

Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P16-2-19

Sagsbehandler

Christina Duedal Nielsen

16.6.2020

Svar på Stiftets indsigelser

| Haderslev Stifts bemærkninger | Hedensted Kommunes bemærkninger | Ændringer af forslag |
|---|---|---|
| <p>Ad § 1: Som en 4. bullit vil stiftsøvrigheden foreslå at der tilføjes følgende: "at Sindbjerg kirke bevares som et tydeligt kendingsmærke i landskabet".</p> | <p>Udarbejdelsen af lokalplaner er altid en afvejning af interesser. I denne lokalplan er der blandt andet arbejdet med anlæggets placering i forhold til indsigten til kirken.</p> | <p>Formålet suppleres med: at Sindbjerg Kirke bevares som et tydeligt kendingsmærke i landskabet.</p> |
| <p>Ad § 7.2: Stiftsøvrigheden kan tiltræde kirkegårdskonsulentens vurdering af at terrænkoter og gulvkoter skal præciseres som anført.</p> <p>(§7.2 Terrænkoten er angivet til 96,0 +/- 0,5 meter (DVR90). I det projekt som tidligere er forelagt Stiftet og som er visualiseret er terrænkoten for belægninger fastsat til 95,5. Gulvkoten i butikken er sat til 96,2 og i vaskehallen 96,0. Dette bør præciseres i lokalplanen.)</p> | <p>Lokalplanens bestemmelse § 7.2 siger: "Bebyggelsens højde må ikke overstige 6,5 meter målt i forhold til terrænkote 96,0 +/-0,5 meter (DVR90)."</p> <p>Generelt er der ikke foretaget en præcis opmåling af terrænet ved en lokalplanlægning. Niveauplaner beskriver fra hvilken kote bygningshøjden måles. Gulvkoten beskriver hvor gulvet i bygningen er. Fastsættelsen af gulvkoter foregår i forbindelse med byggesagsbehandlingen.</p> <p>I den konkrete sag har det været nødvendigt for bygherre at lave en mere detaljeret beskrivelse af anlægget i planlægningsfasen for at beskrive, hvordan bygningsvolumenerne/anlæg kan placeres, således de skaber mindst mulig påvirkning af indsigten til kirken. På baggrund af dette materiale er der fastsat et niveauplan i lokalplanen, hvilket beskriver hvorfra bygningshøjden måles. Yderligere præcisering af gulvkoter vil ikke påvirke</p> | <p>Bestemmelsen fastholdes.</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | <p>bebyggelsens udtryk i forhold til indsigten til kirken. Det vil være uhensigtsmæssigt at fastsætte gulvkoter i lokalplanen i forhold til detaljeprojektering af eksempelvis niveaufrie adgange til bebyggelsen eller ankomsten fra vejen ned til tankstationen.</p> | |
| <p>Ad § 7.4: Stiftsøvrigheden kan tiltræde kirkegårdskonsulentens udtalelse om at sigtelinjen indtegnes på bilag 3 og at der i bestemmelsen tilføjes en passus om at der ikke må opføres bygninger, tankstation og lysmaster i sigtelinjen. Alternativt skal byggefeltet gøres mindre og således at byggefeltet kun omfatter det område hvor restauranten, pusleplads/vaskehal og tankstation er beliggende. Dette kan eventuelt suppleres af et byggefelt til benzinstanderne til lastbilerne.</p> <p>(§7 Bebyggelsens omfang og placering Her bør der tilføjes en bestemmelse om at der ikke må opføres bygninger, tankanlæg, lysmaster eller lignende i kirkens sigtelinie. Sigtelinien og det areal som skal friholdes bør markeres på kortbilag 3.</p> <p>Kortbilag 3 Sigtelinie og arealet som skal holdes fri for bygninger, standere og lignende bør markeres.)</p> | <p>Kortbilag 2 viser byggelinjerne i forhold til vejene samt ledninger. kortbilag 3 viser byggefeltet og hvordan bebyggelsen kan placeres. Bilag 4 viser et kort med sigtelinjen samt visualiseringer.</p> <p>Der indsættes en supplerende bestemmelse: § 7.5 Der må ikke opføres bygninger, tankstation og lysmaster i sigtelinjen som angivet på kortbilag 3.</p> <p>Kortbilag 3 suppleres med sigtelinjen og den nære bufferlinje.</p> | <p>Der indsættes en supplerende bestemmelse: § 7.5 Der må ikke opføres bygninger, tankstation og lysmaster i sigtelinjen som angivet på kortbilag 3.</p> <p>Kortbilag 3 suppleres med sigtelinjen og den nære bufferlinje.</p> |
| <p>Det fremgår af denne visualisering at skiltepylonen i dette projekt var af en væsentlig mindre dimensionering end den skiltepylon på 20 meters højde som er visualiseret på side 38 i lokalplanforslag nr. 1100.</p> | <p>Den pylon, der refereres til, er en ny pylon udover skiltet med benzin og dieselpriiserne, der stadig er vist på visualiseringerne. Pylonen var i forslaget til lokalplanen trekantet i plan, 20 m høj og 5 m bredt.</p> | <p>§ 7.4 Tilpasses således: Ny bebyggelse skal opføres inden for de på kortbilag 3 viste byggefelter. Det kan dog tillades</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>(§7.4 Skiltepylonen på 20 meters højde er voldsomt stor og markant i forhold til kirken – både set fra Skanderborgvej (sigtelinien, øverste visualisering på side 38 i lokalplanen) og fra kirken (nederste visualisering på side 38 i lokalplanen) Skiltepylonen bør have en meget mere beskeden højde som ikke overstiger højden på de allerede eksisterende færdselstavler, som vis på den visualisering Stiftet tidligere er blevet præsenteret for.)</p> | <p>Pylonen er nu blevet bearbejdet, således den nu er "flad" 15m høj, 5m bredt og har dermed et mindre bastant udtryk end det tidligere. Pylonen placeres parallelt med indsigtslinjen, således den ikke påvirker indsigten til kirken væsentligt.</p> <p>Den bearbejdede pylon vil blive indsat på det til lokalplanen bilag 4.</p> | <p>at der uden for byggefeltene etableres regnvandsbassin samt opstilles pristavler, informations- og henvisningsskilte ved indkørslen. Der kan opstilles én skiltepylon med en højde på maksimalt 15 meter, placeringen fremgår af kortbilag 3. Pylonen må alene benyttes som reklame for virksomhed inden for planområdet. Ved placering af skiltepylonen er der taget hensyn til, at den ikke tager indsigten fra Skanderborgvej mod Lindved Kirke. Til illustration heraf henvises til kortbilag 4.</p> <p>§ 8.5 tilpasses således: Der må placeres en pylon på 15m højde og 5m bredde. Pylonen skal udformes som en mast og placeres som vist på kortbilag 3 parallelt med indsigtslinjen.</p> <p>I kommuneplantillæg nr. 4 rettes "skilt maksimal højde" til 15m. Bestemmelsen angående skiltepylonen i bebyggelsesomfang ændres til: Der må opføres en skiltepolygon på maksimalt 15 meter.</p> |
| <p>Ad § 8.3: Stiftsøvrigheden kan tiltræde kirkegårdskonsulentens vurdering af at bestemmelsen skal ændres således at tagkanten ikke må anvendes til reklamering og belysning.</p> <p>(§8 Bebyggelsens ydre fremtræden §8.3 – bestemmelsen bør rettes til at kanten på overdækningen IKKE må anvendes til reklamering og</p> | <p>Bestemmelsen ændres til at tagkanten ikke må anvendes til reklamering og belysning.</p> | <p>§ 8.3 rettes til at tagkanten ikke må anvendes til reklamering og belysning.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| <p>belysning. Belysning indbygget i kanten på overdækningen skaber en stor lysforurening, da et sådant lys oftest vil være diffust og sendt horisontalt ud i omgivelserne. Dette vil være betydeligt mere dominerende og generende end byggeriet vist på visualiseringen s. 38)</p> | | |
| <p>Ad § 8.4-8.8: Stiftsøvrigheden har tidligere ved brev af 8/2 2019 (i forbindelse med frafald mod vetoet mod kommuneplantillæg nr. 30) tilkendegivet at der ikke bør opstilles lysmaster i sigtelinjen. Stiftsøvrigheden skal foreslå at der optages specifikke bestemmelser ad armaturets type, højde og placering i området.</p> | <p>Se ny bestemmelse §7.5. Ydermere er der i lokalplanen bestemmelser om højde og udtryk: § 5.4 Alle køre-, adgangs- og gangarealer skal være velbelyste. Belysning må ikke virke generende for trafikken på de tilstødende veje eller omgivelser generelt og må maksimalt gives en højde på 4,5 meter. §8.8 Der må opstilles parkarmatur til belysning af parkeringsareal og servicestation. Belysningen på parkeringsarealet skal udføres med ensartet parkarmatur. Bestemmelserne kan suppleres med at belysningen skal have nedadrettede lyskegler. Set i sammenhæng med den nye bestemmelse §7.5, vurderes det værende tilstrækkeligt.</p> | <p>§8.8 suppleres med "og have nedadrettede lyskegler."</p> |
| <p>Til orientering kan det oplyses at stiftet samtidig hermed har anmodet Kirkeministeriet om at indstille til Erhvervsstyrelsen at der nedlægges veto mod kommuneplantillægget f.sva. dimensioneringen og højden på skiltepylonen.</p> | <p>I rammebestemmelserne står der "skilt maks højde 20m"</p> | <p>Se punkt om pylon ovenfor.</p> |



13

3

Foto 2
Foto: 13-02-2018
Rev. 12 - 15-06-2020
RGB

Niels Espes Vej 8
8722 Hedensted
T: 79755000

Christina Duedal Nielsen
D: +4579755682
M: +4529166073
Mail:
Christina.D.Nielsen
@Hedensted.dk
Sagsnr. 01.02.05-P16-2-19

Til Haderslev Stift

2.2.2021

Anmodning om at frafalde indsigelsen

Hedensted Kommune har i vedhæftede notat gennemgået Haderslev Stifts bemærkninger fra d. 16-11-2021, og der er formuleret nye bestemmelser til lokalplanforslaget.

Alle bemærkninger til planforslaget er imødekommet på nær bemærkningen om det indirekte lys i pylonen (se redegørelse herfor i notatet), og vil på dette grundlag anmode Haderslev Stift om at frafalde indsigelsen, således planforslagene kan vedtages endeligt.

Hedensted Kommune skal anmode Haderslev Stift til at forholde sig til bemærkningerne i vedhæftede notat og frafalde indsigelsen indenfor 3 uger – det vil sige **senest d. 24. februar 2021** – af hensyn til bygherren og den videre proces.

Med venlig hilsen

Christina Duedal Nielsen
Cand. Arch.

Bilag: Svar på Stiftets bemærkninger.



Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P16-2-19

Sagsbehandler

Christina Duedal Nielsen

29.1.2021

Svar på Stiftets bemærkninger

| Haderslev Stifts bemærkninger | Hedensted Kommunes bemærkninger | Ændringer |
|--|--|--|
| <p>Kirkegårdskonsulent: Ad § 7.2 Terrænkoter og bebyggelseshøjde. Kommunen ønsker ikke på nuværende tidspunkt at fastlægge gulvkoter. I forhold til indvirkning på kig til og fra kirken er det da også byggeriets højde som er den vigtige at få fastlagt.</p> <p>Her angiver kommunen en terrænkote på 96,0 +/- 0,5 meter hvorfra bygningshøjden fastlægges. Der er sat en generel bygningshøjde til 6,5 meter. Det er vigtigt at de højdegrænseplaner som angives i lokalplanen, stemmer overens med det projekt som Stiftet er blevet forelagt. De bygninger som er vist på visualiseringerne er 4,5 meter høje – det bør sikres bedre at bebyggelsen i lokalplanområdet kommer til at svare til visualiseringerne.</p> <p>Stiftet: I forhold til § 7.2 finder Stiftsøvrigheden, at det er vigtigt, at bygningshøjden på vaskehallen og servicebygningen holder sig under de 4,5 meter, som byggherren har anført i sit projektmateriale, og som alle tidligere visualiseringer og visualiseringerne i lokalpla-</p> | <p>En lokalplan skal fastlægge rammerne for, hvad der efterfølgende kan bygges, og er derfor ikke så præcis, som det konkrete og færdigprojekterede projekt vil være.</p> <p>Idet bestemmelsen omkring bebyggelseshøjde vil blive en del af planens principper, hvilket der derfor efterfølgende ikke kan dispenseres fra, er det vigtigt, at der er en smule buffer i bestemmelsen således der eksempelvis ikke "mangler 20 cm" for at bygningen kan opføres. Når man arbejder og vurderer bygninger og anlæg i denne skala og på denne afstand, vil denne afvigelse ikke kunne ses.</p> <p>Højde på de 6,5 m er de standere, der står ved lastbiltankanlægget – ikke bygningerne. Standerne er vist på visualiseringen i denne højde. Bygningerne på visualiseringen er vist i 4,5 meters højde.</p> <p>Hedensted Kommune vil foreslå, at bygningerne og standerne beskrives hver for sig. Ud fra de højder er vist på visualiseringen beskrives en topkote,</p> | <p>Bestemmelserne formuleres således:</p> <p>§ 7.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 5%.</p> <p>§ 7.2 Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage.</p> <p>§ 7.3 Ny bebyggelse skal opføres inden for de på kortbilag 3 viste byggefeltter. Følgende højdebestemmelser er gældende for de enkelte bygningsdele ved tankanlægget: <i>Restaurant og Vaskehal/pusleplads</i> - max. topkote (tagkip) på 100,5 (DVR90) <i>Tankområder</i> - max. topkote (top af skilte) på 102,3 (DVR90)</p> <p>Ad §7.3: Den maksimale topkote er defineret ud fra og afspejler visualiseringen på kortbilag 4 og efterfølgende visualiseringer.</p> <p>§ 7.4 Uden for byggefeltterne kan det tillades, at der etableres: - regnvandsbassin til opsamling/forsinkelse ved nedsivning af overfladevand</p> |

| | | |
|--|---|---|
| <p>nen bygger på. Stiftsøvrigheden skal derfor anmode om, at den maksimale bygningshøjde i lokalplanen ændres til 4,5 meter.</p> | <p>som de enkelte bygninger ikke må overstige.</p> <p>Bestemmelsernes rækkefølge og redegørelsen tilpasses.</p> | <p>- opstilles pristavler, informations- og henvisningsskilte ved indkørslen med en maks. topkote på 102,5 (DVR90) og</p> <p>- én skiltepylon med en højde på maks. topkote på 112,5 (DVR90) – placeringen fremgår af kortbilag 3. Pylonen må alene benyttes som reklame for virksomheden inden for planområdet.</p> <p>§ 7.5 Der må ikke opføres bygninger, tankstation og lysmaster i sigtelinjen, som angivet på kortbilag 3.</p> <p>Redegørelsen tilrettes:</p> <p>Anvendelse og bebyggelse Lokalplanen udlægger lokalplanområdet til teknisk anlæg, med mulighed for etablering af servicecenter indeholdende tankanlæg, vaskehal samt restaurant/kiosk. Bebyggelsesprocenten fastsættes til maksimalt 5. Bebyggelse må maksimalt opføre i 1 etage og med lokalplanen fastlægges højde bestemmelser for de enkelte bygningsdele ved tankanlægget.</p> <p>Redegørelsen konsekvensrettes i forhold til ovenstående.</p> |
| <p>Kirkegårdskonsulent: Ad § 7.4 Skiltepylon. Højden er reduceret til 15 meter og pylonen er nu 'flad' og placeret parallelt med sigtelinjen til kirken. Det er en forbedring som gør pylonen mere acceptabel. Der er kun angivet maksimal højde og brede i ændringsforslaget. Der bør angives</p> | <p>Der tilføjes en bestemmelse omkring dimensionerne på pylonen.</p> <p>I området er der i forvejen store lysmaster til den rundkørslen, der er nabo til tankanlægget mod syd. Det vurderes ikke at skabe yderligere lysforurening, at der tillades indirekte lys i</p> | <p>§ 7.6 Ved placering af skiltepylonen er der taget hensyn til, at den ikke tager indsigten fra Skanderborgvej mod Lindved Kirke, hvorfor skiltet placeres således at skiltetretningen er omtrentligt parallelt med Skanderborgvej. Til illustration heraf henvises til kortbilag 3.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>en maksimal størrelse på alle leder; højde, bredde, dybte. Desuden bør der ikke tillades lys i pylonen.</p> <p>Stiftet: I forhold til § 7.4 og § 8.5 finder Stiftsøvrigheden ligeledes, at der i lokalplanen skal angives maksimal størrelse på alle leder, dvs. højde, bredde og dybde, samt at der ikke tillades lys i pylonen. Stiftsøvrigheden skal anmode om, at lokalplanen suppleres med bestemmelser herom.</p> | <p>pylonen. Indirekte lys er den mest skånsomme form for belysning af et skilt, og bevirker, at kun logo og/eller tekst lyses op. For at pylonen kan ses i de mørke timer, vil det være afgørende, at der er indirekte lys i pylonen. Hedensted Kommune vil derfor ikke imødekomme Haderslev Stifts anmodning om at forbyde lys i pylonen.</p> | <p>§ 8.5 Der må opstilles én skiltepylon med en højde på maksimalt 15 meter og ca. 5 meter i bredden. Skiltets højde ca. 5 meter og dybden ca. 0,5 meter. Skiltepylonen skal udformes som en mast og placeres som vist på kortbilag 3.</p> <p>§ 8.6 Der må opstilles pristavler, informations- og henvisningsskilte ved indkørslen fra Skanderborgvej – i overensstemmelse med § 7.4. Skilte må ikke uden tilladelse opstilles inden for vejbyggelinjen.</p> |
|--|--|--|