

Screening af planens/programmets miljømæssige konsekvenser

Screening af: Lokalplan nr. 1184 – Etageboliger på Bredgade i Hedensted og Kommuneplantillæg nr. 15

Kort beskrivelse af planen

Der ønskes opført en etageejendom med boliger i fire etager på Bredgade 8 i Hedensted. Planområdet omfatter matrikelnummer 7u, Hedensted By, Hedensted. Området udgør et areal på cirka 1.225 kvadratmeter. Planområdet ligger centralt i Hedensted, og har hidtil huset bedemandsforretning med boliger på første salen. Ejendommen er beliggende på hjørnet mellem Bredgade og Ankersvej, og afgrænset af jernbanen mod vest. Projektet er i overensstemmelse med Hedensted Midtbyplan, da projektet er med til at fortætte midtbyen med flere boliger, med det formål at øge antallet af borgere, der bor i tilknytning til midtbyen.



Lokalplanens afgrænsning er markeret med rød.

Der er i disponeringsskitsen lagt vægt på at hovedparten af parkeringsarealet placeres mellem etageboligerne og jernbanen, hvortil parkeringsanlægget ligeledes skal anvendes til opsamling af overfladevand, eksempelvis ved faskine eller lignende under parkeringen. Den eksisterende vejadgang fra Ankersvej fastholdes. Lokalplanen giver mulighed for to nye overkørsler fra vejen, som ligger på nabomatriklen 7h Hedensted By, Hedensted, som er ejet af ejerforeningen Solkrogen. Der er indgået aftale mellem Bygherre og Solkrogen om privat fællesvej samt udarbejdet servitut herom. Der etableres minimum 1 parkeringsplads per bolig i henhold til gældende kommuneplanramme samt 10 pladser tilhørende etageejendommen Bytorvet 6. De udendørs opholdsarealer udgør 25 % af etagearealet i henhold til kommuneplanrammen. Selve ejendommen opføres i 4 etager, og med en bygningshøjde på 14 meter. Der er udarbejdet et kommuneplantillæg, der hæver antallet af etager til 4 og bygningshøjden til 14 meter. Ejendommen forventes at indeholde 14 lejligheder. Det kan være nødvendigt at etablere kælder eller anlægge spunsvæg mod Bredgade af hensyn til kravet om højde- og passagetillæg til tinglyst byggeplan.



Visualisering af hvordan byggeriet kan se ud.

Zonestatus:

Nuværende zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Gældende lokalplan:

Der er inden for lokalplanområdet en gældende lokalplan, henholdsvis Lokalplan 54, som udlægger området til butiksførmål med boliger på første sal. Lokalplan 54 aflyses for den del der ligger inden for lokalplanens afgrænsning.

Gældende kommuneplan:

Området er i dag udlagt til centerområde i kommuneplanen. Planområdet er omfattet gældende kommuneplanramme 5.C.02 i Hedensted Kommuneplan 2021-2033. Den gældende kommuneplanramme udlægger Bredgade 8 til centerområde med en maksimal bebyggelsesprocent på 80, en maksimal bygningshøjde på 10 meter og et maksimalt antal etager på 3. Hertil sætter rammen krav om, at der skal etableres minimum 1 parkeringsplads per bolig og at opholdsarealer skal udgøre minimum 25% af boligernes etageareal. Gældende for kommuneplanrammen, at der ved lokalplanlægning skal vurderes, om der behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse fra kloakken samt højtstående grundvand.

For at realisere intentionen om de 4 etager og en maksimal bygningshøjde på 14 meter er der udarbejdet et kommuneplantillæg, der muliggør dette.

Gældende Spildevandplan:

Lokalplanområdet er i den gældende Spildevandsplan beliggende inden for Kloakopland HE2 med fælleskloakering, hvilket fastholdes.

Hedensted Spildevand har mulighed for at modtage 30% af overfladevandet fra lokalplanområdet. Det resterende overfladevand skal håndteres inden for området, ved faskiner, nedsivning, fordampning eller lignende.

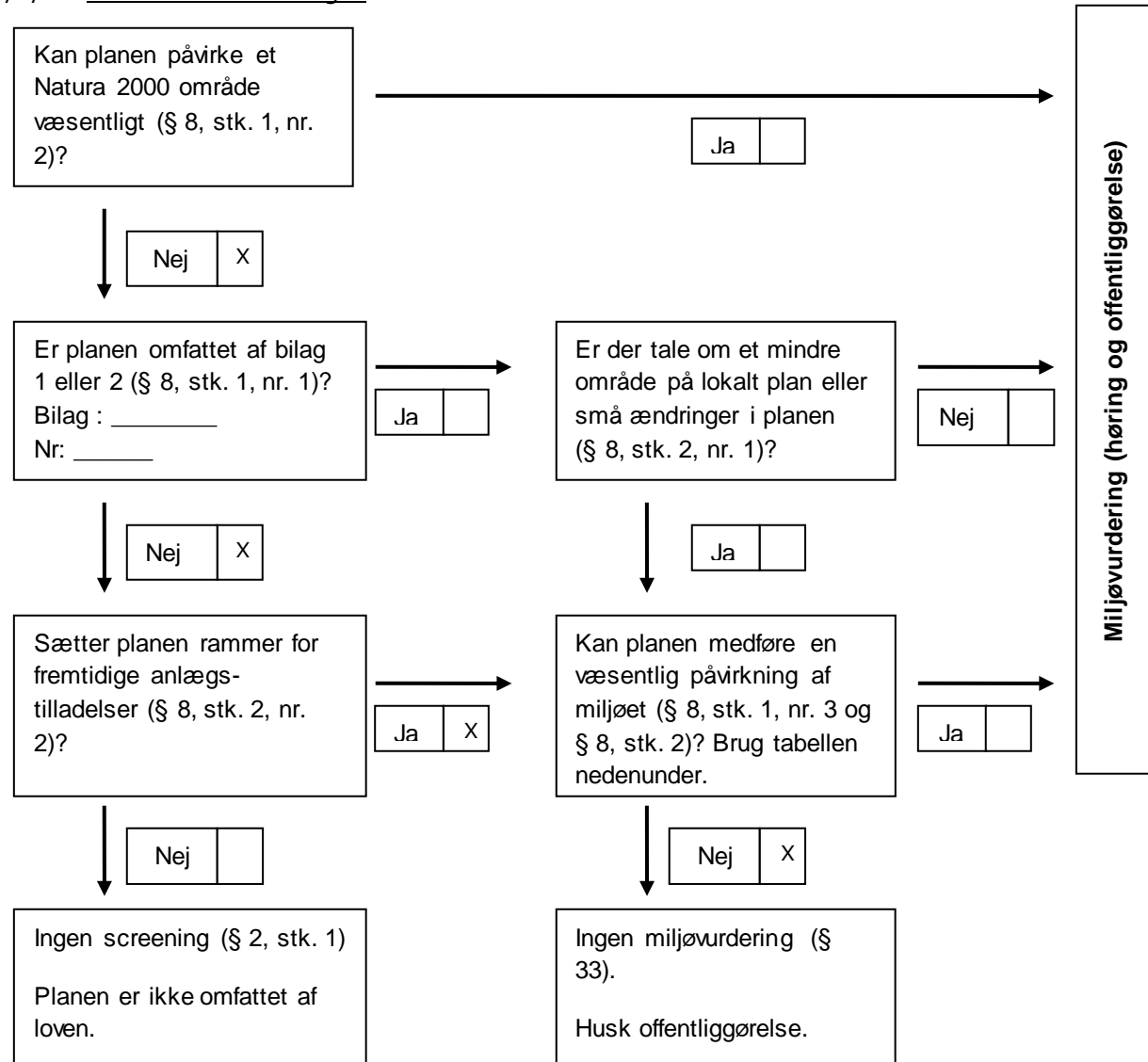
Referencescenarie (0 – Alternativet)

Såfremt planlægningen ikke gennemføres kan projektet for en etageejendom på 4 etager ikke realiseres. Den nuværende anvendelse vil kunne fortsætte med butik i stueplan og bolig på første salen i henhold gældende lokalplan nr. 54.

Området er i Kommuneplan 2021 udlagt til centerområde med specifik anvendelse til bymidte og butikker. Den maksimale bebyggelsesprocent er 80 med mulighed for en maksimal bygningshøjde på 10 i 3 etager.

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. 4 3/1/23 med senere ændringer



Samlet konklusion af screeningen

Det vurderes, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslagene ikke er væsentlige. Derfor er der ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 3/1/23 med senere ændringer.

Projektet ligger inden for tinglyst vejbyggelinje inkl. højde/passagetillæg. Vejbyggelinjen kan indskrænkes til en linje på ca. 5 meter fra vejskel eksklusiv højde/passagetillæg. Højde/passagetillægget kan reduceres såfremt bygherre etablerer en løsning (spuns eller lignende) der reducerer højde/passagetillæggets formål. Bygherre skal, over for kommunen som vejmyndighed, dokumentere at en sådan løsning kan etableres og sikrer dens formål.

Området ligger inden for et støjbelastet areal for jernbane og vej i henhold til KP21. Bygherre har aflagt rapport fra ekstern rådgiver for støj fra vej og jernbanen med afsæt i det konkrete projekt. Rapporten viser, at støj fra jernbane overholdes. Vejstøj overskrider grænseværdien. Herudover er der aflagt rapport om vibrationer fra jernbanen, som kan overholdes ved byggeri i stiv konstruktion med betondæk og kælder. Lokalplanen stiller krav om, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj samt støj og vibrationer fra jernbanen er overholdt, og at støjafskærmning er etableret, hvis det findes nødvendigt.

Afledningsretten i området er 0,3. Det resterende tag- og overfladevand skal håndteres på egen grund i LAR-anlæg. Lokalplanen giver mulighed for at etablere LAR-anlæg. Området er placeret i en stor lavning "blue-spot" til et stort vandopland på 30 ha, hvorfor der skal redegøres for, hvordan ejendommen sikres mod vandskade i ekstremregnsituationer. Ny bebyggelse må ikke give anledning til, at der ledes mere vand fra matriklen til omkringliggende matrikler. Der fastsættes med lokalplanens afværgeforanstaltning for håndtering af ekstremregn, jf. kommuneplanen. Som afværgende tiltag er der med lokalplanen fastsat et niveauplan for etagebebyggelsen, for at sikre kommende byggeri mod ekstremregnhændelser.

Bygherre har udarbejdet skyggediagrammer for henholdsvis et punkthus og en karrébebyggelse. Skyggepåvirkningen vil hovedsageligt påvirke den bagvedliggende boligbebyggelse mod nord, som udgøres af Ejerforeningen Solkrogen. Bebyggelsen kan placeres inden for et i lokalplanen fastsat byggefelt. Byggefeltets omfang og placering er fastlagt ud fra en afvejning af afstand til jernbane samt tinglyst vejbyggelinje mod Bredgade. Projektet vurderes at stemme overens med visionerne for fortætning af bymidten.

Hedensted Kommune har foretaget en screening af planlægningen og har afgjort, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering på baggrund af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, § 8, stk. 2, idet der planlægges for et projekt, som ikke er omfattet af bekendtgørelsens bilag 1 eller 2. Afgørelsen skal i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) offentliggøres med begrundelse og klagevejledning, hvilket sker samtidig med, at planforslagene fremlægges i offentlig høring.

Forudgående høring

Inden afgørelse om miljøvurdering træffes, skal kommunen høre andre berørte myndigheder om, hvorvidt de mener, at der er anledning til at gennemføre en miljøvurdering af planforslagene. 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.

Andre berørte myndigheder har i perioden fra den 11. til den 25. januar 2024 haft mulighed for at kommentere kommunens forventede afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering af planforslagene, og der er ikke indkommet bemærkninger, som giver anledning til at miljøvurdere planforslagene. Hedensted Spildevand har fremsendt bemærkning om ønske til omlægning af rørlagt vandløb i forbindelse med byggemodningen.

Klageregler

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

Efter § 48, stk. 1, i Bekendtgørelse om lov nr. 4 af 03/01/2023 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 lokalplanen kan således forelægges Planklagenævnet, jf. planlovens § 58, stk. 1, som ændret ved Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

Hvis du vil klage

Planklagenævnet

Hvis du vil klage over en afgørelse truffet af Hedensted Kommune, skal du indgive klagen via Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk.

Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På 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.

Screeningsskema

Skemaet indeholder selve forundersøgelsen og delkonklusioner for hvert emne. Den samlede konklusion for forundersøgelsen findes på side 5.

Ansvarligt team:

Trafik:
 Industri:
 Udvikling og erhverv:
 Spildevand:
 Drikkevand:
 Klimagrube:



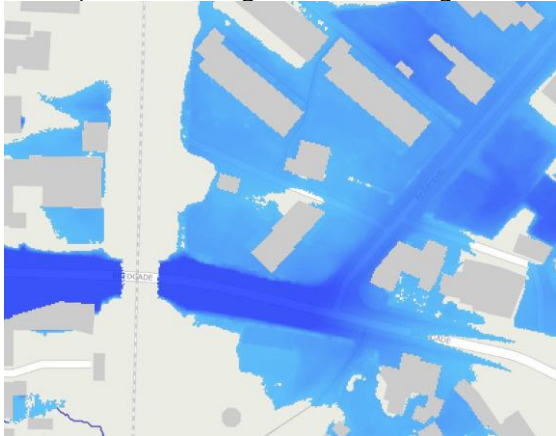
Kultur og Fritid:
 Landbrug:
 Vand og Natur:
 Byg - Landskab:
 Plan:



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>	<i>Trafikafvikling:</i> Projektet ligger inden for vejbyggelinje inkl. højde/passagetillæg. Vejbyggelinjen kan indskrænkes til en linje 5 meter fra vejskel eksklusiv højde/passagetillæg. Højde/passagetillægget kan reduceres såfremt bygherre etablerer en løsning (spuns eller lignende) der reducerer højde/passagetillæggets formål. Bygherre skal, overfor kommunen som myndighed,	X			MSJ

	<p>dokumentere at en sådan løsning kan etableres og sikrer dens formål.</p> <p><i>Ulykker:</i> Projektet forventes ikke at medfører større risiko for ulykker.</p> <p><i>Offentlig transport:</i> 300 meter til stoppested på henholdsvis Østerbrogade og Bredgade, Busrute 202 (Vejle-Århus) og 696 (Hedensted-Løsning-Uldum-Tørring)</p> <p><i>Vejadgang:</i> Der er udarbejdet servitut om privat fællesvej, samt om drift og vedligehold heraf, som sikrer ret til færdsel over naboejendommen 7h Hedensted by, Hedensted til Ankersvej.</p>				NSF
1.2 Sikkerhed i forhold til brand, eksplosion og giftpåvirkning	Det vurderes ikke, at der er forøget risiko for mennesker, der opholder sig i lokalplanområdet.	X			SJS
1.3 Støj fra virksomheder og tekniske anlæg	Det vurderes, at de aktiviteter der etableres i planområdet ikke begrænser de eksisterende virksomheder udenfor planområdet. Dog kan der i anlægsfasen forekomme støj i området.	X			SJS
1.4 Støj og vibrationer fra trafik og jernbane	<p>Ligger indenfor Kommuneplan 2021 støjbelastet areal for jernbane og vej. Bygherre aflægger rapport for støj og vibrationer fra jernbanen med afsæt i det konkrete projekt.</p> <p>Rapporten for trafikstøj fra jernbane og vejtrafik fastsætter at facadeniveauet for vejstøj er overskredet på syd- og østfacaden. Klimaskærmen bør dimensioneres så krav til indendørs trafikstøjniveau er overholdt. De udendørs opholdsarealer kan udlægges, så Miljøstyrelsens støjkrav er overholdt. Togstøjsniveauet er overholdt.</p> <p>Rapporten for støj og vibrationer fra jernbanen konkluderer at, de målte værdier ligger under grænseværdien under forudsætning af, at der opføres stift byggeri med betondæk og kæder. Der kan</p>	X			MSJ NSF

	bygges på hele byggefeltet, som ligger i en afstand på 25 meter fra nærmeste spormidte.				
1.5 Påvirkning af erhvervsliv	Ingen bemærkninger.	X			NSF
1.6 Påvirkning af og fra landbrug <i>Begrænsninger og gener for landbrug og dyrehold</i>	Der ligger ikke husdyrbrug i område, som har lugtgenegrænser i nærheden af lokalplanen.	X			DHJ
1.7 Boligmiljø <i>Planens konsekvenser for nærområdets beboere</i>	<p>Bygherre har udarbejdet en sol- og skyggeanalyse for henholdsvis et punkthus og en karrébebyggelse. Analysen viser bygningens skyggepåvirkning. Skyggepåvirkningen vil hovedsageligt påvirke den bagvedliggende boligbebyggelse mod nord, som udgøres af Ejerforeningen Solkrogen, særligt i vinterhalvåret fra september til marts.</p> <p>Projektet vurderes at stemme overens med visionerne for fortætning af bymidten.</p> <p>Altaner og terrasser placeres så vidt muligt mod øst, syd og vest for at mindske indblik til nabobebyggelserne mod nord.</p> <p>De grønne arealer bearbejdes således, at der skabes den bedst mulige sammenhæng til naboejendommen.</p>		X		KKT
1.8 Sundhedstilstand <i>Tilgængelighed til opholdsarealer, stier, forbindelser og mødesteder</i>	<p>Udearealer bearbejdes således, at opholdsarealerne udgør minimum 25% af boligernes etageareal.</p> <p>Projektet ligger meget centralt. Der etableres altaner og private terrasser i tilknytning til hver lejlighed. På den anden side af vejen ligger der et grønt område med petanquebaner, bord- og bænksæt og en pavillon. 250 meter derfra ligger Bytorvet og Trykkerigrunden der har boldbaner og legeplads. Lokalplanområdet er forbundet hertil via stier og fortov.</p>	X			NSF
1.9 Fritid	Der er cirka 1,7 kilometer til idrætscenter og svømmehal samt 750 meter til stadion og boldbaner. Der er 400 meter til et træningscenter.	X			NSF

Afstanden til fritidsanlæg og aktiviteter samt mulighed for disse					
1.10 Påvirkning af sociale forhold <i>Afstand og forbindelser til offentlig og privat service</i> <i>Tryghed og kriminalitet</i>	Lokalplanområdet ligger centralt i Hedensted med 250 meter til kirke, daglig- og udvalgsvarer, fysioterapeut, skole, bibliotek og tog- og busstation. Derudover er der 350 meter til dagtilbud og idrætsfaciliteter.	X			NSF
2. Materielle goder					
2.1 Arealforbrug	Ingen bemærkninger	X			NSF
3. Klimatiske faktorer					
3.1 Følger af global opvarmning <i>Forhøjet vandstand</i> <i>Ekstrem regn</i> <i>Oversvømmelse</i> <i>Klimahåndteringsområder</i>	Området er placeres i en stor lavning "blue-spot" til et stort vandopland på 30 hektar. Der bør redegøres for hvordan ejendommen sikres mod vandskade i ekstremregns-situationer. Den ny bebyggelse må ikke give anledning til at der ledes mere vand fra matriklen til omkringliggende matrikler. Der skal redegøres for hvordan ekstremregnen håndteres. Afværgeforanstaltninger skal fremgå i lokalplanen jævnfør kommuneplanen (5.C.02). I lokalplanen fastsættes et niveauplan på 64.61, som afværgeforanstaltning mod ekstremregn.	X			SBB
					

3.2 Lokalt niveau <i>Vind</i> <i>Sol</i> <i>Skyggeforhold</i>	<p>Bygherre har udarbejdet skyggediagrammer for henholdsvis et punkthus og en karrébebyggelse. Skyggepåvirkningen vil hovedsageligt påvirke den bagvedliggende boligbebyggelse mod nord, som udgøres af Ejerforeningen Solkrogen.</p> <p>Bebyggelsen kan placeres inden for et i lokalplanen fastsat byggefelt. Byggefeltets omfang og placering er fastlagt ud fra en afvejning af afstanden til jernbanen, samt tinglyst vejbyggelinje.</p> <p>Projekt vurderes at stemme overens med visionerne for fortætning af bymidten.</p>		X		KKT
4. Jordbund					
4.1 Jordforurening	Området er omfattet af områdeklassificering, og der skal udtages prøver og analyser før flytning af jord fra området. Jordflytning følger de almindelige regler.	X			LT
4.2 Råstoffer	Ingen bemærkninger	X			KKT
4.3 Geologiske særpræg	Lokalplanområdet er omfattet af det Nationale Geologiske Interesseområde: Løsning Hedeslette 89. Området ligger inden midt i Hedensted by, hvor det er omgivet af eksisterende bebyggelse. Projektet vurderes derfor ikke at kunne udviske det geologiske særpræg.	X			NSF
5. Vand					
5.1 Overfladevand <i>Håndtering</i> <i>Nedsivning</i> <i>Udledning</i> <i>Forsinkelse</i> <i>Potentielt vandlidende områder</i>	<p>Afledningsretten i området er 0,3 Resterende tag- og overfladevand skal håndteres på egen grund i LAR-anlæg. (Klimaskærm, regnbede, grønne tage og lign.)</p> <p>Jævnfør 4.1 skal vandhåndteringen tage hensyn til eventuel jordforurening. Konstateres der forurening på grunden, kan det have betydning for, om der kan gives tilladelse til nedsivning.</p> <p>Lokalplanen ligger i et område, der er udpeget til risikoområde for oversvømmelse fra kloak – både regn – og spildevand.</p>	X			MV

5.2 Spildevand <i>Håndtering</i> <i>Evt. spildevandstillæg</i>	Skal tilsluttes fælleskloak – Hedensted Spildevand A/S Spildevand føres til Hedensted renseanlæg.	X			MV
5.3 Vandløb <i>Påvirkning af vandløb i forhold til håndtering af overfladevand</i> <i>Lavbundsarealer</i> <i>Risiko for forurening</i>	Der befinder sig muligvis et rørlagt vandløb i den nordlige del af planområdet (vandløbet fremgår af historiske kort 1901-1971). Vandføringsevnen og tilstanden af dette rørlagte vandløb må ikke ændres uden tilladelse fra vandløbsmyndigheden.	X			LK
5.4 Grundvand <i>Drikkevandsinteresser</i> <i>Indvindingsopland</i> <i>Boringer</i>	Området er beliggende i område med drikkevandsinteresser (OD). Der stilles ikke skærpede krav til håndtering af overfladevand i forhold til grundvandsbeskyttelsen.	X			RO
6. Luft					
6.1 Luftforurening <i>Støv og andre emissioner</i>	Det vurderes, at de aktiviteter der etableres i planområdet ikke begrænser de eksisterende virksomheder uden for planområdet. Dog kan der i anlægsfasen forekomme støv i området.	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>Søer</i>	Der er ikke beskyttede naturtyper (jævnfør naturbeskyttelseslovens §3) på eller i nærheden af ejendommen på grund af bymæssig bebyggelse. Derfor vurderes det at beskyttede naturtyper ikke vil blive påvirket af projektet. Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området. 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.	X			LK
7.2 Natura 2000	Der cirka 4,5 kilometer til nærmeste Natura 2000-område, som er N78 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord.	X			LK

	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.				
8. Landskab					
8.1 Overordnede landskabsinteresser <i>Bevaringsværdige landskaber Kystnærhedszonen Skovrejsning</i>	Ingen bemærkninger	X			NSF
8.2 Beskyttelseslinjer <i>Åbeskyttelseslinjen Skovbyggelinjen Strandbeskyttelseslinjen</i>	Ingen bemærkninger	X			NSF
8.3 Visuel påvirkning på lokalt plan <i>Udsigt Indblik Arkitektonisk udtryk Lysforurening</i>	<p>Bygherre har bearbejde bygningens visuelle udtryk, og redegjort for dens indpasning i de eksisterende omgivelser.</p> <p>Der er eksisterende punkthuse på den anden side af vejen i dag, og byggeriet støder til den eksisterende bymidte. Materialerne afspejler materialerne i nærområdet, byggeri forventes derfor at få et lignende udtryk. Byggeri vurderes derfor at indpasse sig i bymidtens kontekst, hvor ved at bymidten fortættes. Byggeriet vil derfor fylde mere i byrummet end byggeriet på grunden gør i dag. Projektet vurderes at stemme overens med visionerne for fortætning af bymidten.</p> <p>Den visuelle påvirkning vurderes i sin helhed ikke at være væsentlig set i forhold til konteksten i bymidten, der består af flere punkthuse og varierende karrebebyggelse i 1,5-4 etager og jernbanebanen, der ligger højt bagved byggeriet.</p>	X			NSF

	I projektet (Punkthus og Karréen) er det forsøgt at minimere opholdsarealer og vinduer mod nord, ligesom altaner og terrasser så vidt muligt er orienteret mod øst, syd og vest. Ved Punkthuset har en enkelt lejlighed altan mod nord. De få vinduer som er orienteret mod nord er primært enten værelser eller opgang, hvor der må forventes begrænset ophold og kig til naboerne. Ved Karréen er størstedelen af vinduerne enten opgang eller entréer til lejlighederne, derudover er der svalegang til lejlighederne, som samtidig fungerer som redningsvej, hvorved der ikke må placeres møbler og lignende. På den baggrund vurderes, at der er taget hensyn til at mindste eventuelle indbliksgener for naboerne.				
9. Kulturarv					
9.1 Fortidsminder <i>Herunder fortidsmindebeskyttelseslinjen Beskyttede sten- og jorddiger</i>	Ingen bemærkninger	X			NSF
9.2 Kirker <i>Herunder byggelinjer, omgivelser og fredninger</i>	Lokalplanområdet ligger ikke inden for kirkens fjern- eller næromgivelser. Hedensted Kirke har ikke en kirkebyggelinje.	X			NSF
9.3 Kulturmiljøer, fredninger og bevaringsværdige bygninger	Lokalplanområdet ligger ikke inden for et kulturmiljø. Byggeri er forsøgt indpasset i stationsbyens karakter, blandt andet med bygningens placering, hvor den marker hjørnet langs gadeforløbet, som randbebyggelse. Hvorved der skabes et privat rum bagved. Bygningen udformes primært i blank mur i grå, hvid, sand-/beigefarvede, gule eller røde tegl og i pudset beton, og i en kombination af disse. Op til halvdelen af facaden kan endvidere beklædes med træ, plader af stål, aluminium, zink eller fibercement.	X			NSF

	For at skabe variation i facaden, fastsættes med lokalplanen bestemmelse om, at 4. etage, tagetagen, skal rykkes minimum 1 meter tilbage i forhold til de øvrige etager. Tilbagerykningen skal ske mod Ankersvej og Bredgade. Herudover stiller lokalplanen krav om at 4. etage skal fremtræde med en anden farvenuance end de øvrige etager for at sikre variation i facaderne.				
9.4 Arkæologiske forhold <i>Jordfaste fortidsminder</i>	Der er ikke på forhånd kendskab til fortidsminder i lokalområdet. Da arealet er meget lille og delvis bebygget er det museets vurdering at der er lav risiko for at påtræffe fortidsminder. Det anbefales derfor ikke at der foretages en arkæologisk forundersøgelse. Det gælder dog stadig at såfremt der ved et gravearbejde fremkommer arkæologiske spor skal arbejdet standses og Vejlemuseerne kontaktes.	X			CJ
10. Andet					
10.1 Andre faktorer, der er relevante ved den pågældende plan	Ingen bemærkninger				KKT
11. Kumulative effekter					
11.1 Den samlede påvirkning <i>Flere enkelte ubetydelige påvirkninger kan give en væsentlig samlet påvirkning</i>	Planerne vurderes ikke i selv sig, eller sammen med andre planer, at medføre væsentlige kumulative påvirkninger.	X			KKT
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?*