervsområdet i høj grad påvirke kiggene.

Kig fra øst

Fra det landskab, der ligger øst for lokalplanområdet, vurderes det, at det nye spraytårn vil blive synligt. Det vurderes dog, at erhvervsområdets bebyggelse vil være helt eller delvist afskærmet af landskabets eksisterende beplantning i form af bevoksede diger. Det nye spraytårn vurderes at have en højde, som vil ses tydeligt over øvrige bygninger og beplantning og dermed have en visuel påvirkning af landskabet. Denne visuelle påvirkning vurderes dog at være af mindre betydning, idet beplantningen i landskabet vil danne en tilstrækkelig visuel barriere.

Kig fra syd

Kiggene fra syd og sydøst for lokalplanområdet vurderes ikke at blive visuelt påvirkede af ændringerne i erhvervsområdet. De fleste steder er det terrænets udformning, der sikrer, at det nye spraytårn ikke bliver synligt. De steder, hvor det nye spraytårn bliver synligt, vil det ses ved siden af eksisterende tårn, og den visuelle merpåvirkning vurderes derfor ubetydelig.

Landskabelig bearbejdning ved selve bebyggelsen



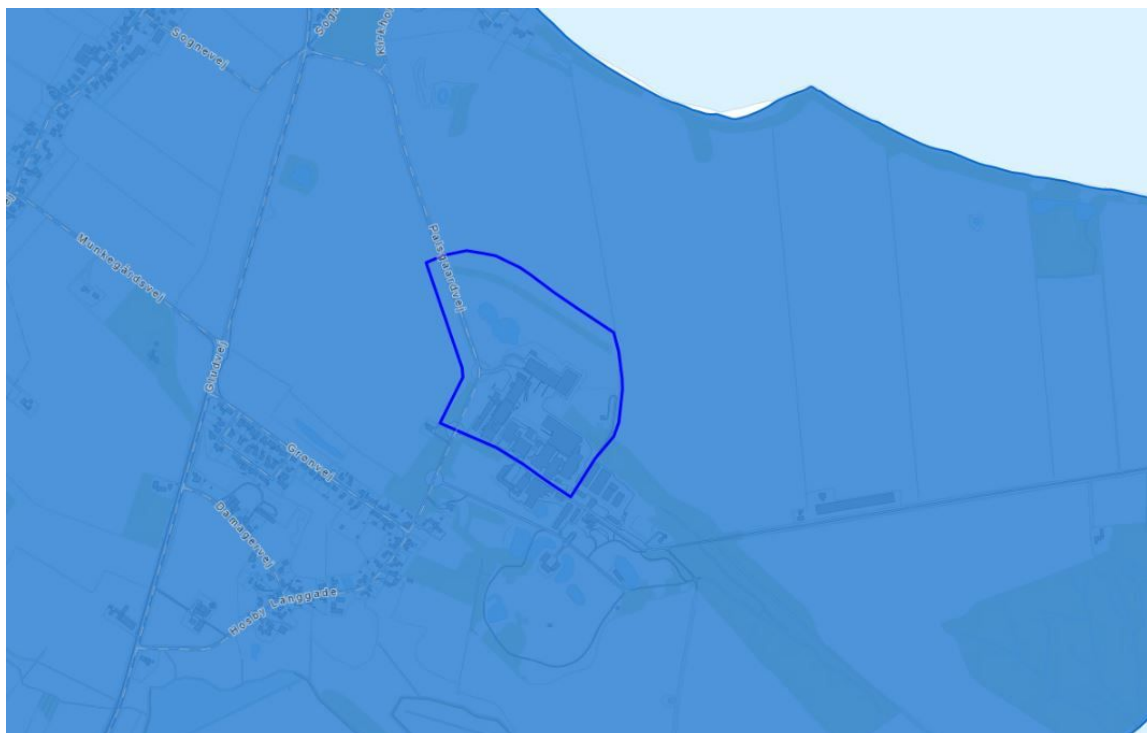
Vejen Y-Z, hvor lastbilen kører, ligger i kote 20,64. Bygningen længst til højre er det nye spraytårn i byggefelt 1, som etableres med bundkote i 15,50. Der vil altså være et terrænspring mellem vejen og bygningen. Vejen stabiliseres med spunsvægge, som derefter dækkes til med jord, så terrænspringet fremstår som en lettere skråning beplantet med græs som vist på visualiseringen. Det vurderes derfor, at det ubebyggede og ubefæstede område omkring selve bebyggelsen på nært hold ikke vil få et teknisk præg.

Retningslinje 10.3 - Kystnærhedszonen

Hele lokalplanområdet er omfattet af kystnærhedszonen.

I Kommuneplan 2017-2029 er der følgende retningslinje vedr. planlægningen inden for kystnærhedszonen:

10.3.1 I forbindelse med byudvikling inden for kystnærhedszonen skal den mere detaljerede planlægning sikre en harmonisk og rolig byprofil mod kysten. Samtidig bør der skabes udvidet adgang til kysten for offentligheden.



Kystnærhedszonen er en zone på 3 km fra kysten og er vist med en blå farve på kortet. Hele lokalplanområdet er omfattet af kystnærhedszonen.

Det overordnede hensyn i forhold til kystnærhedszonen er, at kysterne så vidt muligt friholdes for unødigt visuel påvirkning fra byggeri og anlæg, og at ændringer inden for byzone har et harmonisk udtryk i kystlandskabet. Da hele As Hoved ligger inden for kystnærhedszonen, gælder dette hensyn fra hele det omgivende landskab.

Vurdering

Kystnærhedszonen vil udelukkende kunne blive påvirket af lokalplanens mulighed for at etablere et nyt spraytårn i en højde af 30 meter fra fastlagt niveauplan. Lokalplanens øvrige ændringer vil ikke være synlige fra kysten.

Påvirkning af kysten set fra nordlig kyst

Langs den nordlige kyst er der en beplantet kystskrænt, som begrænser kigget ind mod lokalplanområdet. Herfra ses blot selve kystlinjen og udsigten over vandet. Bevæger man sig oven for kystskrænten er der kig på tværs af et åbent landskab med afgrænsende digebeplantning. I lokalplanen er der stillet krav om etablering af et beplantningsbælte i 10 meters højde langs hele lokalplanområdets nordlige afgrænsning. Det vurderes derfor, at der på sigt vil være ingen eller minimalt kig til erhvervsområdet fra kystlandskabet mod nord.



Den meget skrånende kystskrænt ses langs kystlinjen her. Over kystskrænten er der en del beplantning, som tager meget af kigget ind på land og mod erhvervsområdet.

Påvirkning af kysten set fra østlig kyst

Fra den østlige kystside er erhvervsområdet skjult bag As Hoved Skov, og der vil ikke være en påvirkning af denne del af kystlandskabet.



As Hoved Skov ses i vid udstrækning på billedet. Erhvervsområdet ligger bagved skoven.

Påvirkning af kysten set fra sydlig kyst

Fra den sydlige kyst ved Bøgehoved er der en lav kystskrænt, som gør, at erhvervsområdet ikke kan ses. Oven for kystskrænten er kigget til erhvervsområdet begrænset af det skrånende terræn samt beplantningen i landskabet og i parken omkring hovedgården. Der vurderes derfor ikke at ske en påvirkning af dette kystlandskab.

Der hvor kysten afgrænser Håbet syd for Palsgaard er der et fladt terræn, som giver et indkig til erhvervsområdet. Herfra vil etableringen af det nye spraytårn medføre, at endnu en høj bygning vil blive synlig i kystlandskabet, mens det øvrige erhvervsområde fortsat er afskærmet af beplantning. Da alle synlige bygninger er lyse og optræder samlet, vil påvirkningen af kystlandskabet vurderes mindre.



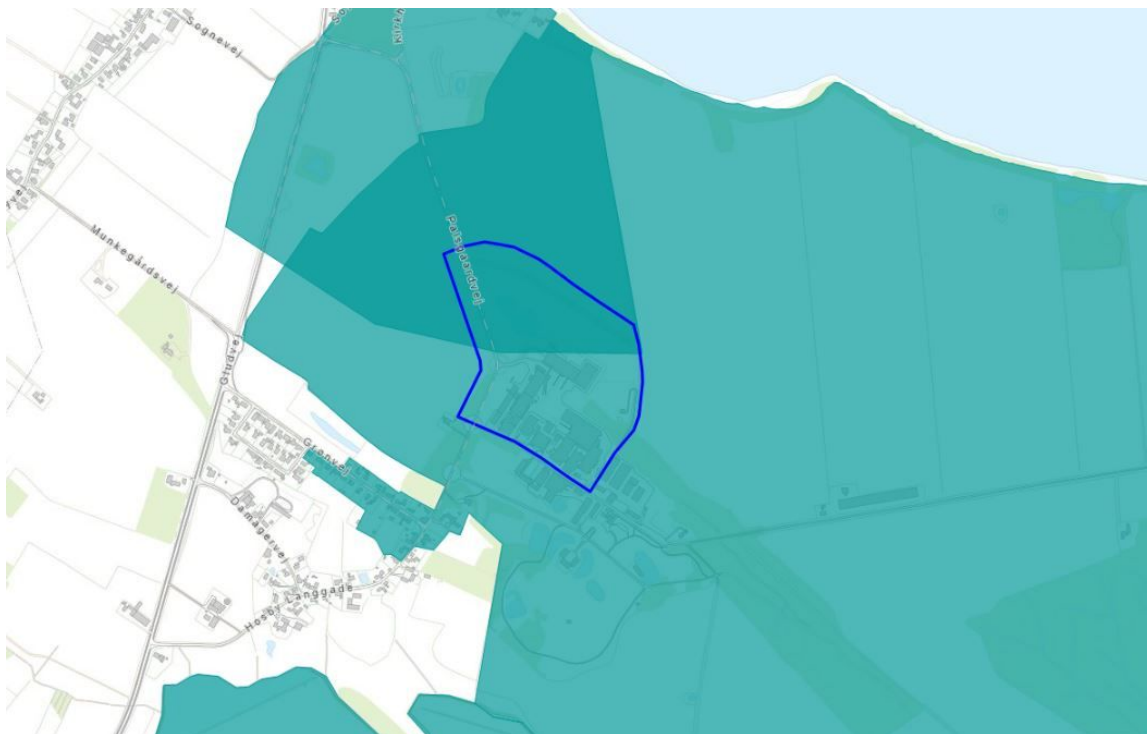
Visualisering af erhvervsområdet set fra kysten ud for Håbet efter etablering af det nye spraytårn. Herfra ses det nye spraytårn stå tydeligt i baggrunden til hovedgårdens hovedbygning, men bygningsmassen står samlet.

Retningslinje 11.1 - Kulturmiljøer

Hele lokalplanområdet er omfattet af kulturmiljøet omkring Palsgaard Gods.

I Kommuneplan 2017-2029 er der følgende retningslinje vedr. planlægningen inden for kulturmiljøer:

11.1.1 Nybyggeri, udvidelse eller ændring af eksisterende bygninger, tekniske anlæg og større terrænændringer inden for et kulturmiljø kan kun ske under hensyntagen til, at enkelte elementer eller sammenhænge mellem de kulturhistoriske elementer ikke herved forringes eller går tabt.



Den turkis farve viser kulturmiljøet omkring Palsgaard Hovedgård. Den lidt mørkere turkis farve viser As Kirkes fjernomgivelser.

Om kulturmiljøet

Palsgaard ligger i et markant hovedgårdslandskab, der i Hedensted Kommunes landskabsanalyse er vurderet særligt karakteristisk. I landskabet ses de karakteristiske hovedgårdsstrukturer særligt tydeligt og afspejler oprindelsen. Markerne og kystskoven er afgrænset af diger, der er alléer langs vejene, og hovedgården har et særligt udtryk. Landskabet har mange værdifulde kulturspor, der kan spores tilbage til hovedgården. Hele landskabet omkring hovedgården er af den grund udpeget som kulturmiljø.

Erhvervsområdet ved Palsgaard har været en del af Palsgaards udviklingshistorie de sidste 100 år og er blevet en del af kulturmiljøet. Dog optræder erhvervsområdet karaktermæssigt og arkitektonisk i stor kontrast til hovedgården. Erhvervsområdet har et industrielt og teknisk præg, der afviger fra det øvrige hovedgårdsmiljø.

Vurdering

Den nye bebyggelse i lokalplanområdet sikres et ensartet arkitektonisk udtryk, hvilket vurderes positivt, da den vil blive indpasset i den eksisterende byningsmasse.

Langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning etableres der et nyt beplantningsbælte. Det vurderes, at det nye beplantningsbælte vil passe ind i kulturmiljøet, da det vil få samme karakter som det eksisterende beplantningsbælte. Den nordlige beplantning er særlig vigtig for at skabe en visuel afgrænsning mellem kulturmiljøet lokalt omkring hovedgården og det omgivende hovedgårdslandskab.

Vurdering af påvirkning af kulturmiljøet set fra Palsgaardvej
Kulturmiljøet opleves i høj grad fra Palsgaardvej. I forbindelse med en udvidelse af Palsgaardvej er der fjernet en del af de karakteristiske allé-bevoksningsstrukturer, hvilket gør erhvervsområdet mere synligt i kulturmiljøet.



Her ses ankomsten til eksisterende byggeri på Palsgaard fra den nordlige side ad Palsgaardvej. Beplantningen, som ses i helt ude til venstre på billedet, er det eksisterende beplantningsbælte på nordsiden af lokalplanen. Billedet er taget inden vejudvidelsen, hvor der stadig eksisterede enkeltstående træer langs vejens østlige side (som ses i venstre side af billedet). Sidenhen er vejen udvidet mod øst, og i denne forbindelse blev træerne fjernet. Billedet er taget fra Google Streetview og er fra oktober 2010.



I dag er Palsgaardvej blevet bredere, og træerne langs dens østlige side er blevet fjernet. Det eksisterende beplantningsbælte ses længst til venstre på billedet. Billedet er taget fra COWI Gedefotos og er fra juli 2018.



Her er lokalplanområdet visualiseret set fra den nordlige side af Palsgaardvej efter etableringen af det nye spraytårn.

Vurdering af påvirkning af kulturmiljøet set fra syd

Fra den sydlige kyst ved Håbet er der indkig til Palsgaard. Det eksisterende spraytårn ses stå ved siden af hovedgården, og tårnet højde overstiger ikke beplantningen, hvorfor tårnet ikke dominerer oplevelsen af hovedgården. Det nye spraytårn vil derimod opleves bagved hovedgården med en højde, der overstiger hovedgårdens og beplantningens. Det vil betyde, at hovedgården ikke længere vil opleves som et selvstændigt kulturhistorisk element, men som en del af en samlet bygningsmasse med erhvervsområdet. Dette vurderes at forringe oplevelsen af kulturmiljøet. Oplevelsen af kulturmiljøet er dog betinget af den retning, man kigger ind på hovedgården og vurderes derfor af mindre betydning.



Her er det nye spraytårn visualiseret set fra parken syd for lokalplanområdet. Parken er en del af kulturmiljøet. Herfra ses det nye spraytårn hæve sig væsentligt over den eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet.

Retningslinje 11.2 - Kulturhistoriske bevaringsværdier

Den nordvestlige del af lokalplanområdet er omfattet af kirkeomgivelserne omkring As Kirke.

I Kommuneplan 2017-2029 er der følgende retningslinje vedr. planlægningen inden for kirkers omgivelser:

11.2.2 Kirkernes nærmiljø skal tilpasses samspillet med kirken og de kirkelige anlæg. Kirkernes ofte markante synlighed i omgivelserne skal bevares.



Den grønne farve viser As Kirkes fjernomgivelser.

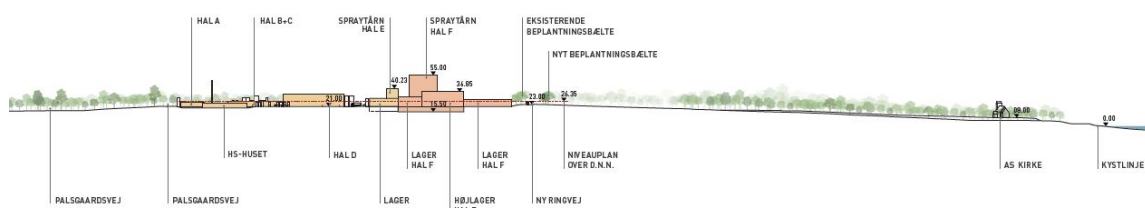
Vurdering

As Kirke ligger i den sydlige byrand i Kirkholm og er bl.a. meget synlig fra kysten omkring As Vig samt fra Palsgaardvej og Gludvej. Fra As Kirke er der kig ud over kysten mod øst og også mod erhvervsområdet. Erhvervsområdet er afgrænset og afskærmet af et eksisterende beplantningsbælte nord for bebyggelsen. Der er derfor ikke kig til erhvervsområdet fra kirken.

Mellem lokalplanområdet og As Kirke er landskabet udpeget som fjernomgivelse for kirken. Her er det vigtigt, at kirken fortsat optræder som et betydeligt element i det åbne landskab, og at kiggene til og fra kirken bevares.

Det vurderes, at den eksisterende bebyggelse ikke påvirker indsigten til kirken, idet planområdet allerede i dag er afgrænset af et højt og bredt beplantningsbælte.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere en nyt spraytårn i 30 meters højde. Lokalplanen stiller desuden krav om etablering af et nyt beplantningsbælte mod nord, som vil afskærme kigget fra kirken mod erhvervsområdet.



Landskabssnit med Palsgaard A/S og det nye spraytårn - Hal F - set i sammenhæng med As Kirke og kysten.



Visualisering af erhvervsområdet set fra området ved As Kirke med de nye bygninger. Det nye spraytårn kan anes i en grå tone centralt i billedet på højre side af den eksisterende høje beplantning.

Det vil kun være toppen af spraytårnet, der vil kunne anes mod himlen.

Det vurderes også, at den mindre bevoksning mellem kirken og erhvervsområdet samt beplantningsbælterne i lokalplanområdet vil have en betydelig afskærmende effekt, der begrænser kigget fra kirken til lokalplanområdet.



Visualisering af erhvervsområdet set fra krydset mellem Palsgaardvej og Gludvej. Det nye spraytårn kan anes i en grå tone centralt i billedet mellem den eksisterende beplantning.

Lokalplanens konsekvenser for nærområdet

Visuelt

De nærmeste boliger ligger i en afstand på ca. 350 meter sydvest for lokalplanområdet. Udvidelsen af erhvervsområdets bebyggelse planlægges mod nordøst, hvor der er åbent land.



Her er lokalplanområdet visualiseret fra Grønvej ved boligerne i Hosby. Visualiseringen viser, hvordan lokalplanen kommer til at se ud, når bebyggelsen er fuldt udbygget. Bebyggelsen vil altså ikke være synlig fra de eksisterende boliger i Hosby.

Planlægningen af det nye spraytårn er beliggende i et eksisterende erhvervsområde, hvor der i forvejen findes høje bygninger.

Herunder er der set på, hvordan lokalplanen med sine bestemmelser om bl.a. bebyggelsens placering, arkitektur samt beplantning sikrer, at konsekvenserne for nærområdet mindskes.

Bebyggelsen

Det nye spraytårn med en højde på maks. 30 meter over det fastlagte niveauplan vil tydeligt overstige de andre bygninger i erhvervsområdet. Dette vil betyde, at erhvervsområdet generelt vil blive mere tydeligt i landskabet. Det nye spraytårns placering i tæt tilknytning til eksisterende spraytårn vil dog mindste oplevelsen af erhvervsområdets udvidelse, da bygningsmassen holdes samlet (LP § 7.1).

Arkitektur

Da erhvervsområdet ligger højt i terræn i forhold til omgivelserne, vil bygningsdele være synlige med himlen som baggrund. Lokalplanen sikrer, at nye bygninger skal opføres i samme grå farver som eksisterende erhvervsbyggeri i området (LP § 8.3), hvilket vil give erhvervsområdet en ensartet, samlet bygningsmasse, som tilpasser sig himlens grå toner.

Lokalplanen stiller krav til, at der benyttes facade- og tagmaterialer, der begrænser refleksion (LP § 8.1), hvilket vurderes positivt i forhold til lokalplanens omkringliggende landskab.

På det nye spraytårn etableres der en udvendig trappe, som skal fungere som flugtvej. En udvendig trappe vil bryde med spraytårnets enkle udtryk. Lokalplanen opvejer dog dette ved at stille krav om, at trappen placeres på spraytårnets sydlige side, væk fra landskabet. Lokalplanen stiller desuden krav om en let stålkonstruktion (LP § 8.5).

Der skal placeres et logoskilt på spraytårnet. Lokalplanen stiller krav til, at skiltning ikke må belyses af hensyn til det omkringliggende landskab (LP § 8.7), samt at logoet kun må etableres i afdæmpede blå og grå farver (LP § 8.6).

Skorstene, antenner, ventilationsafkast, værn og lignende skal opføres i hvide eller grå nuancer eller stål (LP § 8.8), hvorfor disse elementer set mod himlens grå toner vil virke visuelt afdæmpede.

Beplantning

Lokalplanen stiller krav om et nyt beplantningsbælte mod nord for at afskærme byggeriet fra hovedgårdslandskabet mod nord. Den visuelle påvirkning af landskabet vurderes at kunne afværges af et nyt beplantningsbælte på minimum 10 meter (LP § 9.4).



Her ses lokalplanområdet fra nord ved As Kirke. Pga. den høje eksisterende beplantning i landskabet omkring lokalplanen, er der i forvejen mange visuelle barrierer mellem lokalplanen og eksempelvis Kirkholm mod nord. Et nyt beplantningsbælte med en højde på mindst 10 meter mellem kirken og erhvervsområdet vil blot afskærme det endnu mere visuelt.

Fra vest, fra Palsgaardvej og Gludvej, er erhvervsområdet i dag synligt, fordi der ikke er afskærmende beplantning. Lokalplanen stiller krav om etablering af afskærmende beplantning på mindst 15 meter mod vest (LP § 9.5). Beplantningen vil afskærme mange af erhvervsområdets bygninger og mindre anlæg. Når den afskærmende beplantning når sin

fulde højde, vil det kun være toppen af det nye spraytårn, der vil være synlig over beplantningen, mens det øvrige erhvervsområde vil være skjult.



Visualisering af erhvervsområdet set fra Gludvej efter etablering af det nye spraytårn og den afskærmende beplantning mod vest. Her er beplantningen visualiseret i en højde af 10 meter.

Belysning

Lokalplanen giver en begrænset mulighed for belysning, så der ikke sker en lyspåvirkning af det omgivende landskab (LP §§ 8.7 og 9.7). Da belysningen på det nye spraytårn og langs vejene skal placeres i højst 3,5 meters højde og være nedadrettet, vurderes påvirkningen af landskabet ubetydelig. Belysning langs veje vurderes at blive afskærmet af det nye beplantningsbælte i nord.

Trafik

Indkørsel for tung trafik og ansattes parkering vil blive rykket længere mod nord og altså længere væk fra de eksisterende boliger i Hosby. Planlægningen vil derfor ikke give anledning til negative konsekvenser for nærområdets beboere.

Den nordlige vej, V-X, vurderes at være et positivt tiltag i erhvervsområdet, da den leder den tunge trafik direkte ind i lokalplanområdet uden om bebyggelse.

Eksisterende lokalplan og servitutter

Lokalplan

En stor del lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 12.E1.01 for et erhvervsområde ved Palsgaard A/S. Lokalplan 12.E1.01 ophæves for den del, der omfattes af den nye lokalplan.

Servitutter

Følgende servitutter aflyses på ejendommen:

- 08.11.2001-43871-55, 08.11.2001-43872-55, 08.11.2001-43867-55 og 08.11.2001-43874-55, Lokalplan nr. 12.E1.01, tinglyst d. 08.11.2001, Lokalplanen er delt ud på forskellige servitutter og indeholder bestemmelser om 20 m bredt beplantningsbælte langs den nordlige del af lokalplanområdet, en vejbyggelinje på 8 m fra vejmidte på en del af strækningen langs Palsgaardvej samt områdeinddelinger G1, G2, F1 og F2.
Påtaleberettiget: Hedensted Kommune.

Følgende servitutter respekteres på ejendommen:

- 05.08.1872-954444-55, Dok om vej mv., tinglyst d. 17.11.1959, Servitut om vejadgang til Brunsvangs Skov for Palsgaards ejer
- 01.07.954457-55, Anmærkning anm hæftelser, dok om master mv., tinglyst d. 01.07.1974, Servitut om højspændingsanlæg og master Højspændingsanlæg.
- 17.05.1976-18228-55, Dok om fredning, prioritet forud for plantegæld, tinglyst d. 17.05.1976, Servitut om bygningsfredning på matr.nr. 1a, Palsgård Hgd., As. Det står dog ikke nævnt, hvilke bygninger fredningen drejer sig om.

Teknisk forsyning

Varmeforsyning

Rumvarmen hos Palsgaard leveres via halmfyr med halm produceret lokalt. Procesvarmen til procesudstyret kommer fra egne naturgasfyrede kedelcentraler.

Vandforsyning

Palsgaard forsynes med vand via lokal vandforsyning. Vandforsyningen leverer også vand til de nærmeste omkringliggende ejendomme. Palsgaard har en vandindvindingstilladelse til indvinding af vand.

Spildevand

Palsgaard har to typer af spildevand – sanitært spildevand og industrispildevand.

Sanitært spildevand sendes via kloaknettet i Hosby til Juelsminde Renseanlæg, mens industrispildevandet forrenses af Palsgaard og efterfølgende sendes til rensning hos Juelsminde Renseanlæg.

Overfladevand

Overfladevand fra tage og befæstede arealer sendes til recipient via forsinkelsesbassin i mosdalen. Dele af overfladevandet anvendes først til køling i Palsgaards køletårne.

Renovation

Palsgaard har en ekstern virksomhed til at håndtere affaldsfraktionerne. Store dele af produktionsspildet hos Palsgaard sendes til biogasproduktion, mens fraktioner som pap/papir, metal og plastik genanvendes. Palsgaard håndterer fraktionerne efter Hedensted Kommunes anvisninger i regulativ for affaldshåndtering.

Naturbeskyttelse

Natura 2000

Der ca. 5 km til nærmeste Natura 2000-område, som er nr. 56 "Horsens Fjord, havet øst for Endelave", som rummer habitatområde nr. 52, Fuglebeskyttelsesområde nr. 36 og Ramsarområde nr. 13.

Inden for en afstand af 6,5 km ligger yderligere et Natura 2000-område, som er nr. 78 "Skove langs nordsiden af Vejle Fjord", som rummer habitatområde nr. 67 og fuglebeskyttelsesområde nr. 45. Hedensted Kommune vurderer, at planlægningen på grund af afstanden og den anvendelse, der planlægges for, ikke kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder.

Bilag IV arter

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området. Området er beliggende inden for udbredelsesområdet for bilag IV-arter som markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø, dværgflagermus, langøret flagermus, vandflagermus og sydflagermus.

På grund af arealets hidtidige anvendelse vurderes det ikke at være et velegnet levested for bilag IV-arter. Derfor vurderes det, at planlægningen ikke kan påvirke bilag IV-arter eller naturen i øvrigt.

Naturbeskyttelsesloven

Naturbeskyttelseslovens § 3

I den nordlige ende af lokalplanområdet har der været registreret en sø beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3. Søen blev etableret til håndtering af overfladevand, som blev pumpet op til søen. Der blev den 15. april 2019 meddelt dispensation til nedlæggelse af søen i lokalplanområdet samt landzonetilladelse til etablering af to erstatningssøer på matr.nr. 1a, Palsgård Hdg., As. Søen er nu fjernet, og erstatningssøer er etableret. Der blev den 24. september 2019 meddelt landzonetilladelse til etablering af forsinkelsesbassin i slugt på Palsgaardvej 2, 7130 Juelsminde, matr.nr. 1a, Palsgård Hdg., As. Forsinkelsesbassinet er etableret.

Naturbeskyttelseslovens § 21

Naturbeskyttelsesloven foreskriver, at der i det åbne land ikke må opsættes plakater, afbildninger, fritstående skilte, lysreklamer og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed. Forbuddet omfatter dog ikkevirksomhedsreklamer, som opsættes i umiddelbar tilknytning til virksomheden, når de ikke virker dominerende i landskabet, eller skiltning om virksomheder, der opsættes i et område, der i en lokalplan er udlagt som erhvervsområde, uanset at området ikke er udbygget.

Der skal placeres et logoskilt på spraytårnet. Lokalplanen stiller krav til, at skiltning ikke må belyses af hensyn til det omkringliggende landskab (LP § 8.7), samt at logoet kun må etableres i afdæmpede blå og grå farver (LP § 8.6). Det vurderes derfor, at skiltningen ikke vil virke dominerende i landskabet.

Museumsloven

I lokalplanområdets vestlige del, langs Palsgaardvej, eksisterer der et beskyttet dige. Derudover er der et beskyttet dige nordøst for lokalplanområdet. Begge områder ligger i landzone, hvorfor de er beskyttede.

De beskyttede sten- og jorddiger er menneskeskabte volde opført af sten, jord, tørv, tang eller lignende materialer. De markerer eller har markeret skel og fungerer eller har fungeret som hegning i landskabet.

Digerne er beskyttet i museumslovens § 29a. Det betyder, at digernes tilstand ikke må ændres. Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og byzone eller sommerhusområder.

Langs det vestlige dige skal der etableres høj, afskærmende beplantning dog i en afstand på minimum 10 meter, så diget ikke påvirkes. Det østlige dige ligger uden for lokalplanområdet, men lokalplanen sikrer, at det nye vejudlæg V-X holder en afstand på mindst 5 meter fra dette.

Miljøforhold

Støj

I henhold til planlovens § 15 a skal lokalplanen redegøre for støjpåvirkning.

Da lokalplanen ikke giver mulighed for støjfølsom anvendelse, er dette ikke relevant.

Virksomhedens påvirkning af omgivelserne mht. støj reguleres af dens miljøgodkendelse eller Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Disse ændres ikke ved en evt. udvidelse.

I anlægsfasen kan der dog forekomme støj.

Lugt, støv eller anden luftforurening

I henhold til planlovens § 15 b skal lokalplanen redegøre for lugt, støv eller anden luftforurening.

Da lokalplanen ikke giver mulighed for lugt-, støv- eller luftforureningsfølsom anvendelse, er dette ikke relevant.

Luftemissioner fra virksomhedens produktion reguleres af dens miljøgodkendelse eller Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Disse grænseværdier ændrer sig ikke ved en evt. udvidelse. I en anlægsfase vil der dog kunne forekomme støv i omgivelserne.

Jord

Dele af lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 1, idet der er konstateret men ikke undersøgt forurening. Ejendommen er registreret som en erhvervsjendom, og den ligger ikke inden for offentligt indsatsområde. Der vil blive stillet vilkår om, at der skal udtages prøver og analyser før flytning af jord fra området.

Tilladelser fra andre myndigheder

Museumsloven

VejleMuseerne har foretaget en arkivalisk kontrol af lokalplanområdet og har følgende bemærkninger:

I den nordlige del af området blev der i forbindelse med seneste større udvidelse af Palsgaard A/S lavet forundersøgelser og udgravning af fortidsminder fra tidlig yngre stenalder og bronzealder.

Den kan derfor i den nordlige del, som endnu ikke er bebygget eller gennemgravet, være flere fortidsminder. Derfor anbefaler VejleMuseerne, at der forud for anlægsarbejder i den nordlige del af lokalplanområdet foretages arkæologiske forundersøgelser efter reglerne i Museumslovens § 26.

Museumsloven er gældende for hele lokalplanområdet. Gøres der under jordarbejde fund af historisk karakter, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles, og VejleMuseerne underrettes, jf. Museumsloven §27, stk. 2.

Kystnærhedszonen

Planområdet er beliggende i Kystnærhedszonen inden for byzone. I planlægning for den kystnære del af byzonerne skal kommunen vurdere de fremtidige bebyggelseshøjder, herunder bygningshøjder med henblik på, at ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed, og at der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer. I redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne, der vil påvirke kysten visuelt, skal der gøres rede for påvirkningen. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

Den planmæssige og funktionelle begrundelse for at opføre ny bebyggelse med en kystnær placering er der redegjort for i regionplantillæg 1993. Her nævnes bl.a., at virksomheden har været på stedet siden 1920'erne.

Med etablering af det afskærmende beplantningsbælte og med de højdegrænser, der er fastlagt i regionplantillægget og nærværende lokalplan, vurderes det, at udvidelsen af Palsgaard Industris areal ikke vil ændre afgørende på kystlandskabet.

Samlet konklusion af miljøscreening

Hedensted Kommune vurderer på baggrund af screeningen, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslagene kan være væsentlige. Derfor er der krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til § 12 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 973 af 25/06/2020.

Screeningen har afdækket behov for nærmere undersøgelser af temaer vedr. Overordnede landskabsinteresser – kystnærhedszonen, Visuel påvirkning på lokalt plan, Kulturarv - Kulturmiljø og Kirker – fjernomgivelser. Således er det Hedensted Kommunes intention at træffe screeningsafgørelse om, at der skal udarbejdes en miljørapport, hvor følgende emner undersøges nærmere:

- Overordnede landskabsinteresser – herunder kystnærhedszonen
- Visuel påvirkning på lokalt plan
- Kulturarv - kulturmiljø
- Kirker – fjernomgivelser

Den samlede miljørapport med bilag findes [her](#).
Miljøscreeningsskema findes [her](#).

Klagevejledning til miljøvurdering

Der kan klages over kommunens afgørelse om at udarbejde miljøvurdering.

Efter § 48, stk. 2, i [Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\)](#) kan der klages efter de regler, som planen eller programmet udarbejdes efter.

Afgørelser om miljøvurdering i forbindelse med lokalplan kan således forelægges Planklagenævnet, jf. Lov om planlægnings § 58, stk. 1, som ændret ved [Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet](#).

Hvis du vil klage

Hvis du vil klage over kommunens afgørelse om at udarbejde miljøvurdering, skal du indgive klagen via Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk.

Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På hjemmesiden Nævnenes Hus, 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.

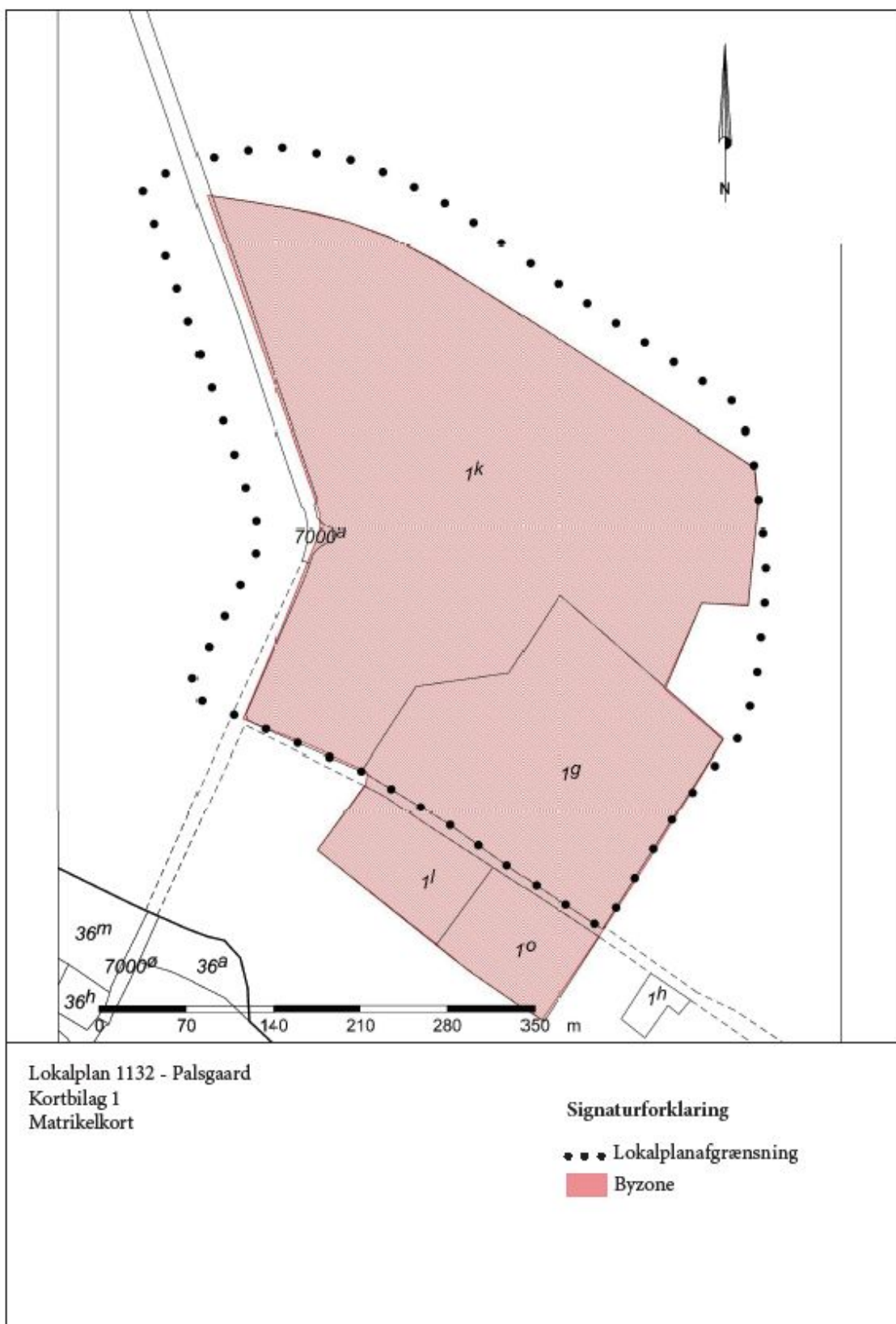
Klagefrist

Klagefristen er 4 uger fra annoncering af afgørelsen.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

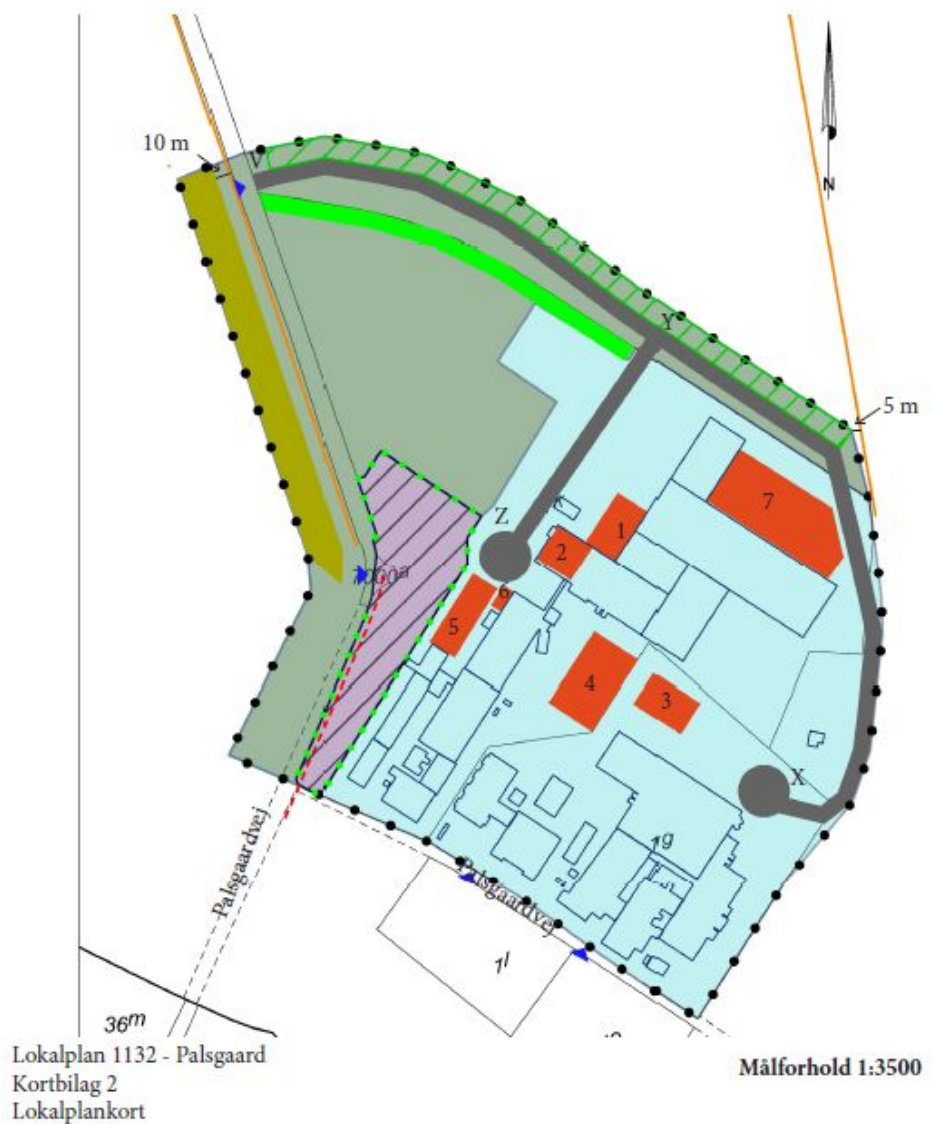
Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Kortbilag 1 - Matrikelkort



















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

Kortbilag 2 - Lokalplankort



Signaturforklaring

	Delområde A - Erhverv		Veje
	Delområde B - Parkering		Eksisterende bebyggelse
	Delområde C - Grønt område		Matrikelgrænser
	Eksisterende diger		Adgangsveje
	Lokalplanafgrænsning		Parkeringsareal
	Byggefelter		Nyt beplantningsbælte
	Vejbyggelinje		Afskærmende beplantning
	Eksisterende beplantningsbælte		Trærække

Kortbilag nr. 2 - Lokalplankort - Juridisk kort findes [her](#).

Kortbilag 3 - Illustrationsplan



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

Vedtagelse

Forslag til Lokalplan 1132 er vedtaget af Hedensted Byråd den 16. december 2020 og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24-26.

På byrådets vegne

Kasper Glyngø

Borgmester

Steinar Eggen Kristensen

Kommunaldirektør

Lokalplanen indberettes på www.plandata.dk

Retsvirkninger

Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ifølge Lov om planlægnings § 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 planlægnings § 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 heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan ifølge Lov om planlægnings § 19 meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke strider mod principperne i planen, som ofte er formåls- og anvendelsesbestemmelserne. 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, jf. Lov om planlægnings § 18.



Screening af planens/programmets miljømæssige konsekvenser

Screening af: Lokalplan nr. 1132, Kommuneplantillæg nr. 13 - Palsgaard A/S, Hosby, Juelsminde

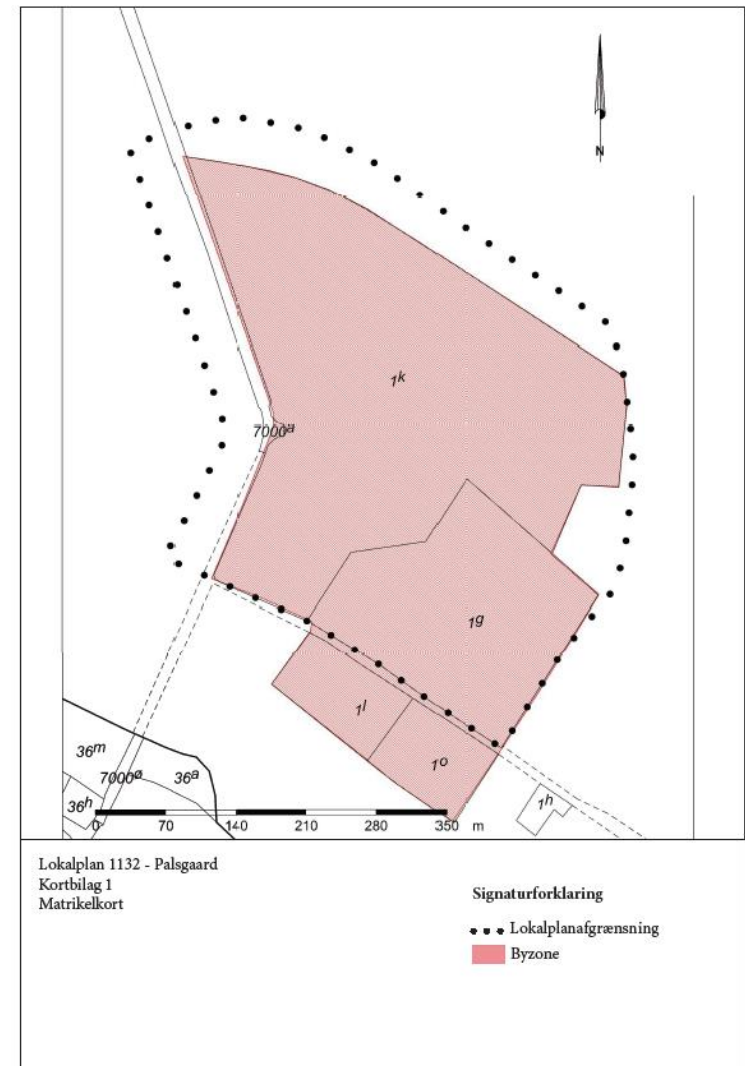
Kort beskrivelse af planen:

Planområdet ligger ca. 4-5 km nordøst for Juelsminde i den lille by Hosby og omfatter matr.nr. 1k, 1g samt en del af 1a, Palsgård Hgd., As. Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 20 ha. Lokalplanområdet er udlagt til erhvervsformål og ønskes fastholdt til denne anvendelse.

Palsgaard A/S har som grundlag for den fremtidige planlægning af området udarbejdet en masterplan med principper for en fremtidig planlægning i området med hensyn til disponering af ny bebyggelse, bygningshøjder, vej- og parkeringsforhold, grønne områder og beplantning samt håndtering af overfladevand. Samtidig skal planlægningen sikre, at der tages de nødvendige hensyn til de kulturelle og landskabelige værdier, der knytter sig til stedet og de omkringliggende områder.

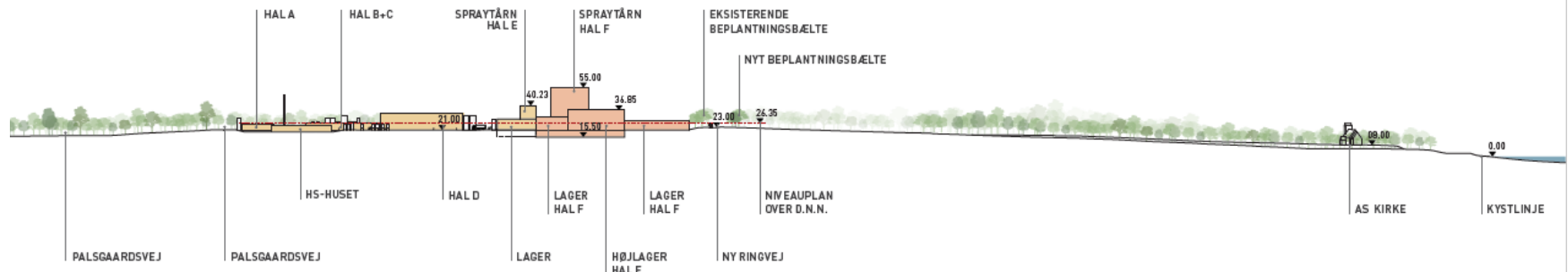
Som en del af den fremtidige planlægning ønskes der opført et nyt spraytårn med en topkote på 55 meter. Af hensyn til det omkringliggende landskab samt kirkeomgivelserne nedgraves bygningen i et forsænket niveau, ligesom det eksisterende spraytårn. Det betyder, at spraytårnet etableres i ca. kote 15,00, hvor det fastlagte niveauplan ligger i kote 26,35. Det medfører, at højden på det nye spraytårn vil være ca. 29 meter over niveauplan, mens spraytårnets egentlige højde fra bund til top vil være ca. 40 meter.

Den eksisterende Lokalplan nr. 12.E1.01 tillader en generel bebyggelsehøjde på max. 8,5 meter over niveauplanet i kote 26,35 over DNN, hvilket svarer til kote 34,85. For bygninger med specielle produktionskrav, eksempelvis spraytårne, er det tilladt med en højde på 15 meter over niveauplan, hvilket svarer til kote 41,35. Da det nye spraytårn overskrider den eksisterende lokalplans tilladte bygningshøjde med lidt under 14 meter er det derfor nødvendigt at udarbejde ny lokalplan og kommuneplantillæg.



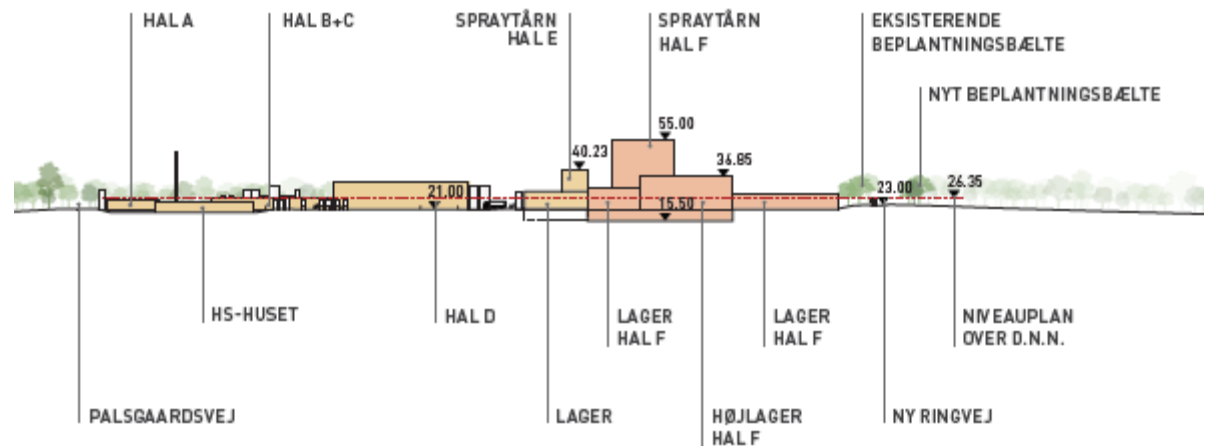


Bebyggelsesplan, der viser den fremtidige udbygning af planområdet. Det planlagte spraytårn er benævnt Hal F.



Landskabssnit med Palsgaard A/S og det nye spraytårn – Hal F- set i sammenhæng med As Kirke og kysten

Højden på det nye spraytårn er begrundet i, at flere og flere af Palsgaards kunder efterspørger emulgatorer, der produceres på det nuværende spraytårn. Her er Palsgaard ofte udfordret på det eksisterende spraytårns korte faldhøjde og produktionskapacitet. Derfor ønskes der et højere spraytårn, da en øget faldhøjde på et nyt spraytårn giver en væsentlig forbedring af kvaliteten på emulgatorerne, mindre risiko for at den spraytørrede emulgator klumper sammen og en højere kapacitetsydelse.



Planlægningsgrundlag

Zonestatus:

Nuværende zonestatus: Byzone og landzone

Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Gældende lokalplan:

En del af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 12.E1.01. Den del af lokalplan 12.E1.01. der omfatter planlægningsområdet aflyses i forbindelse med vedtagelse af Lokalplan nr. 1132.

Gældende kommuneplan:

Planområdet er omfattet af kommuneplanramme nr. 1.E.07 i Kommuneplan 2017-2029. Rammen udlægger arealet til erhvervsområde. Der skal ved udformning og placering tages særlig hensyn til de landskabelige og kystmæssige interesser ved bebyggelse i den nordlige del af området. Der må ikke anvendes stærkt reflekterende tagmateriale.

Rammens tilladte bygningshøjde er maksimal 15 m. Der skal derfor udarbejdes kommuneplantillæg, der giver mulighed for at bygge op til en højde på maks. 30 meter. Tekniske installationer som elevatortårne, klimaanlæg, stiger, antenner etc., der er nødvendige for driften, kan godt være højere.

Planområdet er omfattet af følgende retningslinjer i Kommuneplan 2017-2029:

- Grønt Danmarkskort
- Erhvervsområder
- Værdifuldt kulturmiljø
- Større sammenhængende landskab
- Kulturhistorisk bevaringsværdi
- Langsigtede drikkevandsområder
- Skovrejsningsområde (skovrejsning uønsket)

Arealet er omfattet af følgende fredninger og beskyttelseslinjer:

- Fredningsdeklarationer
- Kirkeomgivelser (Fjernomgivelser til As Kirke)
- Ikke fredede fortidsminder

Natur

- Beskyttede naturtyper, §3

Planlægning

- Kystnærhedszonen

Gældende Spildevandplan:

Området er omfattet af Spildevandsplan 2015. Den nuværende kloakering i den sydlige del af planområdet er spildevandskloakeret. Den fremtidige kloakering af den nordlige del af planområdet er planlagt spildevandskloakeret. Der skal ikke udarbejdes spildevandsplantillæg.

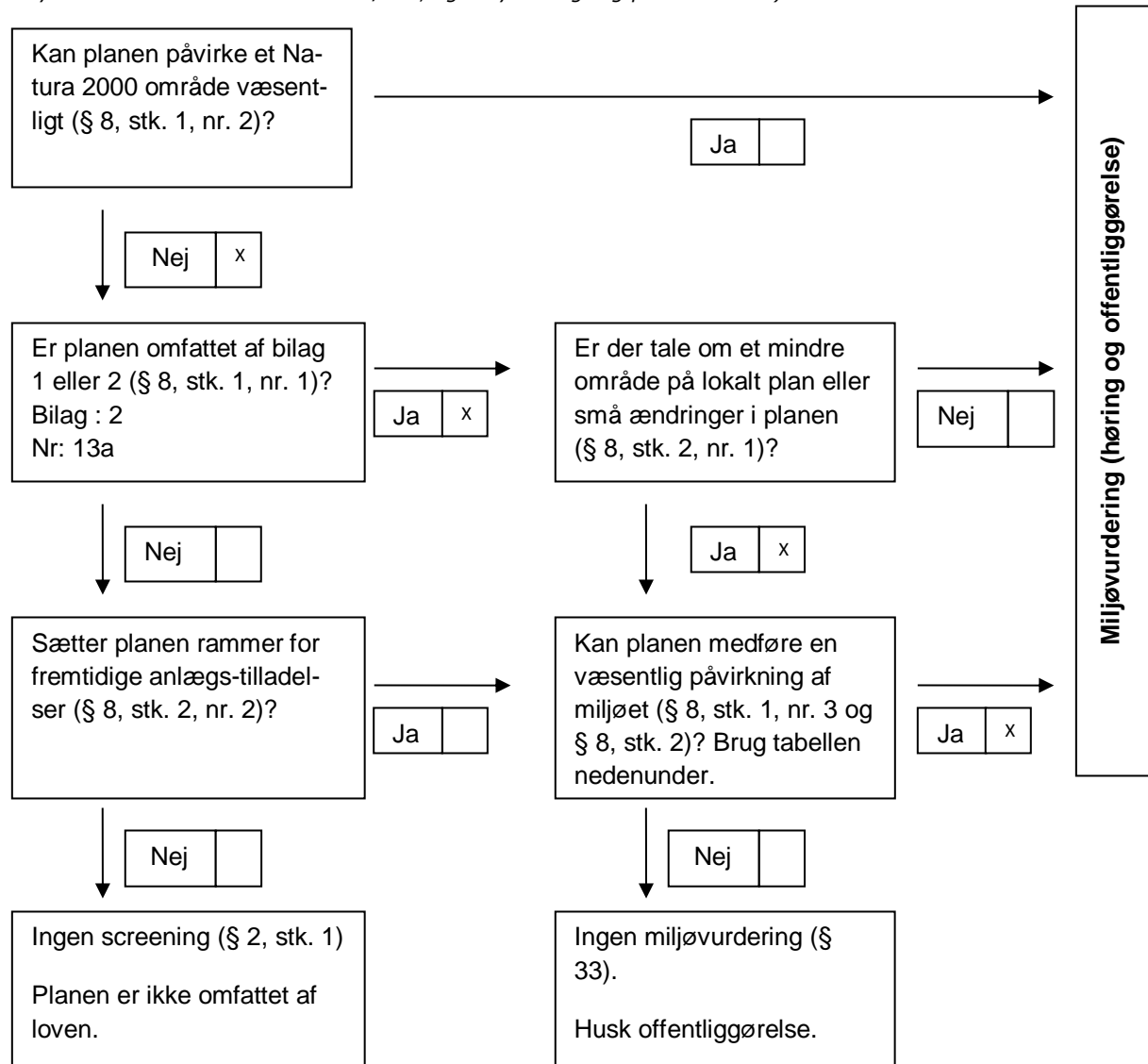
Referencescenarie (0 – Alternativet)

0-alternativet er en fortsat udvidelse af Palsgaard A/S under de gældende planforhold. Det vil betyde, at Palsgaard ikke kan foretage den ønskede udvidelse af bygningsanlæg, der overstiger de gældende bestemmelser om maks. bygningshøjder.

Retsgrundlag for beslutning vedrørende miljøvurdering

Vurdering i forhold til § 8 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 973 af 25/06/2020).

(Afkryds i de relevante kasser med JA/NEJ, og udfyld bilag- og punktnummer)



Samlet konklusion af screeningen

Hedensted Kommune vurderer på baggrund af screeningen, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslagene kan være væsentlige. Derfor er der krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til § 12 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 973 af 25/06/2020.

Screeningen har afdækket behov for nærmere undersøgelser af temaer vedr. Overordnede landskabsinteresser – kystnærhedszonen, Visuel påvirkning på lokalt plan, Kulturarv - Kulturmiljø og Kirker – fjernomgivelser. Således er det Hedensted Kommunes intention at træffe screeningsafgørelse om, at der skal udarbejdes en miljørapport, hvor følgende emner undersøges nærmere:

- Overordnede landskabsinteresser – herunder kystnærhedszonen
- Visuel påvirkning på lokalt plan
- Kulturarv - kulturmiljø
- Kirker – As kirkes fjernomgivelser

Forudgående høring

Berørte myndigheder skal høres inden Hedensted Kommune træffer sin endelige screeningsafgørelse.

Som grundlag for udarbejdelsen af miljørapporten skal der udarbejdes en afgrænsning af, hvilke emner miljørapporten skal belyse. Berørte myndigheder skal ligeledes høres før der foretages afgrænsning af miljørapportens indhold.

Miljørapporten vil blive fremlagt i offentlig høring sammen med planforslagene efter reglerne i Planloven (Bekendtgørelse af Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 01/07/2020).

Klagemuligheden knytter sig til planerne og følger derfor reglerne i Planloven.

Berørte myndigheder

Ved berørt myndighed forstås en myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar skal godkende eller give samtykke, tilladelse, godkendelse eller dispensation, for at planen eller programmet kan realiseres.

Screeningskema

Skemaet indeholder selve forundersøgelsen og delkonklusioner for hvert emne. Den samlede konklusion for forundersøgelsen findes på side 7.

Ansvarligt team:

Trafik:

Industri:

Udvikling og erhverv:

Spildevand:

Drikkevand:

Klimagruppe:



Kultur og Fritid:

Landbrug:

Vand og Natur:

Byg - Landskab:

Plan og Udvikling:



Medfører planen/programmet ændringer eller påvirkninger af følgende områder?	Bemærkning/beskrivelse af fakta	Ikke aktuelt/ingen miljøpåvirkning	Måske miljøpåvirkning	Væsentlig miljøpåvirkning (medfører miljørapport)	Ansvarlig- Initialer
1. Befolkningens levevilkår					
1.1 Trafik <i>Trafikafvikling</i> <i>Risiko for ulykker</i> <i>Offentlige transportmuligheder</i>	Ingen bemærkninger.	x			AJ
1.2 Sikkerhed i forhold til brand, eksplosion og giftpåvirkning	Der er ikke forøget risiko for mennesker, der opholder sig i lokalplanområdet.	x			SJS

1.3 Støj fra virksomheder og tekniske anlæg	Virksomhedens påvirkning af omgivelserne mht. støj reguleres at deres miljøgodkendelse eller Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, disse ændres ikke ved en evt. udvidelse. I anlægsfasen kan der dog forekomme støj.	x			SJS
1.4 Støj og vibrationer fra trafik og jernbane	Ingen bemærkninger.	x			AJ
1.5 Påvirkning af erhvervsliv		X			MC
1.6 Påvirkning af og fra landbrug <i>Begrænsninger og gener for landbrug og dyrehold</i>	Der ligger ingen aktive husdyrbrug i nærheden af det lokalplanlagte område. Zonestatus for nuværende lokalplan er byzone og fremtidig zonestatus er hhv. byzone, som under eksisterende forhold, og landzone i udvidet område. Der forventes ingen påvirkning af/fra husdyrbrug. Lokalplanområdet er under eksisterende og fremtidige forhold omgivet af dyrket agerjord, samt parkanlæg. Ved fremtidige forhold vil lokalplanområdet mod syd grænse op til virksomhedsbygninger.	X			AIH og RBJ
1.7 Boligmiljø <i>Planens konsekvenser for nærområdets beboere</i>	De nærmeste boliger ligger i en afstand på ca. 350 meter sydvest for lokalplanområdet. Udvidelsen af erhvervsområdets bebyggelse planlægges mod nordøst, hvor der er åbent land. Indkørsel for tung trafik og ansattes parkering vil blive rykket længere mod nord. Planlægningen vil derfor ikke give anledning til negative konsekvenser for nærområdets beboere.	X			MW E
1.8 Sundhedstilstand <i>Tilgængelighed til opholdsarealer, stier, forbindelser og mødesteder</i>	Planerne vurderes ikke at ville påvirke sundhedstilstanden i området.	X			MW E
1.9 Fritid <i>Afstanden til fritidsanlæg og aktiviteter samt mulighed for disse</i>	Ingen bemærkninger.	X			TFD
1.10 Påvirkning af sociale forhold <i>Afstand og forbindelser til offentlig og privat service Tryghed og kriminalitet</i>	Planerne vurderes ikke at ville påvirke de sociale forhold i området.	X			MW E

2. Materielle goder					
2.1 Arealforbrug	Lokalplanområdet omfatter ca. 20 ha, hvilket vurderes at være tilstrækkeligt til formålet.	X			MW E
3. Klimatiske faktorer					
3.1 Følger af global opvarmning <i>Forhøjet vandstand Ekstrem regn Oversvømmelse Klimahåndteringsområder</i>	Der er umiddelbart ingen grund til bemærkninger omkring klima og klimahændelser.	x			BLA
3.2 Lokalt niveau <i>Vind Sol Skyggeforhold</i>	De bygningsmæssige tiltag, som planforslagene åbner op for, vurderes ikke at medføre væsentlige negative påvirkninger for nærområdet mht. vind-, sol- og skyggeforhold. Det begrundes i, at planlægningen for det nye spraytårn er beliggende i et eksisterende industriområde, hvor der i forvejen findes høje bygninger.	X			MW E
4. Jordbund					
4.1 Jordforurening	Dele af matriklen er kortlagt på vidensniveau 1, idet der er en konstateret, men ikke undersøgt forurening. Ejendommen er registreret som erhverv, og det ligger ikke inden for offentlig indsatsområde. Der vil blive stillet vilkår om, at der skal udtages prøver og analyser før flytning af jord fra området.	x			LHT
4.2 Råstoffer	Det lokalplanlagte område ligger ikke i råstofgraveområde eller råstofinteresseområde, jf. Region Midtjyllands Råstofplan 2016.	X			AIH
4.3 Geologiske særpræg	Ikke relevant.	X			MW E
5. Vand					

5.1 Overfladevand <i>Håndtering</i> <i>Nedsivning</i> <i>Udledning</i> <i>Forsinkelse</i> <i>Potentielt vandlidende områder</i>	<p>Privat håndtering af overfladevand, jf. spildevandsplanen. Forsinkelsesbassin til afledning af tag-, vej- og overfladevand er tilladt etableret uden for lokalplanområde.</p> <p>Afgørelse af den 4. december 2019 om miljøgodkendelse og tilladelse til direkte udledning af almindelig belastet overfladevand er gældende for håndtering af overfladevand. Fra afgørelsen:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Etablering af regnvandsbassinet vil ske uden for det spildevandsplanlagte område, og uden for det lokalplanlagte område. Selve regnvandsbassinet ønskes placeret uden for byzone, og virksomheden har derfor søgt om en landzonetilladelse hertil. Hedensted Kommune har den 24. september 2019 meddelt landzonetilladelse til etablering af regnvandsbassinet.</p> </div> <p>Der er, jf. kommuneplan 2017-2029 ikke udlagt potentielt vandlidende område i lokalplanområdet.</p>	x			RBJ
5.2 Spildevand <i>Håndtering</i> <i>Evt. spildevandstillæg</i>	<p>Planlægningens delområde til erhverv er status spildevandskloakeret eller planlagt spildevandskloakeret. Spildevand afledes til Juelsminde Renseanlæg. Regnvand håndteres privat.</p>	X			RBJ
5.3 Vandløb <i>Påvirkning af vandløb i forhold til håndtering af overfladevand</i> <i>Risiko for forurening</i>	<p>Med det udarbejdede projekt vil vandløbet ikke blive belastet i en større grad.</p> <p>Fra afgørelsen af den 4. december 2019 om miljøgodkendelse og tilladelse til direkte udledning af almindelig belastet overfladevand fra Palsgaard:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><u>Vandområdeplaner</u> Vandløbet i Mosdalen er ikke registreret beskyttet efter naturbeskyttelsesloven og er ikke målsat i henhold til vandområdeplanerne. Det er vurderet, at dette projekt ikke vil have en negativ indvirkning på de planlagte indsatser i kystvandet nr. 219 "Århus Bugt Syd, Samsø og Nordlige Bæltehav".</p> </div> <p>Lokalplanen er delt i to kloakoplande, og det forventes ingen ændringer i den sydlige del af lokalplanområdet; mens den nordlige del af lokalplanområdet er omfattet af den nævnte afgørelse.</p>	X			BLA og RBJ

5.4 Grundvand <i>Drikkevandsinteresser</i> <i>Indvindingsopland</i> <i>Boringer</i>	Der er givet en ny indvindingstilladelse i december 2019, som skulle dække det fremtidige grundvandsbehov. Ift. grundvandsbeskyttelse er projektet ikke problematisk. Der er på en del af grunden en stor forurening med bl.a. klorerede opløsningsmidler.	X			RO
6. Luft					
6.1 Luftforurening <i>Støv og andre emissioner</i>	Luftemissioner fra virksomhedens produktion reguleres af deres miljøgodkendelse eller Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Disse grænseværdier ændrer sig ikke. I en anlægsfase vil der kunne forekomme støv i omgivelserne.	x			SJS
7. Natur					
7.1 Fauna, flora og biologisk mangfoldighed samt søer <i>Naturbeskyttelseslovens § 3</i> <i>Bilag IV-arter</i> <i>Spredningskorridorer</i> <i>Fredsskov</i> <i>Lavbundsarealer</i> <i>Søer</i>	I den nordlige ende af lokalplanområdet, er registreret en sø, beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3. Søen blev etableret til håndtering af overfladevand, som pumpes derop. Der er den 15. april 2019 meddelt dispensation til nedlæggelse af søen i lokalplanområdet, samt landzonetilladelse til etablering af to erstatningssøer på matr.nr. 1a, Palsgård Hdg., As. Der er den 24. september 2019 meddelt landzonetilladelse til etablering af forsinkelsesbassin i slugt på Palsgaardvej 2, 7130 Juelsminde, matr.nr. 1a, Palsgård Hdg., As. Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området. Området er beliggende inden for udbredelsesområdet for bilag IV arter som markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø, dværgflagermus, langøret flagermus, vandflagermus og sydflagermus. På baggrund af arealets hidtidige anvendelse, samt vilkår og vurderinger i de meddelte afgørelser vedr.	x			VIR

	sø og forsinkelsesbassin vurderes, at planlægningen ikke vil påvirke bilag IV-arter eller naturen i øvrigt.				
7.2 Natura 2000	<p>Der er ca. 5 km til nærmeste Natura 2000 område, nr. 56 'Horsens Fjord, havet øst for Endelave', som rummer Habitatområde nr. 52, Fuglebeskyttelsesområde nr. 36 og Ramsarområde nr. 13.</p> <p>Inden for en afstand af 6,5 km ligger yderligere et Natura 2000 område, nr. 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nr. 67 og fuglebeskyttelsesområde nr. 45.</p> <p>Hedensted Kommune vurderer, at planlægningen på grund af afstanden og den anvendelse, der planlægges for, ikke kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder.</p>	x			
8. Landskab					
8.1 Overordnede landskabsinteresser <i>Bevaringsværdige landskaber</i> <i>Kystnærhedszonen</i> <i>Skovrejsning</i>	<p>Planområdet er beliggende i Kystnærhedszonen og hoved parten af planområdet er beliggende i byzone. I planlægning for den kystnære del af byzonerne skal kommunen vurdere de fremtidige bebyggelseshøjder, herunder bygningshøjder, med henblik på, at ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed og at der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer.</p> <p>I redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne, der vil påvirke kysten visuelt, skal der gøres rede for påvirkningen. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.</p>			X	MW E

	<p>Planområdet er udpeget som del af Større sammenhængende landskaber.</p> <p>Skovrejsning er uønsket i området.</p>				
8.2 Beskyttelseslinjer <i>Åbeskyttelseslinjen</i> <i>Skovbeskyttelseslinjen</i> <i>Strandbeskyttelseslinjen</i>	Ikke relevant. Der er ikke skovbyggelinje eller å- og strandbeskyttelseslinje inden for lokalplanområdet.	x			MH
8.3 Visuel påvirkning på lokalt plan <i>Udsigt</i> <i>Indblik</i> <i>Arkitektonisk udtryk</i> <i>Lysforurening</i>	<p>Planområdet omfatter eksisterende erhvervsvirksomhed, som ønsker at udvide og bygge højere. Når udvidelsen og den ca. 15 meter højere bebyggelse i området bliver etableret, vil området til en vis grad ændre karakter. Derfor er det vigtigt at der redegøres for den visuelle påvirkning på lokalt plan. Der skal i den forbindelse udarbejdes visualiseringer af den nye bebyggelse set fra kysten og As Kirke samt fra andre steder i landskabet, hvor Palsgaard har en synlig beliggenhed.</p> <p>Der skal desuden i planlægningen redegøres for det arkitektoniske udtryk, så der skabes en sammenhæng med den eksisterende bebyggelse og det omkringliggende landskab.</p>			X	MW E
9. Kulturarv					
9.1 Fortidsminder <i>Herunder fortidsmindebeskyttelseslinjen</i> <i>Beskyttede sten- og jorddiger</i>	Ingen fortidsmindebeskyttelseslinje i lokalplanområdet.	X			MH
9.2 Kirker <i>Herunder byggelinjer, omgivelser og fredninger</i>	Planområdets nordlige del overlapper en sydlig del af As Kirkes fjernomgivelser. Der blev i 1999 etableret et beplantningsbælte mellem Palsgaard og As Kirke for at tage hensyn til helhedsvirkningen omkring As Kirke.		X		MW E

	<p>I forbindelse med planlægningen skal det vurderes om der skal etableres yderligere eller højere beplantning eller andre tiltag for at tage hensyn til kirkens fjernomgivelser.</p> <p>Det kan også vurderes om der skal ske en justering af kirkeomgivelsen i forbindelse med planlægningen, så den følger beplantningsbæltet.</p>				
9.3 Kulturmiljøer, fredninger og bevarelsesværdige bygninger	<p>Lokalplanområdet er omfattet af kulturmiljøet omkring Palsgård Hovedgård med fokus på ændringer i arkitektur, bebyggelsesstruktur, veje, diger og omgivelser.</p> <p>Kulturmiljøet omfatter den eksisterende industri på Palsgaard, hvor der planlægges for bl.a. et nyt spraytårn. I planlægningen vil der blive stillet krav til at spraytårnet og andre bygnings- og anlægsmæssige tiltag tilpasses den eksisterende arkitektur på stedet i forhold til placering, udformning og materialer, så de ikke påvirker oplevelsen af kulturmiljøets bebyggelsesstruktur og landskab negativt.</p>		X		MW E
9.4 Arkæologiske forhold <i>Jordfaste fortidsminder</i>	<p>I den nordlige del af området blev der i forbindelse med en tidligere større udvidelse af virksomheden Palsgaard lavet forundersøgelser og udgravning af fortidsminder fra tidlig yngre stenalder og Bronzealder. I den nordlige del, som endnu ikke er bebygget eller gennemgravet, kan der derfor være flere fortidsminder.</p> <p>Vejle Museerne anbefaler derfor, at der forud for anlægsarbejder i den nordlige del foretages arkæologiske forundersøgelser efter reglerne i museumslovens § 26.</p> <p>Generelt skal bygge- og anlægsarbejde indstilles, og Vejle Museerne tilkaldes i tilfælde af fund af fortidsminder.</p>	X			MW E

10. Andet					
10.1 Andre faktorer, der er relevante ved den pågældende plan	Ingen bemærkninger.	X			MW E
11. Kumulative effekter					
11.1 Den samlede påvirkning <i>Flere enkelte ubetydelige påvirkninger kan give en væsentlig samlet påvirkning</i>	Det vurderes, at der ikke er kumulative effekter.	X			MW E
Behov for miljøvurdering	Bemærkninger	Nej		Ja	
				X	

**) Indvirkninger tages i betragtning både i anlægsfasen, og når planen er realiseret.*

Især de indvirkninger, som planforslaget har på næromgivelserne, men også de indvirkninger nærområdet har på realisering af planforslaget.

****) Følgende aspekter tages i betragtning:*

- Hvor stor er indvirkningen og dens rumlige udstrækning (det geografiske område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt)?*
- Hvor værdifuldt og sårbart er det område, som kan blive berørt?*
- Hvor længe varer indvirkningen? Er den reversibel?*
- Er der fare for menneskers sundhed og miljøet?*

Planlægning for Palsgaard A/S

Miljørapport for lokalplan 1132 og
kommuneplantillæg 13

HEDENSTED KOMMUNE

20. NOVEMBER 2020

Indhold

1	Indledning	3
1.1	Om miljøvurderingsprocessen	3
1.2	Om afgrænsning og krav til miljøvurdering	4
2	Ikke-teknisk resumé	5
2.1	Miljørapportens indhold	5
3	Planlægningens indhold og hovedformål	9
3.1	Beskrivelse af planforslagene	9
3.2	Begrundelse for planlægningen	11
3.3	Forholdet til anden planlægning	11
4	Afgrænsning af miljørapportens indhold	13
4.1	Miljørapportens indhold	13
4.2	Høring af berørte myndigheder	13
5	Miljøstatus og udvikling hvis planerne ikke vedtages	15
5.1	Aktuel status for planområdet	15
5.2	Udvikling hvis planerne ikke vedtages	16
6	Miljøvurdering – landskab og kulturmiljø	17
6.1	Konklusion	17
6.2	Miljøstatus landskab og kulturmiljø – tilstand i dag	18
6.3	Regulerende lovgivning	22
6.4	Miljømål, internationale, nationale og lokale	22
6.5	Vurdering af konsekvenserne af planforslagene	24
6.6	Mulige afværgeforanstaltninger	32
6.7	Beskrivelse af tekniske mangler og manglende viden	32
6.8	Forslag til overvågning	32

Appendix 1: Afgrænsningsdokument

Appendix 2: Visualiseringsrapport

1 Indledning

Hedensted Kommune har udarbejdet et forslag til Lokalplan nr. 1132 og et forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 for Palsgaard A/S, Hosby, Juelsminde. Lokalplanen kan ikke vedtages hvis ikke de nødvendige kommuneplanændringer vedtages senest samtidig med lokalplanen.

Planlægningen omhandler et eksisterende erhvervsområde beliggende ved Hosby nær Juelsminde. Palsgaard A/S er placeret ved godset Palsgaard nord for Juelsminde i et smukt, kuperet landskab. Fabrikken er opført i umiddelbar tæt kontakt til godset - men adskilt af Palsgaardvej. Fabrikken er placeret nord for Palsgaardvej.

Planlægningen skal muliggøre den videre udvikling af virksomheden med nye byggemuligheder placeret sammen med det eksisterende industrianlæg, som med planlægningen gives mulighed for udvidelse mod nord.

Hedensted Kommune har truffet afgørelse om, at planlægningen – dvs. både lokalplanforslaget og forslaget til kommuneplantillæg – skal miljøvurderes jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr 973 af 25/06/2020).

Denne miljørapport indeholder miljøvurderingen af planforslagene.

Formålet med miljøvurderingsloven er at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages en miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan påvirke miljøet væsentligt. Målet er at minimere eller helt undgå negative miljøkonsekvenser ved gennemførelse af en plan eller et program.

1.1 Om miljøvurderingsprocessen

Den samlede miljøvurderingsproces består af fem faser:

Første fase bruges til at afgrænse indholdet af miljøvurderingen og til at høre berørte myndigheder for at afdække relevant viden i arbejdet med miljøvurderingen.

Afgrænsningen er vedlagt denne miljøvurdering som bilag 1.

Anden fase består af selve miljøvurderingen og udarbejdelse af miljørapporten. Miljøvurderingen (nærværende rapport) indeholder en beskrivelse og vurdering af planens sandsynlige indvirkning på de miljøparametre, der er besluttet ved den forudgående afgrænsning.

Tredje fase er høringsfasen, hvor offentligheden og berørte parter samt berørte myndigheder får mulighed for at udtale sig om planforslagene og miljøvurderingen.

Miljøvurderingsrapporten fremlægges i offentlig høring sammen med planforslagene således at offentligheden kan forholde sig til planernes eventuelle indvirkning på miljøet.

Fjerde fase består i planernes endelige vedtagelse, planmyndighedens sammenfattende redegørelse relateret til miljøvurderingen og dennes offentliggørelse sammen med offentliggørelsen af de vedtagne planer.

Ved planforslagenes endelige vedtagelse skal der således iht. Miljøvurderingslovens § 9 foreligge en redegørelse for eventuelle ændringer i planen som følge af miljøvurderingens konklusioner og borgernes bemærkninger til planforslagene og miljørapporten.

Femte fase er den opfølgende overvågning af planens miljømæssige konsekvenser i overensstemmelse med det overvågningsprogram, der er fastlagt i miljørapporten. Denne overvågning skal i videst muligt omfang ske via eksisterende sektorovervågningsprogrammer, således at unødigt opstilling af særskilte overvågningsprogrammer undgås.

1.2 Om afgrænsning og krav til miljøvurdering

Kravene til miljøvurderingens indhold fremgår af miljøvurderingslovens § 12 og bilag 4.

Generelt skal en plan miljøvurderes ud fra et bredt miljøbegreb, og det er den sandsynlige væsentlige miljøpåvirkning, der skal fastlægges, beskrives og evalueres.

Udgangspunktet for miljøvurderingen er et meget bredt og omfattende miljøbegreb, der blandt andet rummer den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, landskab og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Afgrænsningen af det konkrete indhold sker ved, at myndigheden indledende vurderer for hvilke af de ovenstående parametre, der kan være tale om en sandsynlig væsentlig påvirkning. Miljørapporten afgrænses til alene at behandle disse emner.

Miljørapporten skal samtidig kun indeholde de oplysninger, der med rimelighed kan forlanges under hensyntagen til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder, samt til, hvor detaljeret planen er, hvad planens indhold er, og på hvilket trin i et beslutningsforløb, planen befinder sig – herunder hvorvidt bestemte forhold vurderes bedre på et andet trin i det pågældende forløb.

Hedensted Kommunes afgrænsningsdokument er bilagt miljørapporten som bilag 1.

I kapitel 3 beskrives indholdet i planforslagene overordnet og i kapitel 4 beskrives det hvilke emner, miljøvurderingen er afgrænset til at behandle.

Kapitel 5 omhandler den nuværende miljøstatus og beskriver hvordan denne vil udvikle sig hvis planerne ikke vedtages.

Selve miljøvurderingerne af planforslaget fremgår af kapitel 6.

Miljøvurderingerne er foretaget på baggrund af eksisterende og tilgængeligt materiale sammen med visualiseringer udarbejdet for Palsgaard A/S i relation til planlægningen. Pålideligheden i miljørapporten knytter sig således til kvaliteten af de anvendte planer og tilgængelige data samt til validiteten af visualiseringerne.

2 Ikke-teknisk resumé

I henhold til miljøvurderingsloven har Hedensted kommune besluttet, at forslag til Lokalplan nr. 1132 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 for Palsgaard A/S, Hosby, Juelsminde, er omfattet af krav om miljøvurdering.

Miljørapporten er udarbejdet som en selvstændig rapport, der fremlægges offentligt i høring sammen med planforslagene.

2.1 Miljørapportens indhold

2.1.1 Afgrænsning

Med baggrund i miljøvurderingsloven, herunder en høring af berørte myndigheder, har Hedensted Kommune afgrænset miljørapportens indhold til at være en belysning af følgende emner:

- **Overordnede landskabsinteresser – herunder kystnærhedszonen**
- **Visuel påvirkning på lokalt plan**
- **Kulturarv -kulturmiljø**
- **Kirker (As Kirkes fjernomgivelse)**

Afgrænsningen gengives mere detaljeret i miljørapportens kapitel 4, og er vedlagt rapporten i sin fulde ordlyd som bilag 1.

Miljøvurderingerne foretages ud fra en situation, hvor planlægningen ikke gennemføres, og udgør grundlaget for at sammenligne planens påvirkning af omgivelserne med en realisering af lokalplanforslaget. Konkret består den situation i, at den gældende planlægning opretholdes.

2.1.2 Planlægningens hovedformål og indhold

Planforslagenes hovedformål er at muliggøre en fortsat udvikling af Palsgaard A/S, som har ligget på stedet siden 1919. Siden har Palsgaard A/S, som nu er fondsejet, udviklet sig til Juelsmindes største virksomhed, der producerer og forhandler emulgatorer, stabilisatorer til anvendelse hovedsageligt inden for fødevarerindustrien.

Virksomheden har udarbejdet en masterplan for sin videre udvikling på stedet, og denne masterplan udgør grundlaget for planforslagene.

Særligt har virksomheden behov for et højere faldtårn til produktion af emulgatorer for at følge med den efterspørgsel, virksomheden oplever.

Lokalplanen disponerer planområdet i 3 delområder med hver sin anvendelse. Der til fastlægger lokalplanen 7 præcise byggefeltter til ny bebyggelse i direkte sammenhæng med det eksisterende industriareal. Lokalplanen fastlægger bebyggelsesregulerende bestemmelser, som skal sikre at ny bebyggelse visuelt får en god sammenhæng med den eksisterende industri. Hertil videreføres bestemmelser om en afskærmende beplantningsbælte mod lokalplanområdets nordøstlige grænse.

Lokalplanen følges af et kommuneplantillæg på grund af øgede bygningshøjder, og lokalplanen kan tidligst vedtages samtidig som kommuneplantillægget vedtages.

2.1.3 Vurderinger af sandsynlige miljøpåvirkninger

Miljøvurderingerne, som skal belyse den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, som en realisering af lokalplanen vil kunne medføre, findes i miljørapportens kapitel 6, hvor den fulde baggrund for vurderingerne også beskrives, herunder eksisterende forhold i og omkring planområdet og nationale og internationale miljømål mv. Der er vurderet på konsekvenserne af planforslagene i forhold til overordnede landskabsinteresser, visuelle konsekvenser på lokalt plan, kulturmiljø samt kirkeomgivelser.

Konklusionerne på vurderingerne af de emner, som vurderes, gengives her i kort form. I tabellen nedenfor er den vurderede påvirkning angivet. Påvirkningsgraden varierer fra ubetydelig til mindre afhængig af, hvorfra man betragter planområdet. Derfor er vurderingen differentieret.

Tabel 2.1: Oversigt over den vurderede påvirkning af kystnærhedszone, større sammenhængende landskab, kulturmiljø samt kirkeomgivelser.

Område	Vurdering
Kystnærhedszone	
- Fra kysten nord for planområdet:	<i>Ubetydelig påvirkning</i> fra selve kysten på grund af en lav kystskrænt. Mindre påvirkning fra landskabet oven for kystskrænten.
- Fra spidsen af As Hoved samt fra kysten sydøst for planområdet:	<i>Ubetydelig påvirkning</i> på grund af skovens og terrænets afskærmende effekt.
- Fra kysten ud for Håbet:	<i>Mindre påvirkning</i> på grund af synligheden af den samlede bygningsmasse.
Større sammenhængende landskab	
- Fra Palsgaardvej mod nordøst og øst:	<i>Ubetydelig påvirkning</i> , stedvis mindre påvirkning, da erhvervsområdet ikke eller kun i begrænset omfang vil indgå i udsigterne.
- Fra Palsgaardvej mod sydøst:	<i>Mindre påvirkning</i> på grund af visuel påvirkning samt landskabets høje værdi.
- Fra Gludvej mod øst og nordøst:	<i>Positiv påvirkning</i> , da erhvervsområdet vil blive væsentligt, visuelt afgrænset. I en overgangsperiode vil påvirkningen være moderat indtil den afskærmende beplantning opnår afgrænsende effekt.
Kulturmiljø	

Område	Vurdering
- Oplevelsen af kulturmiljøet lokalt	<i>Mindre påvirkning</i> lokalt inden for planområdet ved Palsgårdsvej hvor industrien står utilsløret
- Oplevelsen af kulturmiljøet fra kysten ved Håbet:	<i>Mindre påvirkning</i> da påvirkningen er meget lokal. Kan stedvist opleves med en større påvirkning.
<i>As Kirke</i>	
- Indsigten til kirken:	<i>Ubetydelig påvirkning</i> , da erhvervsområdet ikke vil optræde i samme udsigt som kirken inden for den udpegede kirkeindsigtszone.
- Udsigt fra kirkeområdet:	<i>Mindre påvirkning</i> , da plantebælte samt en bevoksning på marken mellem kirken og planområdet i høj grad afgrænser indsigten til planområdet.

For dybere beskrivelser af vurderingerne og baggrunden for disse henvises til afsnit 6.5.

Nuværende miljøstatus og udvikling hvis planlægningen ikke vedtages

I rapportens kapitel 5 beskrives den sandsynlige udvikling, hvis planen eller programmet ikke gennemføres. Den nuværende miljøstatus indgår i beskrivelsen af eksisterende forhold i afsnit 6.2.

Hvis de foreslåede planer for den videre udvikling af området ikke gennemføres, vil området fortsat kunne anvendes til erhvervsformål indenfor den nugældende lokalplans rammer.

Ved en fortsat anvendelse til industri under den nugældende lokalplan vil området ikke forandre sig væsentligt fra i dag. Overordnet vil det betyde, at den nuværende miljøpåvirkning vil fortsætte, men også at den potentielt kan forøges – idet den nuværende lokalplan indeholder byggemuligheder, der ikke er udnyttet.

De visuelle forhold vil fortsætte som i dag med et synligt faldtårn i området mens resten af bygningsmassen i høj grad er sløret af eksisterende beplantning. Dog er bebyggelsen i dag eksponeres mod vest, hvor er ikke findes afskærmende beplantning. Mod nord er der ifm. byggetilladelse givet dispensation til fjernelse af dele af det eksisterende plantebælte med vilkår om etablering af et nyt. Her er området i dag visuelt eksponeret, men når ny beplantning etableres og vokser til vil dette aftage..

Mulige afværgeforanstaltninger

Idet vurderingerne af miljøpåvirkninger i kapitel 6 alle er mindre eller ubetydelige anvises der ikke mulige afværgeforanstaltninger. Afværge af potentielle påvirkninger er i høj grad indarbejdet i planlægningens krav om beplantninger, og disse er placeret og udformet således de spiller sammen med kulturmiljøet.

Undersøgte alternativer

Som beskrevet i kapitel 4, afgrænsning, har Hedensted Kommune vurderet, at det ikke er relevant at vurdere alternative placeringer da planlægningen omhandler den videre udvikling af en eksisterende virksomhed.

Masterplanen, som er udarbejdet for virksomhedens udvikling, og som udgør grundlaget for lokalplanens nærmere byggemuligheder, integrerer nye bygnings-elementer ind i det eksisterende industrianlæg, og placeringen af de enkelte bygningselementer er begrundet i funktionelle forhold relateret til virksomhedens drift.

Der er på den baggrund ikke beskrevet eller vurderet på andre alternativer end dem, som planlægningen muliggør.

Overvågningsprogram – hvorledes myndigheden vil overvåge væsentlige indvirkninger af planen på miljøet

Overvågning af miljøpåvirkningerne er beskrevet sammen med miljøvurderingerne i kapitel 6, og resumeres kort her:

Der vurderes ikke behov for overvågning, da tilsyn med overholdelse af bestemmelserne for ibrugtagning (LP § 10.3) samt overholdelse af lokalplanens øvrige bestemmelser sikrer de nødvendige forhold.

3 Planlægningens indhold og hovedformål

Dette kapitel beskriver planforslagets indhold, hovedformål og forbindelser med andre relevante planer og programmer.

3.1 Beskrivelse af planforslagene

Palsgaard A/S har som grundlag for den fremtidige planlægning udarbejdet en masterplan med principper for en fremtidig planlægning i området med hensyn til disponering af ny bebyggelse, bygningshøjder, vej- og parkeringsforhold, grønne områder og beplantning samt håndtering af overfladevand.

Samtidig skal planlægningen sikre, at der tages de nødvendige hensyn til de kulturelle og landskabelige værdier, der knytter sig til stedet og de omkringliggende områder.

Figur 3.1: Situationsplan, der viser eksisterende og fremtidige byggerier i planområdet med delområder



Som en del af den fremtidige planlægning ønskes der opført et nyt spraytårn med en topkote på 55 meter. Af hensyn til det omkringliggende landskab samt kirkeomgivelserne nedgraves bygningen i et forsænket niveau ligesom det eksisterende spraytårn. Det betyder, at spraytårnet etableres i kote 15,5, hvor det fastlagte niveauplan ligger i kote 26,35. Det medfører at højden på det nye spraytårn vil være ca. 29 meter over niveauplan.

Den eksisterende Lokalplan nr. 12.E1.01 tillader en generel bebyggeshøjde på max. 8,5 meter over niveauplanet i kote 26,35 over Dansk Normal Nul (DNN), hvilket svarer til kote 34,85. For bygninger med specielle produktionskrav, eksempelvis spraytårne, er det i henhold til lokalplanen tilladt med en bebyggeshøjde på 15 meter over niveauplan, hvilket svarer til kote 41,35.

Da det nye spraytårn overskrider den eksisterende lokalplans tilladte bygningshøjde med lidt under 14 meter er det derfor nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan og et nyt kommuneplantillæg.

Lokalplanområdet er beliggende i kystnærhedszonen, hvorved bebyggelse og anlæg skal tage særlige hensyn til kystlandskabet. Hovedparten af lokalplanområdet er beliggende i byzone.

3.1.1 Lokalplanområdets disponering

Lokalplanen opdeles i 3 delområder med hver sin anvendelse:

Figur 3.2: Lokalplanens kortbilag 2



Delområde A udgør den største del af lokalplanområdet, og er den del, hvor industrilægget ligger og hvor også den fremtidige udbygning af industribebyggelsen skal finde sted.

Delområde B ligger vestligt ved Palsgaardsvej og anvendes til parkeringsanlæg.

Delområde C udgør et grønt område nordvestligt, som ikke må bebygges, og giver plads til at beplantningsbælte langt planområdets nordøstlige afgrænsning.

Lokalplanen fastlægger en ny adgangsvej nordligt i området for den tunge trafik til virksomheden – men ændrer derudover ikke på de eksisterende vej- og adgangsforhold i området.

3.1.2 Væsentlige planbestemmelser i relation til miljøvurderingerne

Lokalplanen fastlægger 7 byggefelter til ny bebyggelse jf kortbilag 2.

Byggefelterne er placeret centralt i det område, hvor der i forvejen ligger industribebyggelse, så ny bebyggelse får karakter af at være tilføjelser til den eksisterende bebyggelsesstruktur.

Lokalplanens bestemmelser indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser ift byggehøjde, facadematerialer og farver, tagformer mv. som skal medvirke til, at ny bebyggelse kommer til at fremstå integreret med den eksisterende bebyggelse.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om afskærmende beplantningsbælter langs den vestlige og langs den nordøstlige side af lokalplanområdet.

3.2 Begrundelse for planlægningen

Industrien på Palsgaard blev grundlagt af godsejer Einar Viggo Schou (1866-1925), der efter at have erhvervet godset i 1908, påbegyndte fabriksfremstilling af emulsionsmaling i 1919. Siden har Palsgaard A/S, som nu er fondsejet, udviklet sig til Juelsminde's største virksomhed, der producerer og forhandler emulgatorer, stabilisatorer til anvendelse hovedsageligt inden for fødevarerindustrien.

Palsgaard udvikler sig som virksomhed, og har brug for øgede bygningsanlæg for fortsat at kunne udvikle sin produktion.

Højden på det nye spraytårn, som er den væsentligste bygningsmæssige forandring, er begrundet i, at flere og flere af Palsgaards kunder efterspørger emulgatorer, der produceres på det nuværende spraytårn. Her er Palsgaard ofte udfordret på det eksisterende spraytårns korte faldhøjde og produktionskapacitet. Derfor ønskes der et højere spraytårn, da en øget faldhøjde på et nyt spraytårn giver en væsentlig forbedring af kvaliteten på emulgatorerne, mindre risiko for at den spraytørrede emulgator klumper sammen og en højere kapacitetsydelse.

Hedensted Kommune ønsker at give mulighed for virksomhedens fortsatte drift og udvikling på stedet.

3.3 Forholdet til anden planlægning

3.3.1 Kommuneplan 2017-29

Lokalplanområdet er i Hedensted Kommuneplan 2017-2029 for størstedelens vedkommende beliggende inden for rammeområde 1.E.07 – Palsgaard og udlagt til erhvervsformål. Rammen giver mulighed for en maksimal bygningshøjde på 15 meter.

Lokalplanen er ikke overensstemmelse med kommuneplanrammen, da lokalplanen giver mulighed for en maksimal bygningshøjde på 30 meter over fastlagt niveau-

plan. Derudover skal kommuneplanrammen udvides, så den omfatter hele lokalplanområdet. På den baggrund udarbejdes der et kommuneplantillæg i forbindelse med lokalplanen.

Lokalplanens forhold til kommuneplanen i øvrigt er nærmere belyst i lokalplanens redegørelse. I denne miljørapport refereres de relevante kommuneplanretningslinjer i afsnit 6 i relation til de behandlede emner.

Redegørelse for kommuneplanændringerne findes i forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 for Palsgaard A/S, Hosby, Juelsminde

4 Afgrænsning af miljørapportens indhold

Med baggrund i miljøvurderingsloven har Hedensted Kommune afgrænset miljørapportens indhold som følger:

4.1 Miljørapportens indhold

Miljørapporten skal udarbejdes i overensstemmelse med miljøvurderingslovens § 12 og bilag IV.

Der skal udarbejdes et vurderingskapitel, som behandler hver af de udvalgte miljøparametre:

- Overordnede landskabsinteresser – kystnærhedszonen
- Visuel påvirkning på lokalt plan
- Kulturarv -kulturmiljø
- Kirker (As Kirkes fjernomgivelse)

For hver miljøparameter skal miljørapporten beskrive og belyse:

- Miljøstatus/miljøforhold. Tilstand i dag
- Regulerende lovgivning
- Miljømål, internationale, nationale og lokale
- Vurdering ift. situationen, hvor planerne ikke vedtages
- Vurdering af konsekvenserne af planerne i og uden for planområdet
- Afværgeforanstaltninger
- Beskrivelse af tekniske mangler og manglende viden
- Forslag til overvågning

For at kunne vurdere alle fire miljøparametre skal der udarbejdes et dækkende antal visualiseringer fra omgivelserne.

Den fulde afgrænsningsbeslutning kan læses i bilag 1.

Vedrørende alternativer:

Da der er tale om udvidelser af en eksisterende større industrivirksomhed finder Hedensted Kommune ikke, at der er relevant at belyse andre placeringer af virksomheden, men alternativer kan også omhandle alternative opbygninger af anlæget inden for den nære geografi.

Vedrørende kumulative forhold:

Hedensted Kommune har ikke viden om andre projekter eller planer, som vil kunne påvirke de samme forhold, som vurderes at kunne blive påvirket af en realisering af Lokalplan nr. 1132 og Kommuneplantillæg nr. 13 for Palsgaard A/S, Hosby, Juelsminde. Derfor skal der ikke indgå vurderinger af kumulative effekter i miljørapporten.

4.2 Høring af berørte myndigheder

Hedensted Kommune har vurderet at følgende myndigheder kan være berørte myndigheder i forhold til Lokalplan nr. 1132 og Kommuneplantillæg nr. 13 for Palsgaard A/S, Hosby, Juelsminde:

- Miljøstyrelsen, som er miljømyndighed for Palsgaard A/S
- Haderslev Stift
- Danmarks Naturfredning -DN Hedensted

- Hedensted Spildevand
- Sydøstjyllands Brandvæsen
- Sydøstjyllands Politi
- Glud Museum
- Vejle Museum

Der er gennemført en høring af berørte myndigheder vedrørende beslutningen om afgrænsningen af miljørapportens indhold efter miljøvurderingslovens § 32 stk. 1 nr. 2. Høringen blev gennemført i perioden fra den 14. september til den 24. september 2020.

Der indkom én bemærkning fra de berørte myndigheder.

Haderslev Stift har i høringsperioden fremsendt bemærkninger omkring de valgte fotostandpunkter. Haderslev Stift gør opmærksom på at en del af planområdet ligger inden for de udpegede kirkeomgivelser til As Kirke og, at kirken har en smuk beliggenhed, med stor synlighed og med storartet udsyn. Det er derfor meget vigtigt at sikre sig, at der ikke opføres skæmmende bebyggelse i kirkens omgivelser.

Stiftet finder det vigtigt, at fotostandpunktet i forbindelse med visualiseringen set fra As Kirke i retning mod lokalplanområdet er oppe ved selve kirken og ikke fra den vej, der løber forbi kirkegården, ligesom det foreslåede dronedefoto fra kysten syd for Palsgaard og i retning mod As Kirke bør suppleres med fotos fra kysten lidt længere mod nordøst.

Hedensted Kommunes bemærkninger:

Det valgte fotopunkt set fra As Kirke mod lokalplanområdet (fotopunkt 9901) er taget på grusarealet foran kirken, der ligger i terrænkote 8,962. Dette punkt ligger terrænmæssigt over kirkens indgangskote, hvis sydlige indgang ligger i terrænkote 8.00 – 8.25 og den østlige indgang, der ligger i terrænkote 7.75 – 8.00. Udsigten mod lokalplanområdet fra en position tæt på kirken vil endvidere blive domineret af beplantningen på kirkegården, kirkegårdsmuren og bygningen lige syd for kirken. Derfor har Hedensted kommune i miljøvurderingen vurderet, at det foreslåede fotopunkt 9001 bedst muligt viser den mulige visuelle konsekvens af planlægningen.

Omkring den foreslåede udvidelse af dronedefotos af den mulige konsekvens af planlægningen set fra nord-øst, er der foretaget en vurdering med dronedefotos fra andre positioner langs kysten. Disse viste, at planlægningen ikke vil medføre en visuel konsekvens fra disse punkter. Disse dronedefotos vil indgå i det samlede fotobilag.

For den fulde argumentation for afgrænsningen – se bilag 1, afgrænsningsdokument.

5 Miljøstatus og udvikling hvis planerne ikke vedtages

Miljørapporten skal beskrive de relevante aspekter af den nuværende miljø-status og dens sandsynlige udvikling, hvis planen eller programmet ikke gennemføres. Dette fremgår af miljøvurderingslovens bilag 4, pkt. b.

I dette kapitel beskrives dels den aktuelle miljømæssige status for planområdet, dels indholdet i det sandsynlige 0-alternativ og vurderinger i forhold til dette.

5.1 Aktuel status for planområdet

Planområdet anvendes i dag til industrielle formål.

Området ligger ca. 4-5 km nordøst for Juelsminde i den lille by Hosby og omfatter matr.nr.1k, 1g samt del af 1a og del af 7000a, Palsgård Hgd., As. Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 20 ha. Lokalplanområdet er udlagt til erhvervsformål og ønskes fastholdt til denne anvendelse.

Palsgaard A/S er placeret ved godset Palsgaard, og fabrikken er opført i umiddelbar tæt kontakt til godset adskilt af Palsgaardvej. Fabrikken er placeret nord for Palsgaardvej. Anlægget er en blanding af bygninger med forskellige funktioner, materialer, volumener og alder.

Palsgaardvej sikrer i dag adgang for både medarbejdere, trafik til og fra fabrikken, herunder en del tung trafik samt besøgende til godset og de bagvedliggende rekreative områder. Man ankommer til fabrikken via Gludvej enten fra Kirkholm mod nord eller Hosby mod vest. Den tunge trafik ledes ad Gludvej.

Beskrivelser af eksisterende forhold i relation til landskab og kulturmiljø, som denne miljørapport primært vurderer, er nærmere beskrevet i afsnit 6.2.

Figur 5.1: Luftfoto fra 2020, der viser de eksisterende forhold i planområdet.



5.2 Udvikling hvis planerne ikke vedtages

Hvis de foreslåede planer for området ikke vedtages og gennemføres, vil området fortsat kunne anvendes til erhvervsformål, herunder tung industri, da dette vil kunne ske ved fortsættelse af eksisterende lovlig anvendelse og ved en udnyttelse af den gældende lokalplanlægning for området.

Ved en fortsat anvendelse til industri under den nugældende lokalplan vurderes det, at området ikke vil forandre sig væsentligt fra i dag. Overordnet vil det betyde, at den nuværende miljøpåvirkning vil fortsætte, men også at den potentielt kan forøges – idet den nuværende lokalplan indeholder byggemuligheder, der ikke er udnyttet. De ikke-udnyttede byggemuligheder indbefatter mulighed for høj bebyggelse hvis denne er funktionelt begrundet - i lighed med det nuværende faldtårn.

De visuelle forhold vil fortsætte som i dag med et synligt faldtårn, og altså potentielt flere højere bebyggelser i området, mens resten af bygningsmassen i høj grad er sløret af eksisterende beplantning. Dog er bebyggelsen i dag eksponeret mod vest, hvor der ikke findes afskærmende beplantning.

Forskellen vil særligt bestå i, at det høje spraytårn, som planlægningen giver mulighed for, ikke vil kunne realiseres. Dertil vil de afbødende foranstaltninger, som er indbygget i lokalplanen for at afværge påvirkningerne af nærområdet, ikke kunne sikres realiseret. Dette gælder særligt beplantningen, som begrænser indsynet til erhvervsbebyggelsen fra vest men også fra nord i kraft af det nye sammenhængende plantebælte, som lokalplanen stiller krav om.

Påvirkningerne af landskab, kulturmiljø, kystnærhedszone og As Kirke vil dermed sandsynligt fortsat få samme karakter som i dag. Beskrivelser heraf indgår i beskrivelserne af eksisterende forhold i afsnit 6.2.

6 Miljøvurdering – landskab og kulturmiljø

I dette kapitel beskrives og vurderes den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet.

Den udvikling, som planlægningen muliggør, kan have betydning for oplevelsen af landskabet inden for og i nærheden af planområdet, samt det kulturmiljø, som landskabets strukturer og elementer tegner.

I dette kapitel belyses det, hvorvidt en realisering af planlægningen påvirker landskabet omkring Palsgaard, herunder kystlandskabet og hovedgårdslandskabet, landskabets visuelle karakter og særlige udsigter, samt det kulturmiljø, som Palsgaard er en central del af. Endelig vurderes påvirkningen af As Kirke.

Vurderingen er foretaget på baggrund af en samlet beskrivelse af miljøstatus, der omfatter landskabet på As Hoved øst for Gludvej. Der vurderes ikke at være visuel relation fra landskabet vest for Gludvej til planområdet i et betydeligt omfang på grund af landskabets terræn og bevoksning. Selv om ændringerne kan blive synlige, vurderes synligheden ikke væsentlig.

Miljøstatus beskrives med afsæt i Hedensted Kommunes landskabsanalyse for landskabsområde 13, As Hoved, samt den sydlige del af landskabsområde 12, Kattegatkysten. Beskrivelsen er desuden lavet med afsæt i supplerende natur- og kulturgeografiske analyser i GIS og anvendelse af streetview.

Med afsæt i miljøstatus vurderes planlægningens påvirkning af hvert af de fire miljøforhold. Som input til vurderingerne er anvendt visualiseringer, der er lavet som fotomatch. Dermed illustrerer de et realistisk bud på, hvordan udnyttelsen af plangrundlaget kan se ud fra omgivelserne.

6.1 Konklusion

Der er i afsnit 6.5 vurderet på konsekvenserne af planforslagene i forhold til overordnede landskabsinteresser, visuelle konsekvenser på lokalt plan, kulturmiljø samt kirkeomgivelser.

I tabellen nedenfor er den vurderede påvirkning angivet. Påvirkningsgraden varierer fra ubetydelig til mindre afhængig af, hvorfra man betragter planområdet. Derfor er vurderingen differentieret.

Tabel 6.1: Oversigt over den vurderede påvirkning af kystnærhedszone, større sammenhængende landskab, kulturmiljø samt kirkeomgivelser.

Område	Vurdering
<i>Kystnærhedszone</i>	
- Fra kysten nord for planområdet:	<i>Ubetydelig påvirkning</i> fra selve kysten på grund af en lav kystskrænt. Mindre påvirkning fra landskabet oven for kystskrænten.
- Fra spidsen af As Hoved samt fra kysten sydøst for planområdet:	<i>Ubetydelig påvirkning</i> på grund af skovens og terrænets afskærmende effekt.

Område	Vurdering
- Fra kysten ud for Håbet:	<i>Mindre påvirkning</i> på grund af synligheden af den samlede bygningsmasse.
<i>Større sammenhængende landskab</i>	
- Fra Palsgaardvej mod nordøst og øst:	<i>Ubetydelig påvirkning</i> , stedvis mindre påvirkning, da erhvervsområdet ikke eller kun i begrænset omfang vil indgå i udsigterne.
- Fra Palsgaardvej mod sydøst:	<i>Mindre påvirkning</i> på grund af visuel påvirkning samt landskabets høje værdi.
- Fra Gludvej mod øst og nordøst:	<i>Positiv påvirkning</i> , da erhvervsområdet vil blive væsentligt, visuelt afgrænset. I en overgangsperiode vil påvirkningen være moderat indtil den afskærmende beplantning opnår afgrænsende effekt.
<i>Kulturmiljø</i>	
- Oplevelsen af kulturmiljøet lokalt	<i>Mindre påvirkning</i> lokalt inden for planområdet ved Palsgårdsvej hvor industrien står utilsløret
- Oplevelsen af kulturmiljøet fra kysten ved Håbet:	<i>Mindre påvirkning</i> da påvirkningen er meget lokal. Kan stedvist opleves med en større påvirkning.
<i>As Kirke</i>	
- Indsigt til kirken:	<i>Ubetydelig påvirkning</i> , da erhvervsområdet ikke vil optræde i samme udsigt som kirken inden for den udpegede kirkeindsigtszone.
- Udsigt fra kirkeområdet:	<i>Mindre påvirkning</i> , da plantebælte samt en bevoksning på marken mellem kirken og planområdet i høj grad afgrænser indsigt til planområdet.

6.2 Miljøstatus landskab og kulturmiljø – tilstand i dag

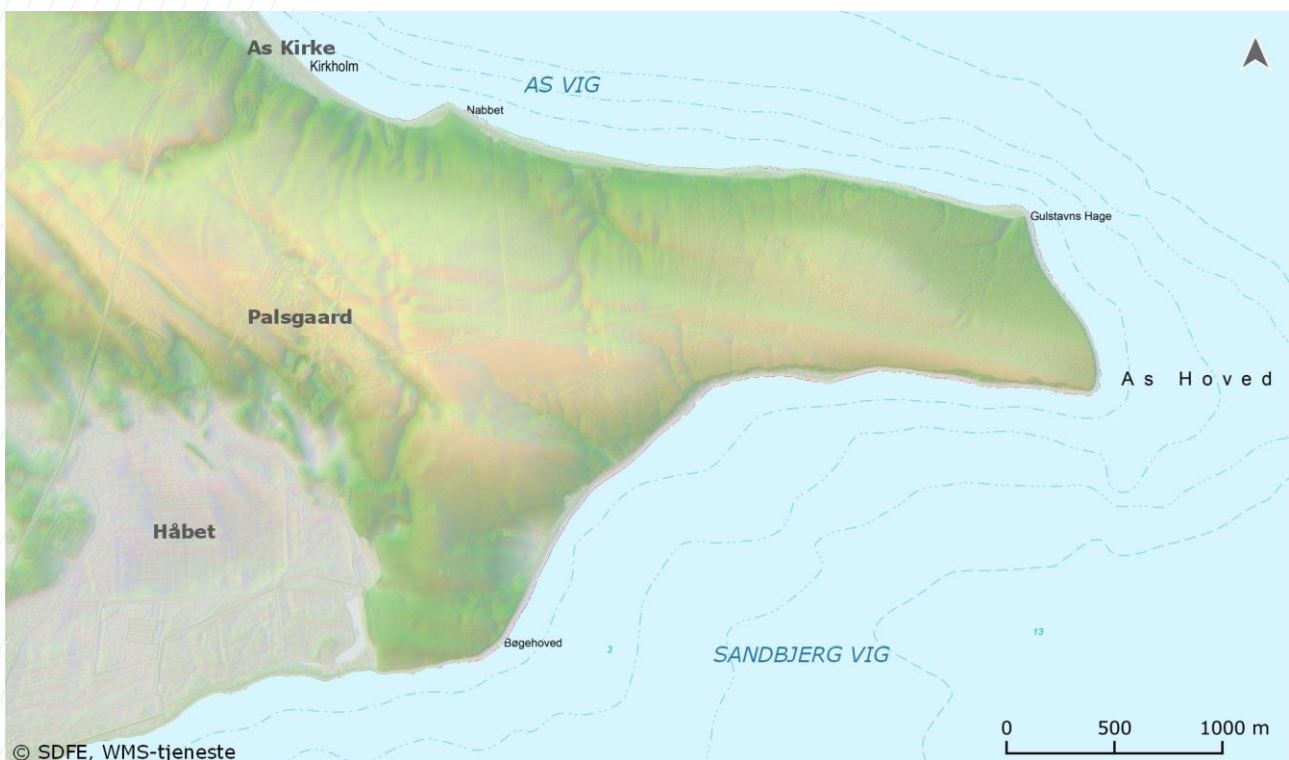
En forståelse af landskabets karakter er afgørende for at vurdere den påvirkning, som en udnyttelse af plangrundlaget kan medføre. Landskabet er i det følgende beskrevet med afsæt i landskabskaraktermetodens principper, herunder landskabets kulturbetingede strukturer.

6.2.1 Palsgaard Hovedgårdslandskab

Erhvervsområdet, som det vurderede plangrundlag omfatter, ligger på As Hoved som en del af hovedgårdslandskabet omkring Palsgaard.

As Hoved strækker sig ud fra kysten i Kattegat og er mod nord afgrænset mod As Vig og mod syd af Sandbjerg Vig. Terrænet er på den nordlige halvdel af As Hoved en jævnt skrånende flade, der falder mod den nordlige kyst, mens terrænet på den sydlige halvdel er mere kuperet. Her er det præget af små parallelle randmoræner, der danner en højderyg centralt på As Hoved med en orientering øst-vest. Mod syd falder terrænet derfor mere stejlt mod den sydlige kyst.

Figur 6.1: Kortet viser terrænet på As Hoved.



Særligt markant er terrænet lige syd for Palsgaard, hvor randmorænerne danner et kuperet og stejlt faldende terræn mod den nu afvandede lagune, Håbet. Håbet blev inddiget og afvandet i 1880'erne og blev frem til 1940 brugt til græsning og høslæt. I 1940 blev afvandingen mere effektiv og herefter er området blevet dyrket og fremstår i dag med store markflader på et helt fladt terræn. Området er udpeget som kulturmiljø med begrundelse i landvindingshistorien samt oplevelsen af sporene herfra (Kulturmiljøer i Hedensted Kommune).

Terrænet på As Hoved betyder, at landskabet alle steder er orienteret mod kysten med udgangspunkt i højderyggen, der forløber lige nord for Palsgaard og på tværs af planområdet. Det betyder også, at både Palsgaard hovedgård samt erhvervsområdet ligger med en generelt høj placering i kystlandskabet.

Palsgaard er en gammel hovedgård, der er kendt siden 1412. Hovedgården ligger i det høje terræn, der afgrænser Håbet, og dermed er den store, hvide hovedbygning synlig i kystlandskabet set fra syd. Fra kysten ud for Håbet optræder den som et betydeligt kulturhistorisk element i landskabet.

Figur 6.2: Det topografiske kort viser elementerne i landskabet, herunder strukturen af skove, diger, bebyggelse, alléer, der alle bidrager til landskabets karakter.



Det eksisterende spraytårn i det eksisterende erhvervsområde er synlig fra denne del af kysten, idet toppen af bygningen ses i sammenhæng med Palsgaards hovedbygning. Synligheden er nedtonet af den skovlignende bevoksning, der set her fra omgiver hovedgården, samt det forhold at bygningen ikke overstiger denne bevoksning. Fra den nordvendte kyst betyder en lav og bevokset kystskrænt, at der ikke er indsigt til erhvervsområdet fra selve kysten.

Landskabet, der omgiver Palsgaard på As Hoved er et hovedgårdslandskab, der i landskabsanalysen for Hedensted Kommune er vurderet særligt karakteristisk. Her optræder de karakteristiske hovedgårdsstrukturer særligt tydeligt, og afspejler landskabskarakterens oprindelse som hovedgårdslandskab. Det er udtrykt i den enkle markstruktur, hvor markerne er afgrænset af diger, den store kystskov, der ligeledes er afgrænset af dige, de gamle alléer langs vejene, samspillet med kysten samt selve hovedgårdens udtryk. Det giver landskabet en enkel og storstået karakter med mange værdifulde kulturspor, der alle steder har en tydelig reference til hovedgården. Hele hovedgårdslandskabet er udpeget som kulturmiljø (Kulturmiljøer i Hedensted Kommune).

Landskabets terræn, skala og bevoksning giver landskabet en transparent rumlig karakter, hvor oplevelsen af landskabet ofte er præget af udsigter. Særlige er udsigterne, hvor hovedgårdslandskabets elementer og strukturer er tydelige, samt

hvor der er en relation til kysten. Det gælder landskabet nord for erhvervsområdet, hvor der fra Palsgaardvej er udsigt mod nord og nordøst over de store marker til As Vig. Samspillet mellem de store markflader, As Kirke, der optræder tydelig, samt den store vandflade i horisonten, skaber en særlig landskabelig oplevelsesværdi. Også fra området omkring og øst for hovedgården er der særlige udsigter, der er orienteret på tværs af hovedgårdslandskabet mod Sandbjerg Vig. Her er den kulturhistoriske reference særlig tydelig på grund af hovedgårdens bygninger og elementer, der optræder i landskabet og udsigterne.

Disse forhold ligger til grund for, at landskabet i analysen er vurderet at byde på store landskabelige, visuelle og kulturhistoriske oplevelser, og at landskabet omkring Palsgaard vurderes særligt sårbart over for ændringer, herunder en udvidelse af bygningsmassen inden for erhvervsområdet (Håb til Håb - Landskabsrapport, Hedensted Kommune). Sårbarheden vurderes her at omfatte ændringer, der vil medføre en visuel påvirkning af omgivelserne.

Erhvervsområdet ved Palsgaard er en central del af Palsgaards udviklingshistorie de sidste 100 år og indgår som en del af kulturmiljøet (Kulturmiljøer i Hedensted Kommune), men karaktermæssigt og æstetisk optræder erhvervsområdet i stor kontrast til landskabets hovedgårds karakter. Det skyldes at området i høj grad har et industrielt og teknisk præget udtryk, der væsentligt afviger fra det øvrige hovedgårdsmiljø. I landskabsanalysen kommer det bl.a. til udtryk ved at være vurderet kontrasterende samt ved at være fremhævet i sårbarhedsvurderingen som et område, hvor ændringer kan svække det omgivende landskab (Håb til Håb - Landskabsrapport, Hedensted Kommune).

6.2.2 Landsbylandskabet vest for Palsgaard

Vest for Palsgaard ændrer landskabet karakter til et landsbypræget landskab, der strækker sig langs med Kattegatkysten. Her er landskabet præget af et varieret terræn med bakker og dale, landsbyer, spredt beliggende gårde samt små til middelstore marker. Det skaber et mere sammensat landskab i en mindre skala. På grund af landskabets terræn, er det kun den del af landskabet, der grænser op til hovedgårdslandskabet, hvor der kan være en visuel relation til planområdet, der kan blive påvirket i betydeligt omfang. Som en del af dette landskab ligger Hosby lige vest for Palsgaard og ca. 1 km mod nordvest ligger As.

Hosby ligger i et kuperet terræn, der er orienteret mod Håbet og afgrænset fra planområdet af et bakkedrag. Det betyder, at der fra Hosby ikke er visuel relation til planområdet.

As ligger i det kystnære landskab, der er orienteret mod As Vig, og byen er generelt orienteret mod kysten mod øst. As Kirke ligger på en holm i den sydlige byrand og optræder meget synlig fra kysten omkring As Vig samt fra landskabet syd for byen, herunder både fra Palsgaardvej og Gludvej. Fra området ved As Kirke er der udsigt over det jævnt skrånende terræn, der kendetegner landskabet på den nordlige del af As Hoved. Udsigten er naturligt orienteret mod kysten mod øst, men der er også en orientering mod erhvervsområdet, idet resterne af den gamle allé, der fortsat består langs med og vest for Palsgaardvej, fungerer som en visuel ledelinje. Erhvervsområdet er delvist afgrænset af randbeplantningen nord for erhvervsområdet, der i højde modsvarer bygningsmassen. Beplantningen er mere eller mindre transparent afhængig af årstid og løvfald. Det er ikke visuel relation til erhvervsområdet fra den øvrige del af As.

Gludvej forløber på strækningen mellem Hosby og As over højderyggen og fungerer derved som et betydeligt udsigtspunkt. Herfra er der vide udsigter over landskabet mod nordøst, der rækker på tværs af As Vig. Erhvervsområdet ved Palsgaard optræder også tydeligt i landskabsbilledet på grund af placeringen højt i terrænet samt bygningernes store skala og manglende afgrænsning mod vest. Det betyder, at de lysegrå bygninger og elementer optræder med en mørk baggrund af træer og buske, hvilket fremhæver dem i landskabsbilledet. På grund af erhvervsområdets karakter, der tydeligt adskiller sig fra hovedgårdslandskabet, svækker det i nogen grad udsigternes visuelle kvalitet.

Den del af landsbylandskabet, der strækker sig mellem Hosby og As, er i sammenhæng med hovedgårdslandskabet vurderet særligt karakteristisk og oplevelsesrigt i landskabsanalysen for Hedensted Kommune. Her knytter oplevelsesværdien sig især til udsigterne på tværs af hovedgårdslandskabet samt relationen til kysten og vandet. Disse udsigter er desuden vurderet sårbare over for ændringer i erhvervsområdet, der medfører en visuel påvirkning af omgivelserne. Særligt nævnes en sårbarhed over for udvidelse af industribygningerne (Håb til Håb - Landskabsrapport, Hedensted Kommune).

6.3 Regulerende lovgivning

Planloven – Lov om planlægning – (LBK nr. 1157 af 01/07/2020)

I henhold til planlovens § 11a nr. 15 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer til sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier.

I henhold til planlovens § 11a nr. 16 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer til sikring af landskabelige bevaringsværdier og beliggenheden af områder med landskabelig værdi, herunder større sammenhængende landskaber.

I henhold til planlovens § 11a nr. 21 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer til sikring af, at arealanvendelsen i kystnærhedszonen sker i overensstemmelse med bestemmelserne i §§ 5a og 5b om planlægning i kystområderne.

6.4 Miljømål, internationale, nationale og lokale

Planområdet ligger inden for kystnærhedszonen og inden for et område, der i kommuneplanen for Hedensted Kommune er udpeget som større sammenhængende landskab og kulturmiljø. Desuden er landskabet vurderet særligt karakteristisk og oplevelsesrigt. Tilsammen tillægger det landskabet en høj landskabsværdi på lokalt og kommunalt niveau.

Nationale interesser i planlægningen

Større sammenhængende landskaber

Det åbne lands sammenhængende og uforstyrrede landskaber har stor oplevelsesmæssig betydning og skal fortsat udgøre en væsentlig natur- og landskabsværdi. Det gælder f.eks. åbne kystlandskaber, hovedgårdslandskaber og landskaber med kulturspor. Landskaberne i det åbne land er vigtige ressourcer for såvel den enkelte kommune som for Danmark som helhed. (Erhvervsstyrelsen, 2019)

Kystnærhedszonen

Det er en national interesse, at kystnærhedszonen uden for udviklingsområder skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af nærhed til kysten. Hovedsigtet er, at de åbne kyster fortsat kan udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi (Erhvervsstyrelsen, 2020).

Kulturarv

Danmark har en rig kulturarv med en række kulturhistoriske bevaringsværdier som landskaber, kulturmiljøer, kirker og fortidsminder. Det er en national interesse, at kommunerne i deres planlægning tager hensyn til bevaringsværdierne, så disse kan opretholdes (Erhvervsstyrelsen, 2020).

Hedensted Kommuneplan 2017-2029 (Hedensted Kommune, 2017)

Retningslinje for landskab:

10.1.1 De større sammenhængende 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.

10.1.2 Dette gælder også for byggeri og anlæg med videre, som etableres uden for selve de større sammenhængende landskaber, men som får indflydelse herpå.

Retningslinje for kystnærhedszone:

10.3.1 I forbindelse med byudvikling inden for kystnærhedszonen skal den mere detaljerede planlægning sikre en harmonisk og rolig byprofil mod kysten.

Figur 6.3: Oversigt over udpegede større sammenhængende landskaber på As Hoved. Indeholder data, som benyttes i henhold til vilkår for brug af danske offentlige data.



Retningslinje for kulturmiljøer:

11.1.1 Nybyggeri, udvidelse eller ændring af eksisterende bygninger, tekniske anlæg og større terrænændringer inden for et kulturmiljø kan kun ske under hensyntagen til, at enkelte elementer eller sammenhænge mellem de kulturhistoriske elementer ikke herved forringes eller går tabt.

Retningslinje for kulturhistoriske bevaringsværdier:

11.2.3 Inden for beskyttelseszonerne omkring kirkerne kan der kun opføres bebyggelse hvis det kan ske uden, at hensynet til kirkernes landskabelige beliggenhed eller samspil med bymæssigt miljø herved tilsidesættes.

Figur 6.4: Oversigt over udpegede kulturmiljøer (Håbet og Palsgaard Hovedgård) samt kulturhistoriske bevaringsværdier (indsigt til As Kirke). Indeholder data, som benyttes i henhold til vilkår for brug af danske offentlige data.



Landskabsanalyse

Planområdet er omgivet af et særligt karakteristisk og oplevelsesrigt landskab, der omfatter Palsgaard hovedgårdslandskab på hele As Hoved samt landskabet mellem Hosby og As. Landskabet er særligt sårbart over for en udvidelse af bygningsmassen inden for erhvervsområdet, når det medfører en visuel påvirkning af omgivelserne (Håb til Håb - Landskabet: Kattegatkysten og As Hoved, Hedensted Kommune, u.å.).

6.5 Vurdering af konsekvenserne af planforslagene

Der vurderes på konsekvenserne af planforslagene i forhold til overordnede landskabsinteresser, visuelle konsekvenser på lokalt plan, kulturmiljø samt kirkeomgivelser.

Da konsekvenserne på alle parametre er af visuel karakter, er den visuelle betydning af planforlaget vurderet først. Denne vurdering danner grundlag for at kunne vurdere konsekvenserne for de øvrige miljøinteresser.

Vurderingerne er understøttet af visualiseringer, der illustrerer en maksimal udnyttelse af plangrundlaget. Visualiseringerne er udarbejdet af LIFA A/S for Palsgaard A/S og fremgår af bilag 2. Visualiseringerne er indsat som illustrationer til vurdering af de enkelte miljøforhold, men har alene illustrativ betydning. Visualiseringerne skal ses i helsidesformat i bilaget.

6.5.1 Plangrundlagets visuelle betydning

Vurderingen af de visuelle konsekvenser, som plangrundlaget kan medføre, tager afsæt i lokalplanens bestemmelser som rammer for fremtidig anvendelse af planområdet. Det er i det følgende kommenteret på de bestemmelser i plangrundlaget, der især vurderes at have betydning for den visuelle påvirkning af omgivelserne.

6.5.1.1 § 7 Bebyggelsens omfang og placering

Der er i vurderingen et særligt fokus på at vurdere konsekvensen af et nyt spraytårn med en bygningshøjde på indtil 30 meter over det fastlagte niveauplan i kote 26,35. Det overstiger væsentligt højden på det eksisterende spraytårn, der er 15 meter over niveauplan (LP § 7.3), samt det øvrige byggeri inden for erhvervsområdet, der må være indtil 10,5 meter over niveauplan (LP § 7.3). Dermed vil det nye spraytårn tydeligt overstige øvrige bygningers skala samt øvrige elementer i det omgivende landskab. Det vil medvirke til at fremhæve erhvervsområdet i landskabsbilledet. Det vurderes positivt, at de to spraytårne placeres i tilknytning til hinanden, hvorved de højeste og visuelt markante elementer holdes samlet (LP § 7.1).

6.5.1.2 § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Da erhvervsområdet ligger højt i terræn i forhold til omgivelserne, vil bygningsdele, der rager over bevoksningen i planområdet, oftest blive set med himlen som baggrund. Det vurderes derfor positivt, at nye bygninger skal opføres i samme lysgrå farver som det eksisterende byggeri (LP § 8.3). Den ensartede farvesætning vil desuden medvirke til et ensartet udtryk i den samlede bygningsmasse. Det vil især have betydning når området ses på lokalt hold samt i en periode efter etablering, hvor den afskærmende bevoksning vokser op.

Det vurderes ligeledes positivt, at der stilles krav til facade- og tagmaterialer, der begrænser refleksion samt fremmer et ensartet og harmonisk udtryk (LP §§ 8.1-8.4).

Det er nødvendigt at etablere udvendig trappe på det nye spraytårn som flugtvej. Det vil bryde med tårnets enkle udtryk. Den negative påvirkning vurderes opvejet af kravet om placering mod syd, dvs. væk fra landskabet, samt kravet om en let stålkonstruktion. Desuden kan trappeskakten beklædes med plader, der er tilpasset tårnets facade (LP § 8.5).

Skorstene, antenner, ventilationsafkast, værn og lignende anses for tekniske anlæg og kan derfor etableres med den nødvendige højde. De skal dog opføres i hvide eller grå nuancer eller stål (LP § 8.8). Det fremmer et ensartet udtryk og vurderes positivt i forhold til at disse høje elementer oftest vil ses mod himlen, hvorved en lys farve vil virke visuelt afdæmpende. Planen vurderes ikke at give mulighed for andre tekniske anlæg, der kan medføre en betydelig visuel påvirkning af omgivelserne (LP § 6).

Lokalplanen giver mulighed for at placere logo/skilt på den øverste del af det nye spraytårn, der ikke må belyses (LP § 8.6). Det vil øge den visuelle påvirkning af omgivelserne, men merpåvirkningen vurderes ikke væsentlig. Det har betydning for vurderingen, at skiltet ikke må belyses og at det opføres i afdæmpet blå og/eller grå farve.

Det vurderes positivt, at belysning inden for planområdet er begrænset, så der ikke sker en lyspåvirkning af det omgivende landskab (LP § 8.7). Der kan være en

mindre påvirkning af landskabet mod vest, indtil den nye afskærmende beplantning har opnået tilstrækkelig afskærmende effekt. Da belysningen skal placeres i højst 3,5 meters højde og være nedadvendt, vurderes denne påvirkning begrænset.

6.5.1.3 § 9 Ubebyggede arealer

Det vurderes positivt, at planen kun i mindre grad giver mulighed for terrænregulering på de arealer, der er orienteret mod omgivelserne (LP § 9.2), hvorved terrænregulering ikke eller kun i mindre grad vil medføre en visuel påvirkning.

Beplantningsbæltet mod nord er væsentligt for at afskærme byggeriet fra hovedgårdslandskabet mod nord samt udsigterne fra As Kirke og fra Palsgaardvej (LP § 9.3 og 9.4). Kun helt lokalt når man ankommer til Palsgaards område vil industrien være meget synlig.

Fra vest, fra Palsgaardvej og Gludvej, optræder erhvervsområdet i dag synligt i landskabsbilledet, fordi der ikke er afskærmende beplantning. Det vurderes positivt, at lokalplanen indeholder bestemmelser om etablering af afskærmende beplantning mod vest (LP § 9.5), der karaktermæssigt fortsætter den eksisterende beplantning syd herfor. Når beplantningen har opnået en højde på ca. 8 meter vil den i vid udstrækning afskærme mange af erhvervsområdets bygninger og mindre anlæg. Det vil væsentligt forenkle og nedtone erhvervsområdets udtryk i landskabsbilledet. I takt med at beplantningen vokser yderligere til vil det kun være toppen af de to spraytårne og på sigt kun toppen af det høje spraytårn, der vil være synlig over beplantningen, mens det øvrige erhvervsområde vil være skjult.

Krav til beplantningens arter vil sikre et harmonisk helhedsindtryk, og kravet til afstand til det beskyttede dige sikre digets bevaringsstatus (LP § 9.5).

6.5.2 Kystnærhedszone

Det overordnede hensyn i forhold til kystnærhedszonen er at kysterne så vidt muligt friholdes for unødigt visuel påvirkning fra byggeri og anlæg, og at ændringer inden for byzone har et harmonisk udtryk i kystlandskabet. Da hele As Hoved ligger inden for kystnærhedszonen, gælder dette hensyn fra hele det omgivende landskab. Der er i det følgende taget afsæt i, hvordan ændringerne vil påvirke kystlandskabet set fra kysten omkring As Hoved.

Det vil alene være muligheden for at etablere et nyt spraytårn i op til 30 meter over niveauplan, der kan påvirke kystnærhedszonen, da øvrige ændringer ikke vil være synlige fra kysten eller de helt kystnære områder.

Fra den nordlige kyst er den visuelle relation til erhvervsområdet begrænset af en bevokset kystskrænt. Her er oplevelsen af kystlandskabet begrænset til selve kystlinjen og udsigten over vandet. Oven for kystskrænten er der udsigt på tværs af et overvejende åbent landskab, hvor store marker afgrænses af spredt bevokkede diger. Her vil toppen af spraytårnet flere steder være synligt. Det vurderes at det nye beplantningsbælte mod nord vil sikre, at erhvervsområdet i høj grad skjules og dermed ikke påvirker landskabsbilledet. Når det kun er toppen af det høje spraytårn, der er synlig i landskabsbilledet, vurderes påvirkningen af kystlandskabet at være en mindre påvirkning, da erhvervsområdet vil fremstå med et meget enkelt og afgrænset udtryk. Jo flere bygninger og elementer inden for erhvervsområdet, der er synlige i oplevelsen af kystlandskabet, jo større er kompleksiteten og den visuelle påvirkning.

Fra den ydre del af As Hoved er erhvervsområdet skjult bag As Hoved Skov, og der vil ikke være en påvirkning af denne del af kystlandskabet.

Fra den sydlige kyst ud for Bøgehoved er den visuelle relation til erhvervsområdet også her begrænset af en lav kystskrænt, og oven for kystskrænten er relationen begrænset af det skrånende terræn samt den bevoksning, der står i landskabet og i parken omkring hovedgården. Der vurderes derfor ikke at ske en påvirkning af dette kystlandskab.

Syd for Palsgaard afgrænser kysten Håbet, der optræder som en stor flade frem mod de stejle skrænter ved Palsgaard. Det giver et fint overblik over kystlandskabet og indkig til hovedgården, der ligger oven for kystskrænten. Herfra vil det ændrede plangrundlag medføre, at endnu en høj bygning bliver synlig i kystlandskabet, mens det øvrige erhvervsområde fortsat er afskærmet. Da alle synlige bygninger er lyse og optræder samlet, vil de fortsat fremstå med et enkelt udtryk, og påvirkningen af kystlandskabet vurderes mindre.

Figur 6.5: Visualisering af erhvervsområdet set fra kysten ud for Håbet efter etablering af det nye spraytårn og skovbeplantningen mod vest (LIFA A/S). Herfra ses det nye spraytårn stå tydeligt i baggrunden til hovedgårdens hovedbygning, men den samlede bygningsmasse står samlet.



6.5.3 Større sammenhængende landskab

Hele landskabet omkring Palsgaard er udpeget som større sammenhængende landskab og er vurderet særligt karakteristisk og oplevelsesrigt (Håb til Håb - Landskabsrapport, Hedensted Kommune). I forhold til at vurdere påvirkningen af det ændrede plangrundlag for erhvervsområdet ved Palsgaard, vurderes især påvirkningen af de visuelle relationer i landskabet samt den visuelle oplevelse af hovedgårdslandskabets karakter. Det er især disse forhold, der vurderes at tillægge landskabet værdi som større sammenhængende landskab.

Der er fra både Palsgårdvej og visse steder fra Gludvej udsigt mod øst på tværs af hovedgårdslandskabet, hvor der især mod nordøst og øst er relation til As Vig.

Fra Palsgaardvej vil udsigterne mod nordøst og øst ikke eller kun i mindre grad blive påvirket, da ændringerne i planområdet ikke eller kun perifært vil indgå i udsigterne på tværs af landskabet og med relation til As Vig. Der imod vurderes udsigterne på tværs af landskabet mod syd og sydøst at blive påvirket af både synligheden af det nye spraytårn. Lokalplanen stiller krav om etablering af et nyt plantebælte mod nord. Plantebæltet er tilpasset hovedgårdslandskabets bevoksningsstruktur, der er karakteriseret af lige hegn og alléer. Landskabet er i kommunens landskabsanalyse vurderet særligt karakteristisk og sårbart over for en øget visuel påvirkning fra erhvervsområdet ved Palsgaard (Håb til Håb - Landskabsrapport, Hedensted Kommune). Den visuelle påvirkning afværges i høj grad af det nye beplantningsbælte, hvorfor den visuelle påvirkning af landskabet vurderes som mindre.

Fra Gludvej er der visse steder fine udsigter på tværs af landskabet mod øst og særligt mod nordøst rækker udsigterne på tværs af hovedgårdslandskabet til As Vig. Her indgår erhvervsområdet i dag direkte eller perifært i udsigterne, hvor det tilfører landskabet en teknisk prægning, der forringer den karaktermæssige og visuelle kvalitet. Det vurderes derfor positivt, at lokalplanen indeholder bestemmelser om etablering af afskærmende beplantning mod vest. Derved reduceres den visuelle påvirkning af landskabets udtryk væsentligt og udsigternes visuelle kvalitet styrkes betydeligt. Samtidig er skovbevoksningen en fortsættelse af en eksisterende bevoksning, der afgrænser hovedgårdsmiljøet mod vest.

Figur 6.6: Visualisering af erhvervsområdet set fra Gludvej efter etablering af det nye spraytårn og den afskærmende beplantning mod vest (LIFA A/S). Beplantningen vil i betydelig grad afskærme erhvervsområdet, så det på sigt kun er toppen af spraytårnet, der vil være synlig.



Der vil være en periode efter etablering, hvor der fortsat vil være en høj visuel påvirkning af landskabet, og den vurderes at blive større med etablering af det nye spraytårn. Den positive effekt fra den afskærmende beplantning vurderes dog betydelig allerede efter en kort årrække, hvor lave bygninger og anlæg vil begynde at blive afskærmet, og erhvervsområdets udtryk i landskabet derved vil blive forenklet.

Figur 6.7: Visualisering af erhvervsområdet set fra Gludvej efter etablering af det nye spraytårn men uden beplantningen mod vest (LIFA A/S). I en overgangsperiode vil den visuelle påvirkning fra erhvervsområdet i høj grad påvirke udsigterne.



Særligt det nye spraytårn vurderes også at blive synligt fra den del af det større sammenhængende landskab, der strækker sig øst for planområdet. Herfra vurderes en stor del af erhvervsområdets bebyggelse at være helt eller delvist afskærmet af landskabets eksisterende bevoksning i form af bevoksede diger. Dermed vurderes særligt det nye spraytårn tydeligt at råde over øvrige bygninger og bevoksning og tilføre landskabet en visuel påvirkning. Denne visuelle påvirkning vurderes dog generelt at være en mindre påvirkning, da bevoksningen i landskabet vurderes at være tilstrækkelig til at sikre en visuel afgrænsning, der får erhvervsområdet til at fremstå med et overvejende enkelt udtryk.

Den del af det større sammenhængende landskab, der strækker sig syd og sydøst for planområdet, vurderes ikke eller kun i ubetydelig grad at blive visuelt påvirket af ændringerne i planområdet. De fleste steder vurderes ændringerne ikke at blive synlige i landskabet på grund af landskabets terræn eller bevoksning. De steder, hvor det nye spraytårn bliver synligt, vil det optræde i sammenhæng med det eksisterende tårn og den visuelle merpåvirkning vurderes ubetydelig.

6.5.4 Kulturmiljø

Palsgaard Hovedgård er udpeget som kulturmiljø, og erhvervsområdet ved Palsgaard er en del af hovedgårdens udviklingshistorie. Derfor indgår erhvervsområdet

også som en del af kulturmiljøet. I vurderingen af påvirkningen af kulturmiljøet er der taget afsæt i den betragtning, at erhvervsområdet udspringer af hovedgårdsmiljøet, og at hovedgårdens og hovedgårdslandskabets karaktergivende strukturer derfor bør være rammen om eller afspejles i erhvervsområdet.

I forhold til bygningsmassen vurderes det positivt, at den nye bebyggelse sikres et ensartet udtryk, da kulturmiljøet inden for erhvervsområdet i forvejen er præget af stor kompleksitet.

Bestemmelserne for fremtidige bevoksningsstrukturer omkring erhvervsområdet vurderes i høj grad at være tilpasset kulturmiljøets karakter og visuelle udtryk. Vurderingen er begrundet i at hovedgårdsmiljøet i høj grad er kendetegnet ved en bevoksningsstruktur, der tegnes af lange lige linjer af alléer langs vejene samt lige linjer af enkeltrækkede hegn/bevoksede diger i landskabet omkring hovedgården. Lokalplanens bestemmelser for bevoksning tager afsæt i disse karakteristiske bevoksningsstrukturer. Bevoksningerne kommer dermed på sigt til at indgå i et positivt samspil med kulturmiljøet.

Karakteren af den nordlige beplantning er særlig vigtig for at skabe en struktur-mæssig og visuel overgang mellem kulturmiljøet lokalt omkring hovedgården og det omgivende hovedgårdslandskab. Samtidig opleves kulturmiljøet i høj grad fra Palsgaardvej, hvorfor det er vigtigt at de karaktergivende strukturer fortsat opleves her fra.

Fra kysten ud for Håbet er der indkig til hovedgårdens hovedbygning, der står oven for kystskrænten som et betydeligt, kulturhistorisk element i landskabet. I dag er det eksisterende spraytårn synligt i sammenhæng med hovedgården, men tårnet står ved siden af hovedgården og tårnets højde overstiger ikke den omgivende bevoksning. Det bevirker, at spraytårnet ikke dominerer oplevelsen af hovedgården men i mindre grad forstyrrer dens udtryk. Det nye spraytårn, som planen giver mulighed for, vil tydeligt stå bag ved hovedgården, hvor det overstiger hovedgårdens højde samt den omgivende bevoksning af høje træer. Det betyder, at hovedgården ikke længere vil stå som et afgrænset kulturhistorisk element, men vil optræde som en del af en samlet bygningsmasse. Det vurderes at svække oplevelsen af kulturmiljøet. Da påvirkningen optræder lokalt og er betinget af den retning, man kigger ind på hovedgården, vurderes påvirkningen mindre. Fra visse positioner er påvirkningen af den visuelle oplevelse større.

Lokalt inden for lokalplanområdet er industrien særdeles synlig. I forhold til påvirkningen af kulturmiljøet vil det kunne reducere påvirkningen at etablere en træ-række øst for Palsgaardvej inden for hele planområdet for at skabe en alléliggende karakter langs vejen. Men da industrien også er et element i kulturmiljøet og påvirkningen er helt lokal vurderes denne påvirkning som mindre.

6.5.5 As Kirke

Landskabet mellem planområdet og As Kirke er udpeget som område med kulturhistorisk bevaringsværdi, hvor der er et væsentligt hensyn til at As Kirke fortsat optræder som et betydeligt element i det åbne landskab, og til at udsigterne fra kirken ikke påvirkes i en grad, der forringer oplevelsen af kirkemiljøet.

Ændringen af plangrundlaget vurderes ikke at påvirke indsigten til kirken, idet planområdet allerede i dag er afgrænset af et bredt beplantningsbælte, og at forholdene nord for bæltet ikke ændres i et omfang, der har betydning for indsigten til kirken.

Ændringen i plangrundlaget giver mulighed for at etablere en nyt spraytårn, der er indtil 30 meter over fastlagt niveauplan. Dele af det tidligere beplantningsbælte mod nord er pt fjernet, men med vilkår om etablering af et nyt plantebælte. I lokalplanen fastlægges krav om et nyt sammenhængende plantebælte langs hele lokalplanområdet afgrænsning. På sigt vil det nye plantebælte sikre en afskærmning af planområdet.

På marken mellem As Kirke og erhvervsområdet står en mindre bevoksning, der i nogen grad begrænser den visuelle relation. Denne afskærmende effekt afhænger dog af betragtningspunktet, da der også er steder, hvor man ser forbi bevoksningen i retning af erhvervsområdet.

Figur 6.8: Visualisering af erhvervsområdet set fra området ved As Kirke med de nye bygninger (LIFA A/S). Placeringen af det høje spraytårn er angivet med pil. Bygningen er kun svagt synlig mod den lyse himmel.



Generelt vurderes toppen af det nye spraytårn at blive synlig i udsigten fra kirken, mens synligheden af øvrige bygninger vil være minimal på grund af det nye plantebælte.

På grund af den mellemliggende terrænstigning, vil toppen af spraytårnet blive set mod himlen og ofte vurderes det at betyde, at bygningen ikke vil være visuelt markant. Det vurderes også, at den mindre bevoksning vil have en betydelig afskærmende effekt, der begrænser den visuelle relation til planområdet afhængig af position omkring kirken. Påvirkningen af udsigterne fra kirken vurderes ud fra disse betragtninger mindre.

6.6 Mulige afværgeforanstaltninger

Idet ovenstående vurderinger af miljøpåvirkninger alle er mindre eller ubetydelige anvises der ikke mulige afværgeforanstaltninger. Afværge af potentielle påvirkninger er i høj grad indarbejdet i planlægningens krav om beplantninger, og disse er placeret og udformet således de spiller sammen med kulturmiljøet.

6.7 Beskrivelse af tekniske mangler og manglende viden

Der vurderes ikke at være tekniske mangler og manglende viden i grundlaget for at vurdere konsekvenserne af det ændrede plangrundlag i forhold til landskabsinteresser og kulturmiljøinteresser.

6.8 Forslag til overvågning

Der vurderes ikke behov for overvågning, da tilsyn med overholdelse af bestemmelserne for ibrugtagning (LP § 10.3) samt overholdelse af lokalplanens øvrige bestemmelser sikrer de nødvendige forhold.

Appendix 1: Afgrænsningsdokument

Her indsættes kommunens endelige afgrænsningsskrivelse som bilag.

Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P16-12-18

Sagsbehandler

Martin Weihe Esbensen

10.10.2020

Afgrænsningsdokument

Miljøvurdering på LP 1132 og KP tillæg 13

1. Indledning

Hedensted Kommune udarbejder følgende planforslag: Lokalplan nr. 1132 og Kommuneplantillæg nr. 13 for Palsgaard Industri, Hosby, Juelsminde. Kommunen har vurderet, at planforslagene skal ledsages af en miljørapport jf. miljøvurderingsloven.¹

Hedensted Kommune har foretaget en screening af planlægningen og har vurderet, at der skal udarbejdes en miljøvurdering på baggrund af Lov om miljøvurdering af planer og programmer § 8, stk. 1, idet der planlægges for et projekt, som er omfattet af punkt 13a i lovbekendtgørelsens bilag 2, som vurderes at kunne få en væsentlig påvirkning af miljøet.

Hedensted Kommune skal ifølge miljøvurderingsloven foretage en høring af berørte myndigheder inden der træffes endelig afgørelse om at miljøvurdere planforslagene.

Hedensted Kommune skal ifølge miljøvurderingslovens § 11 indlede miljøvurderingsprocessen med at foretage en afgrænsning af miljørapportens indhold. Afgrænsningen har til formål at afklare hvilke miljøtemaer, der skal behandles i miljøvurderingen og vil indgå i miljørapporten. Afgrænsningen af miljørapportens indhold fremgår af dette afgrænsningsnotat. I afgrænsningsnotatet beskrives også, hvordan miljøvurderingen af disse temaer forventes udført.

Kommunen skal ifølge miljøvurderingsloven ligeledes foretage en høring af berørte myndigheder før der tages endelig stilling til afgrænsningen af miljørapportens indhold.

Et udkast til afgrænsningsnotat har derfor været sendt til de berørte myndigheder, som i høringsperioden kunne komme med bemærkninger til beslutningen om at miljøvurdere planerne og til afgrænsningen. Hedensted Kommune fastsatte en passende frist for, hvornår høringssvar skulle være modtaget.

2. Beskrivelse af planforslagene

Palsgaard A/S har som grundlag for den fremtidige planlægning udarbejdet en masterplan med principper for en fremtidig planlægning i området med hensyn til disponering af ny bebyggelse, bygningshøjder, vej- og parkeringsforhold, grønne områder og beplantning samt håndtering af overfladevand. Samtidig skal planlægningen sikre, at der tages

¹ Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 973 af 25/06/2020).

de nødvendige hensyn til de kulturelle og landskabelige værdier, der knytter sig til stedet og de omkringliggende områder.



Figur 1. Situationsplan, der viser eksisterende og fremtidige byggerier i planområdet med delområder

Som en del af den fremtidige planlægning ønskes der opført et nyt spraytårn med en topkote på 55 meter. Af hensyn til det omkringliggende landskab samt kirkeomgivelserne nedgraves bygningen i et forsænket niveau ligesom det eksisterende spraytårn. Det betyder, at spraytårnet etableres i kote 15,50. Det medfører at højden på det nye spraytårn vil være ca. 29 meter over det fastlagte niveauplan i kote 26,35 over Dansk Normal Nul (DNN).

Den eksisterende Lokalplan nr. 12.E1.01 tillader en generel bebyggeshøjde på max. 8,5 meter over niveauplanet i kote 26,35, hvilket svarer til kote 34,85. For bygninger med specielle produktionskrav, eksempelvis spraytårne, er det i henhold til lokalplanen tilladt med en bebyggeshøjde på 15 meter over niveauplan, hvilket svarer til kote 41,35. Da det nye spraytårn overskrider den eksisterende lokalplans tilladte bygningshøjde med lidt under 14 meter er det derfor nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan og et nyt kommuneplantillæg.

Lokalplanområdet er beliggende i kystnærhedszonen, hvorved bebyggelse og anlæg skal tage særlige hensyn til kystlandskabet. Hovedparten af lokalplanområdet er beliggende i byzone.

2.1 Begrundelse for planlægningen

Højden på det nye spraytårn er begrundet i, at flere og flere af Palsgaards kunder efterspørger emulgatorer, der produceres på det nuværende spraytårn. Her er Palsgaard ofte udfordret på det eksisterende spraytårns korte faldhøjde og produktionskapacitet. Derfor

ønskes der et højere spraytårn, da en øget faldhøjde på et nyt spraytårn giver en væsentlig forbedring af kvaliteten på emulgatorerne, mindre risiko for at den spraytørrede emulgator klumper sammen og en højere kapacitetsydelse.

3. Afgrænsning og miljøvurdering

Formålet med dette afgrænsningsnotat er at afgrænse miljørapportens indhold, dvs. beslutte hvilke miljøparametre, der skal vurderes nærmere, og i relevant omfang, hvordan. Formålet med en miljøvurdering er, at der under inddragelse af offentligheden tages hensyn til planers, programmers og projekters sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet.

Her anvendes miljøvurderingslovens brede miljøbegreb, som omfatter den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker, ressourceeffektivitet, samt det indbyrdes forhold mellem disse faktorer. Både positive og negative miljøpåvirkninger skal indgå i vurderingen.

3.1. Valg af alternativer

Miljørapporten skal omfatte en kort skitsering af grunden til at vælge, det/de alternativer, der har været behandlet. Dette fremgår af miljøvurderingslovens bilag 4, pkt. h. Da der er tale om udvidelser af en eksisterende større industrivirksomhed finder Hedensted Kommune ikke, at der er relevant at belyse andre placeringer af virksomheden, men alternativer kan også omhandle alternative opbygninger af anlægget inden for den nære geografi.

Derudover skal miljørapporten beskrive de relevante aspekter af den nuværende miljøstatus og dens sandsynlige udvikling, hvis planen eller programmet ikke gennemføres. Dette fremgår af miljøvurderingslovens bilag 4, pkt. b.

Som det mest centrale i miljørapporten beskrives og vurderes de miljøpåvirkninger, som en realisering af planforslagene vil kunne medføre (se afsnit 3.2). Vurderingerne skal belyse den fulde udbygning som planlægningen giver mulighed for.

3.2. Sandsynlige og væsentlige miljøpåvirkninger

Afgrænsningen af miljørapportens indhold er udarbejdet på grundlag af udkast til planforslagene Lokalplan nr. 1132 og Kommuneplantillæg nr. 13.

Hedensted Kommune har ved gennemgangen af udkastene til planforslagene vurderet, at miljøvurderingen bør omfatte mulig påvirkning af følgende miljøparametre:

- Overordnede landskabsinteresser – herunder Kystnærhedszonen
- Visuel påvirkning på lokalt plan
- Kulturarv - kulturmiljø
- Kirker (As Kirkes fjernomgivelse)

For øvrige miljøparametre er der ikke vurderet at være sandsynlighed for væsentlig miljøpåvirkning. Øvrige miljøparametre indgår derfor ikke i miljøvurderingen og dermed ikke i miljørapporten. I vedlagte skema (se bilag) er det uddybet, hvorfor de øvrige miljøparametre ikke vurderes at medføre væsentlig miljøpåvirkning.

3.3. Miljørapportens indhold

Miljørapporten skal udarbejdes i overensstemmelse med miljøvurderingslovens § 12 og bilag IV.

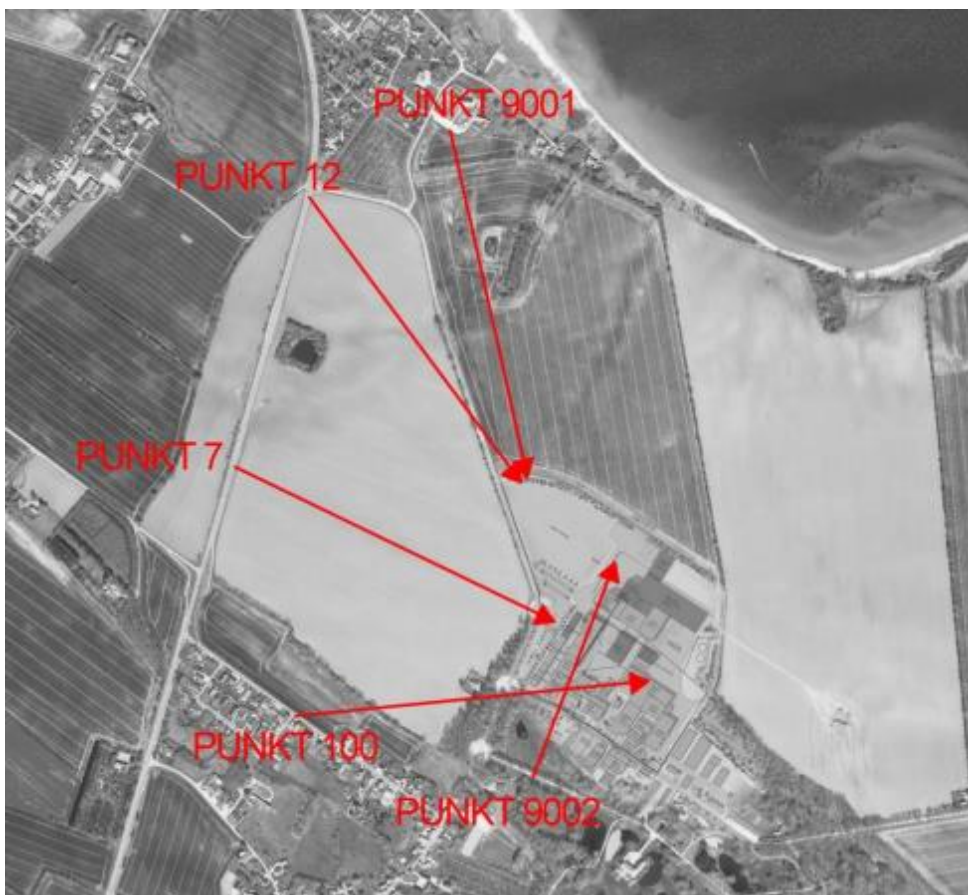
Der skal udarbejdes et vurderingskapitel, som behandler hver af de udvalgte miljøparametre:

- Overordnede landskabsinteresser – herunder kystnærhedszonen
- Visuel påvirkning på lokalt plan
- Kulturarv - kulturmiljø
- Kirker (As Kirkes fjernomgivelse)

For hver miljøparameter skal miljørapporten beskrive og belyse:

- Miljøstatus/miljøforhold. Tilstand i dag
- Regulerende lovgivning
- Miljømål, internationale, nationale og lokale
- Vurdering ift. situationen, hvor planerne ikke vedtages
- Vurdering af konsekvenserne af planerne i og uden for planområdet
- Afværgeforanstaltninger
- Beskrivelse af tekniske mangler og manglende viden
- Forslag til overvågning

For at kunne vurdere alle fire miljøparametre udarbejdes et dækkende antal visualiseringer fra omgivelserne.



Oversigtskort, der viser fotopunkter - OBS. Fotopunkt 7 er ikke taget fra vejkote, men fra markkote ved vejen, da udsynet til Palsgaard fra vejen er meget begrænset grundet stærkt skrånende terræn ved overgang fra veje til mark.



Oversigtskort, der viser placering af dronefotos

Der er ud fra højdedatamodeller og kort foretaget en visibilitetsvurdering, som har til formål at undersøge, hvor projektet vil være synligt fra.

Dette har ført til valget af en række fotostandpunkter, hvor der optages georefererede fotos i øjenhøjde for at illustrere eksisterende forhold. Fotostandpunkterne udvælges altid på offentligt tilgængelige steder.

Fra kysten optages dronefotos i 2 meters højde da der på grund af beplantning vil være meget begrænset indsigt fra stranden i alm. øjenhøjde.

Visualiseringerne skal udføres som foto-match, hvor udvidelserne til virksomheden ud fra en 3Dmodel passes ind og vises i de georefererede fotos fra de udvalgte fotostandpunkter, således visualiseringerne bliver forståelige og realistiske for offentligheden at aflæse.

Der skal i visualiseringerne indgå både før og efter situationer fra hvert fotostandpunkt.

Krav til visualiseringer:

- Foto skal tages i klart vejr med god sigtbarhed.
- Hvor vejrforhold eller afstand gør anlæg svært at se, optegnes det for at få større kontrast.
- Fotostandpunkt og referencepunkter i fotoet skal være GPS opmålt.
- Der skal som hovedprincip anvendes 50 mm brændvidde som svarer til menneskets synsoplevelse.
- Kameratype og anvendt objektiv skal oplyses.

Landskabsvurderinger:

Der udarbejdes en analyse af det landskab som det planlagte anlæg skal placeres i. Analysen laves efter landskabskaraktermetodens principper og har et omfang og en detalje-

ring, der er relevant for at kunne vurdere planens påvirkning af landskab og visuelle forhold. I analysen af landskabet vurderes landskabets bærende karaktertræk og særlige rumlige og visuelle kvaliteter, der kan blive påvirket, samt landskabets sårbarhed og værdi på lokalt, regionalt eller nationalt niveau. Vurderingen af planens påvirkningsgrad forholder sig konkret til det omfang og udtryk, som anlægget vil kunne få med det vurderede plangrundlag ved en maksimal udnyttelse af planens bestemmelser. Desuden forholder vurderingen sig til de udarbejdede visualiseringer, der illustrerer synligheden af det anlæg, som planen giver mulighed for fra relevante punkter i det omgivende landskab. Dermed er den vurderede påvirkningsgrad en samlet vurdering af den karaktermæssige og visuelle påvirkning af landskabet, som planen kan medføre.

Der vurderes også på materiale- og farvevalg og dennes betydning i forhold til visuel påvirkning mm.

3.4 Kumulative forhold

Hedensted Kommune har ikke viden om andre projekter eller planer, som vil kunne påvirke de samme forhold, som vurderes at kunne blive påvirket af en realisering af Lokalplan nr. 1132 og Kommuneplantillæg nr. 13 for Palsgaard Industri, Hosby, Juelsminde.

Derfor skal der ikke indgå vurderinger af kumulative effekter i miljørapporten.

3.5. Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen

Miljørapporten skal udarbejdes i henhold til kravene i miljøvurderingslovens § 12 og bilag IV.

4. Berørte myndigheder

Hedensted Kommune har vurderet at følgende myndigheder kan være berørte myndigheder i forhold til Lokalplan nr. 1132 og Kommuneplantillæg nr. 13 for Palsgaard Industri, Hosby, Juelsminde:

Miljøstyrelsen, som er miljømyndighed for Palsgaard A/S
Haderslev Stift
Danmarks Naturfredning - DN Hedensted
Hedensted Spildevand
Sydøstjyllands Brandvæsen
Sydøstjyllands Politi
Glud Museum
Vejle Museum

Berørte myndigheder har været hørt i perioden fra den 14. september til den 28. september 2020 forud for Hedensted kommunes endelige screeningsafgørelse og ligeledes forud for Hedensted Kommunes afgrænsning af miljørapportens indhold.

Der indkom én bemærkning fra berørte myndigheder i høringsperioden. Haderslev Stift har fremsendt bemærkninger omkring de valgte fotostandpunkter. Haderslev Stift gør opmærksom på at en del af planområdet ligger inden for de udpegede kirkeomgivelser til As Kirke og, at kirken har en smuk beliggenhed, med stor synlighed og med storartet udsyn. Det er derfor meget vigtigt at sikre sig, at der ikke opføres skæmmende bebyggelse i kirkens omgivelser.

Stiftet finder det vigtigt, at fotostandpunktet i forbindelse med visualiseringen set fra As Kirke i retning mod lokalplanområdet er oppe ved selve kirken og ikke fra den vej, der

løber forbi kirkegården, ligesom det foreslåede dronefoto fra kysten syd for Palsgaard og i retning mod As Kirke bør suppleres med fotos fra kysten lidt længere mod nordøst.

Hedensted Kommunes bemærkninger:

Det valgte fotopunkt set fra As Kirke mod lokalplanområdet (fotopunkt 9901) er taget på grusbelagte parkeringsareal syd for kirken, hvor der indgang til kirken gennem kirkemuren. Fotopunktet ligger i terrænkote 8,962. Dette punkt ligger terrænmæssigt over kirkens indgangskote, hvis sydlige indgang ligger i terrænkote 8.00 – 8.25 og den østlige indgang, der ligger i terrænkote 7.75 – 8.00.

Som nedenstående foto viser er udsigten mod lokalplanområdet fra en position tæt på kirken domineret af beplantningen på kirkegården, kirkegårdsmuren og bygningen lige syd for kirken. Derfor har Hedensted kommune vurderet, at det foreslåede fotopunkt 9001 bedst muligt viser den mulige visuelle konsekvens af planlægningen.



Det vurderes ikke at den planlagte udvidelse af Palsgaard vil være synlig fra en position tæt på As Kirke grundet terrænforskel, beplantning, bygninger og kirkemur.

Som svar på den foreslåede udvidelse af dronefotos af den mulige konsekvens af planlægningen set fra nord og øst, er der udarbejdet dronefotos fra positioner øst og nord langs kysten medretning mod lokalplanområdet.

Som det fremgår af nedenstående dronefoto fra øst, der indgår i visualiseringsrapporten vurderes det ikke at den planlagte udvidelse af Palsgaard vil være medføre en visuel konsekvens fra dette punkt. Dronefotos indgår i den samlede visualiseringsrapport.



Dronefoto fra øst. Det vurderes ikke at den planlagte udvidelse af Palsgaard vil være synlig fra en position fra den østlige kyststrækning grundet terrænforskel og beplantning.



Positionen for dronefoto øst

På den baggrund har Haderslev Stifts høringssvar ikke givet anledning til ændringer i afgrænsningen af miljørapportens indhold.

Appendix 2: Visualiseringsrapport

Her indsættes visualiseringsrapporten

NOTAT

Dato: 19.11.2020

Emne: Palsgaard - visualiseringer

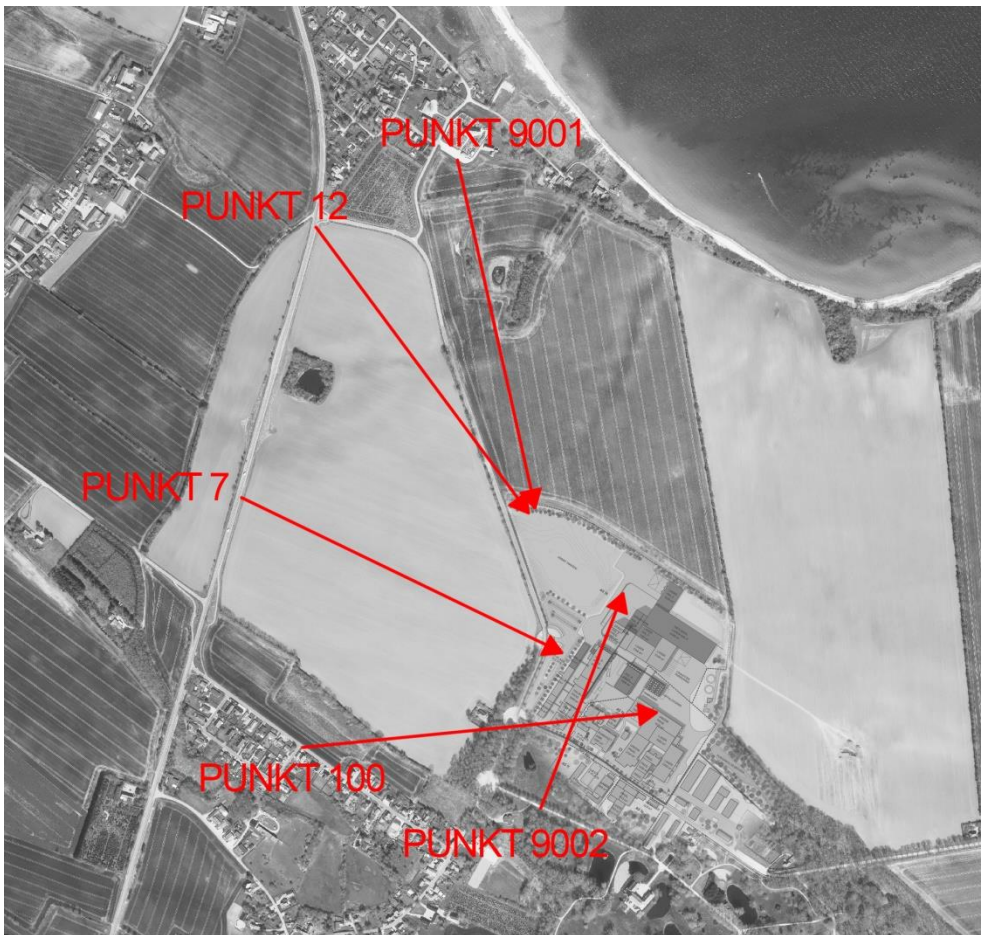
Kamera Matching proces:

- A. Billederne fra punkterne 9001, 9002, 7 og 12 er taget med et Pentax K20D kompakt kamera med en sensorstørrelse på 23,4 mm og en brændvidde på 35 mm for punkterne 9001, 9002 og 12 samt brændvidde på 28 mm for punkt 7 og punkt 100
- B.

A: Søren Frichs Vej 40G.
Dk-8230 Åbyhøj
T.: +45 8693 9300
@: plan@lifa.dk
W: www.lifa.dk

Fotopunkt	Kote for fotopunkt	Kamerahøjde	Reel højde
9001	8,962	+ 140 cm	10,362
9002	15,055	+ 122 cm	16,275
7	26,811	+ 124 cm	28,051
12	16,557	+ 122 cm	17,777
100	19,56	+ 123 cm	20,79

- C. Kortet over området er lagt ud i virkelig skala i en 3D applikation, for at afstande og størrelser stemmer overens med virkeligheden
- D. Udvalgte huse og pejlepunkter i billedet er modelleret op i en 3D applikationen ud fra kortet og højdeinformation fra LIFA's kortviser
- E. Herefter er der oprettet et kamera i 3D applikationen som har samme indstillinger som Pentax K20D (sensorstørrelse, image aspect ratio og brændvidde). Koten på kameraet kender vi fra punkt B. Vinklen på kameraet findes ved at matche 3D modellerede elementer på fotoet igennem rotation
- F. Koterne på de respektive grunde er en kendt fra modtaget bebyggelsesplan og LIFA's opmåling
- G. Koten under HAL F er 18,85 og har en maks. kote på 55



Oversigtskort over fotostandpunkter.

OBS: Fotopunkt 7 er ikke taget fra vejkote, men fra markkote ved vejen. Dette er begrundet i, at udsynet til Palsgaard fra vejkote er meget begrænset pga. et stærkt skrånende terræn ved overgang fra vej til mark.

FOTOPUNKT 9001



Eksisterende udkig fra kirken mod lokalplanområdet.



Det nye byggeri er her markeret med rødt for at tydeliggøre det i landskabet.



Det nye byggeri er her markeret med rødt og placeret "foran" beplantningsbæltet, så man får fornemmelsen af, hvordan byggeriet ville se ud, hvis der ikke eksisterede et beplantningsbælte.



Det nye byggeri er her vist i en farvenuance, som i princippet svarer til den, som vil blive anvendt ved etablering.

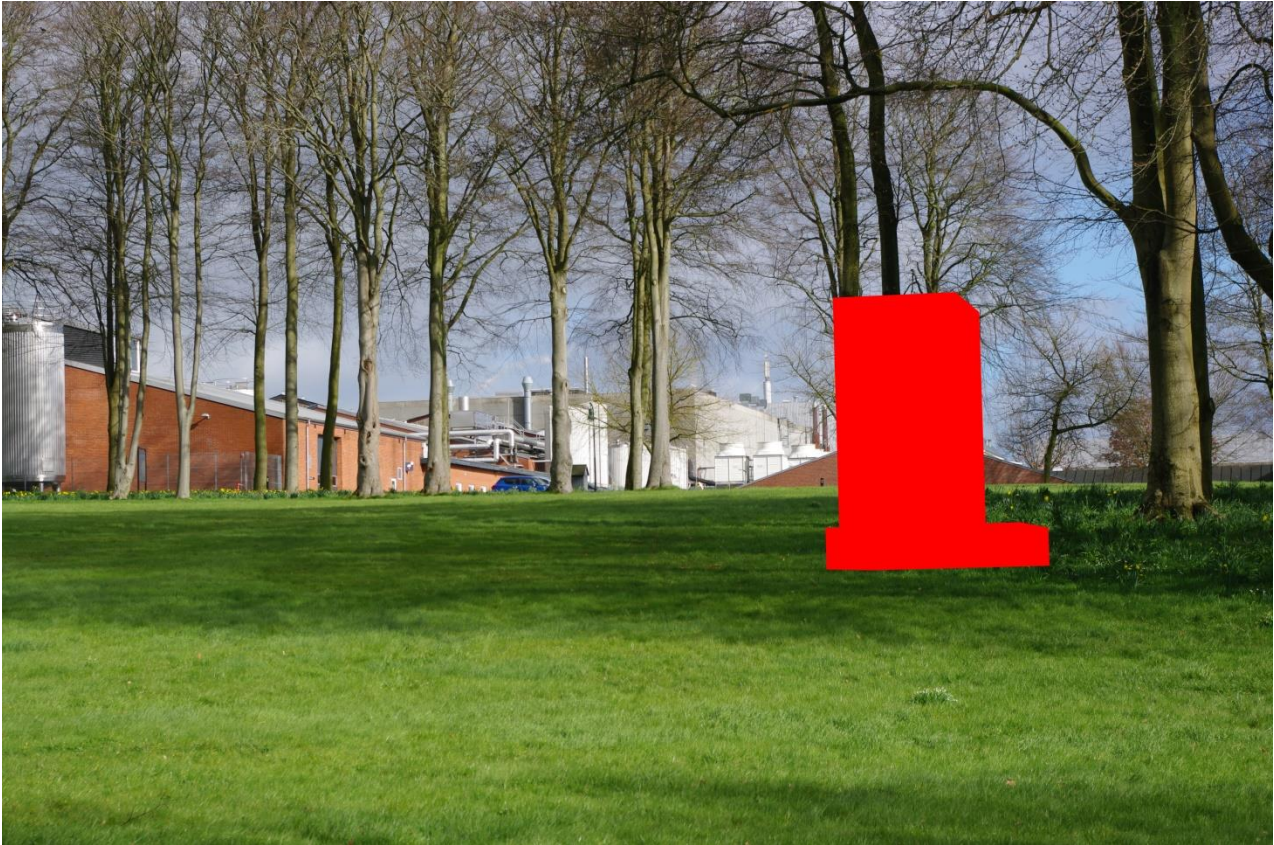
FOTOPUNKT 9002



Eksisterende udkig fra parken mod lokalplanområdet.



Det nye byggeri er her markeret med rødt for at tydeliggøre det i landskabet.



Det nye byggeri er her vist "foran" eksisterende bebyggelse, terræn og beplantning i sit fulde omfang for at vise bygge-riets volumen.

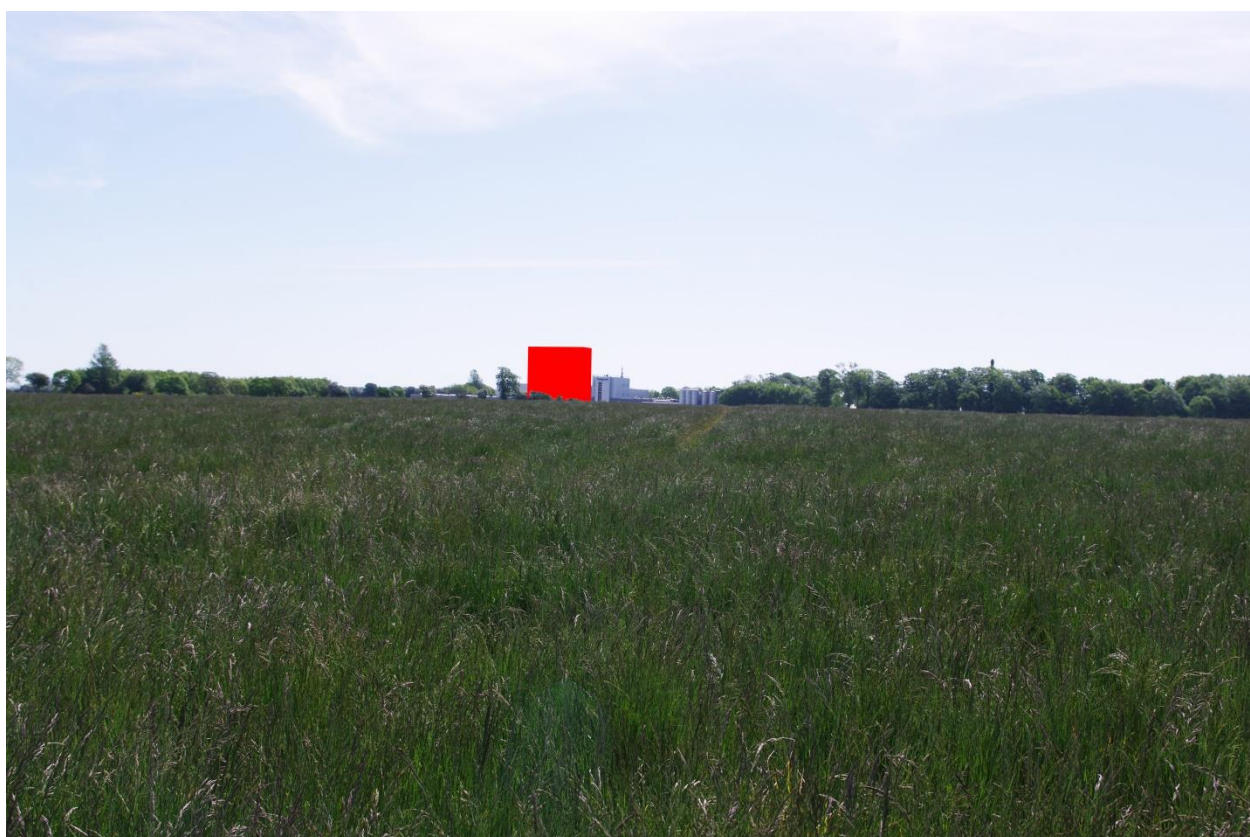


Det nye byggeri er her vist i en farvenuance, som i princippet svarer til den, som vil blive anvendt ved etablering.

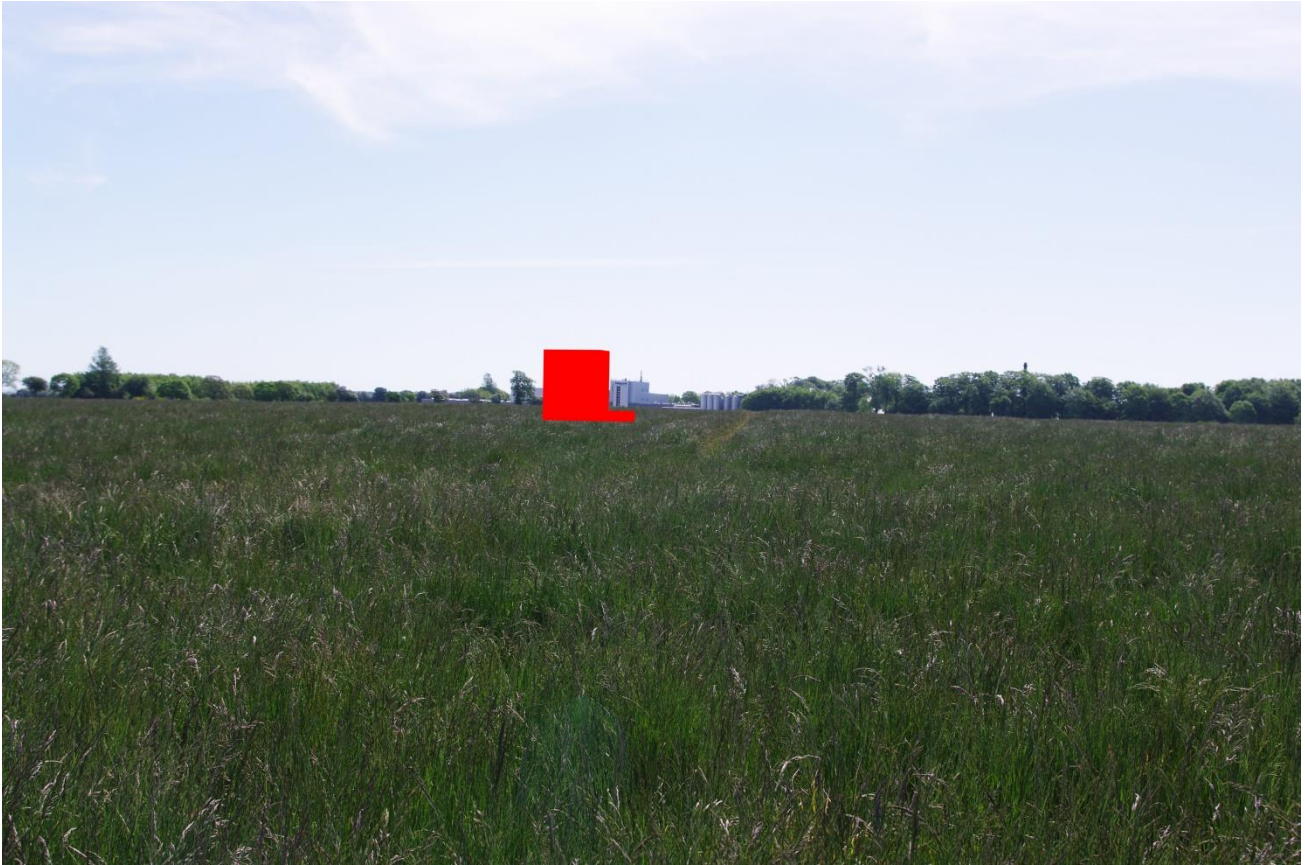
FOTOPUNKT 7



Eksisterende udkig fra Gludvej mod lokalplanområdet.



Det nye byggeri er her markeret med rødt for at tydeliggøre det i landskabet.



Det nye byggeri er her vist "foran" eksisterende bebyggelse, terræn og beplantning i sit fulde omfang for at vise byggeriets volumen.



Det nye byggeri er her vist i en farvenuance, som i princippet svarer til den, som vil blive anvendt ved etablering.



Det nye byggeri er her visualiseret med den afskærmende beplantning, som lokalplanen fastsætter langs lokalplanområdets vestlige afgrænsning.

FOTOPUNKT 12



Eksisterende udkig fra krydset ved Gludvej/Kirkholmvej mod lokalplanområdet.



Det nye byggeri er her markeret med rødt for at tydeliggøre det i landskabet.



Det nye byggeri er her vist "foran" eksisterende bebyggelse, terræn og beplantning i sit fulde omfang for at vise byggeriets volumen.



Det nye byggeri er her vist i en farvenuance, som i princippet svarer til den, som vil blive anvendt ved etablering.

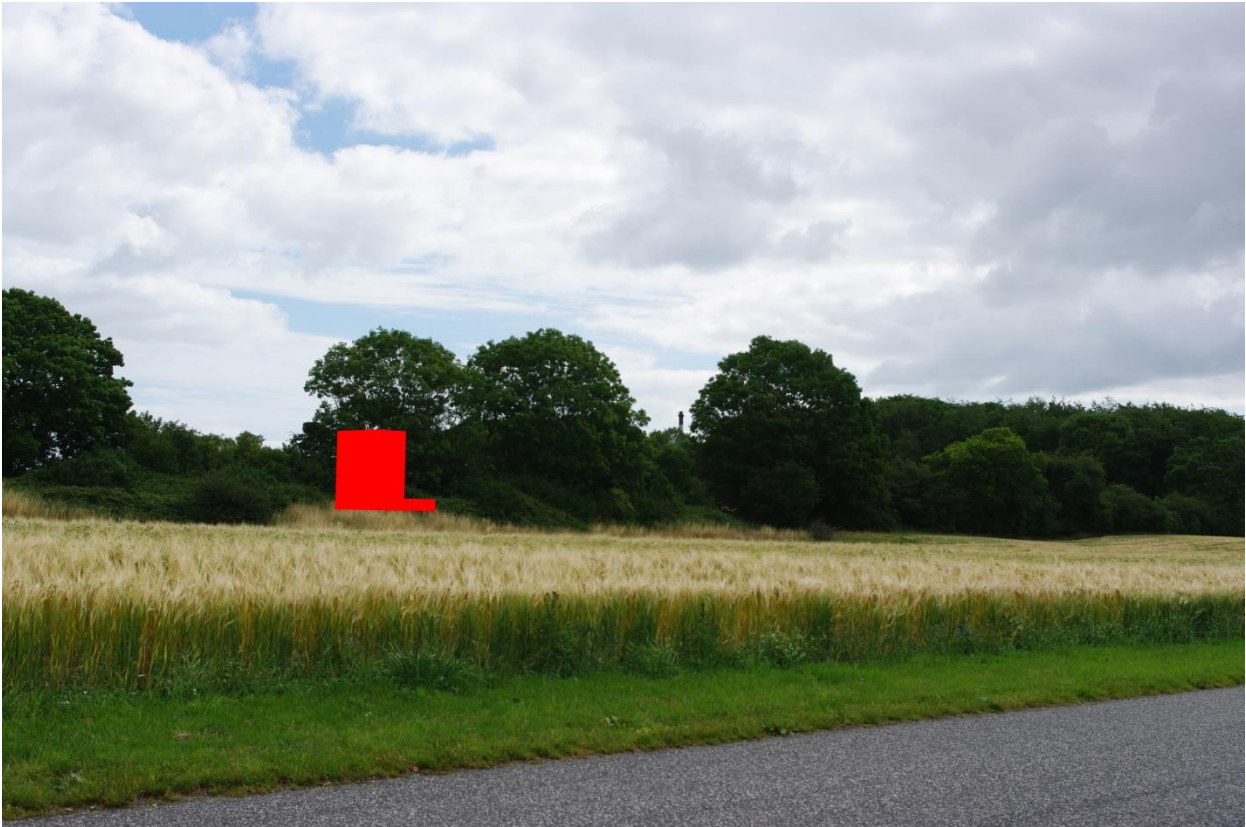
FOTOPUNKT 100



Eksisterende udvig fra Grønvej mod lokalplanområdet.



Det nye byggeri er her markeret med rødt for at tydeliggøre det i landskabet.



Det nye byggeri er her vist "foran" eksisterende bebyggelse, terræn og beplantning i sit fulde omfang for at vise byggeriets volumen.



Det nye byggeri er her vist i en farvenuance, som i princippet svarer til den, som vil blive anvendt ved etablering.

DRONEFOTO

Kamera Matching proces for dronefoto:

- A. Billedet er taget med DJI FC220 drone kamera. Sensorstørrelsen på kameraet er 1/2.3" (6,16mm * 4,55mm) og en brændvidde på 5 mm. Dette svarer til en brændvidde på 26 mm i fullframe kamera
- B. Standpunktet er fundet ud fra GPS-koordinaterne gemt i billedets data. Internettjenesten PIC2MAP er brugt for at finde placeringen ud fra dronens GPS
- C. Koten for standpunktet: Her er der fra dronepilots side angivet 2 meter. Droner angiver højden ud fra startpositionen. Piloten har sat dronen inde på land. Ud fra horisontlinjen, kystlinjen og opbyggede referencepunkter i billedet vurderes dronens højdekote at være 445 cm.
- D. Kortet over området er lagt ud i virkelig skala i en 3D-applikation, for at afstande og størrelser stemmer overens med virkeligheden
- E. Udvalgte huse og pejlepunkter i billedet er modelleret op i en 3D-applikation ud fra kortet og højdeinformation fra LIFA's kortviser
- F. Herefter er der oprettet et kamera i 3D applikationen, som har samme indstillinger som DJI FC220 dronekamera (sensorstørrelse, image aspect ratio og brændvidde). Kote på kameraet kendes fra punkt C. Vinklen på kameraet findes ved at matche 3D modellerede elementer på fotoet igennem rotation
- G. Koterne på de respektive grunde er en kendt fra modtaget lokalplanssnit og LIFA's opmåling
- H. Kote under HAL F er 15,50 og har en maks. kote på 55



Oversigtskort, der viser placeringen af dronefotostandpunkter.

FOTOPUNKT DRONE SYD



Eksisterende udkig fra den sydlige kyst mod lokalplanområdet.



Det nye byggeri er her markeret med rødt for at tydeliggøre det i landskabet.



Det nye byggeri er her vist "foran" eksisterende bebyggelse, terræn og beplantning i sit fulde omfang for at vise byggeriets volumen.



Det nye byggeri er her vist i en farvenuance, som i princippet svarer til den, som vil blive anvendt ved etablering.

FOTOPUNKT DRONE NORD



Det vurderes, at lokalplanområdet ikke kan ses fra den nordlige kyst.

FOTOPUNKT DRONE ØST



Det vurderes, at lokalplanområdet ikke kan ses fra den østlige kyst.