

# Udvidelse af efterskolen True North i Snaptun

Lokalplan 1171

Lokalplanen er under udarbejdelse



**HEDENSTED**  
KOMMUNE

# Indholdsfortegnelse

Offentlig høring .....	1
Baggrund og indhold .....	2
Formålet med lokalplanen .....	7
Lokalplanens indhold .....	8
Bestemmelser .....	9
§ 1 Formål .....	10
§ 2 Område- og zonestatus .....	11
§ 3 Områdets anvendelse .....	12
§ 4 Udstykninger .....	13
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold .....	14
§ 6 Tekniske anlæg .....	15
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering .....	16
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	18
§ 9 Ubebyggede arealer .....	23
§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse .....	24
§ 11 Aflysning af lokalplan og servitutter .....	25
Redegørelse .....	26
Redegørelse for Kommuneplan 2021-2033 .....	27
Retningslinje 1.3 Landsbyer og landzone .....	28
Retningslinje 2 Strategisk planlægning for landsbyer .....	30
Retningslinje 7.1 Støj .....	32
Retningslinje 9.1 Oversvømmelse og erosion .....	33
Retningslinje 9.2 Klimatilpasningsområde .....	35
Retningslinje 10. Grundvand - Drikkevand .....	37
Retningslinje 11.1 Landskab .....	38
Retningslinje 11.2 Skovrejsning .....	40
Retningslinje 11.3 Kystnærhedszone .....	41
Retningslinje 12.1 Kulturmiljøer .....	43
Retningslinje 13.2 Stier .....	46
Retningslinje 13.3 Parkering .....	47
Retningslinje 14.6 Større solcelleanlæg i det åbne land .....	48
Konsekvenser for nærområdet .....	49
Eksisterende lokalplan og servitutter .....	50
Teknisk forsyning .....	51
Naturbeskyttelse .....	52
Miljøforhold .....	53
Tilladelser fra andre myndigheder .....	

Ekspropriation .....	54
Miljøscreening .....	56
Klagevejledning miljøscreening .....	58
Kortbilag 1 - Matrikelkort .....	60
Kortbilag 2 - Anvendelse .....	61
Vedtagelse .....	62
Retsvirkninger .....	63
	64

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

### Offentlig Høring

I henhold til Lov om planlægning § 24, stk. 5, sættes høringsperioden for lokalplanen til 5 uger. Høringsperioden er vurderet i henhold til Lov om planlægning § 24, stk. 7, at være en passende frist og tillader rimelig tid til at informere offentligheden og til, at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen.

Forslag til lokalplan 1171 er i offentlig høring i perioden **x. xxx 20xx til xx. xxx 20xx.**

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 Kommunalbestyrelse vil efter høringsperiodens afslutning tage stilling til lokalplanen og de indsendte bemærkninger. Efter Kommunalbestyrelsens 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 Stab

Stationsparken 1

7160 Tørring

[planogstab@hedensted.dk](mailto:planogstab@hedensted.dk)

Tlf: 7975 5606





## Baggrund for Lokalplanen



*Foto af efterskolens bygninger, der ligger ud til Havnevej, set fra nord*

Efterskolen True North er beliggende på havnenære arealer; Havnegade 11B og 16A i Snaptun. Skolen er etableret i eksisterende bebyggelse, der tidligere har rummet en hotel- og kursus ejendom.

Lokalplan 1092, der blev vedtaget i januar 2017, muliggjorde en større udvidelse med undervisningslokaler og en hal til sportsfaciliteter. Efterskolen har dog de seneste 2-3 år haft en øget elevtilgang og har lange ventelister, ønskes en udvidelse bestående af en ny værelsesfløj samt en ny hal i tilknytning til den eksisterende, så eleverne slipper for transport til andre faciliteter på blandt andet skolen i Glud og på efterskolen BGI Akademiet syd for Bjerre, hvilket indebærer begrænsninger i spontanitet og fleksibiliteten i skolens dagligdag.





*Foto af den nye multihal fra 2018, der ligger ud til Havnevej i den nordlige del af planområdet*



*Foto af efterskolens grønne område, hvor der skabes mulighed for en udvidelse af den eksisterende multihal*

Hedensted Kommune har besluttet at gennemføre en lokalplanlægning, der skal muliggøre den ønskede udvidelse. Udvidelse af idrætsområdet består af en ny hal med undervisningsområde, der skal skabe de optimale betingelser for efterskolens sports- og fritidsaktiviteter. I den nye hal ønskes indbygget et avanceret teknologilokale med moderne maskiner, som understøtter efterskolens fritids- og teknologifag. Den nye hal bygges sammen med den eksisterende hal i samme materialer og formsprog, så de to haller vil fremstå som én bygning.

En udvidelse af idrætsområdet vil give borgerne i Snaptun endnu bedre mulighed for fælles fritidsaktiviteter centralt i byen, da efterskolen fungerer som en forsamlingshus med tilbud om fitness, halfaciliteter, padel-tennis, fodboldbane og lokaler til større lokale arrangementer.



*Foto af efterskolens gårdrum i den sydlige del af planområdet, hvor der skabes mulighed for en udvidelse af værelsesfløjen*

Samtidig skal lokalplanlægningen muliggøre en udvidelse af værelsesfløjene, så eleverne ikke bliver berørt af en kommende renovering af de eksisterende værelser, samtidig med at lokalplanen skal sikre fremtidige udvidelsesmuligheder, hvis elevtallet vokser.

De nye værelsesfløje placeres så der sker en sammenbygning med de eksisterende værelsesfløje for at øge fællesskabsfølelsen. Facaderne på de nye værelsesfløje ønskes beklædt med sorte trælister, så de arkitektonisk indgår i havnemiljøet samtidig med, at den fremstår i kontrast til de eksisterende guldpuksede murstensbygninger.

Endelig ønskes der mulighed for en fremtidig udvidelse af opholdsarealet i kantinen mod Havnevej. Denne skal ligeledes opføres som en let bygning med glaspartier og trælister, for at sikre samhørighed med værelsesfløjene.

#### Eksisterende forhold





*Skråfoto set fra nord øst af efterskolen True North, der er beliggende midt i Snaptun*

Lokalplanområdet omfatter et areal på lige over 2 hektar, hvilket er efterskolens samlede ejendom, hvoraf hovedparten ligger nordvest for Havnevej, mens en mindre del af skolens areal, der er bebygget med en fløj med overnatningsfaciliteter, er placeret på den sydøstlige side af Havnevej.

I lokalplanområdet indgår desuden en mindre del af et offentligt vejareal, mellem skolens bebyggelser nordøst og sydvest for Havnevej. Dette vejareal medtages med henblik på, at lokalplanen kan muliggøre og fastlægge bestemmelser for yderligere trafikregulerende tiltag, hvis sådanne senere vurderes nødvendige.

Lokalplanens område støder mod nord op til en ejendom med et enfamilieshus, og op til sommerhusbebyggelse, der består af mange boenheder på en stor fælles parcel. Mod vest og syd støder området op til helårsboliger, der er opført som enfamiliehuse på individuelle parceller. Mod øst støder efterskolens arealer op til havnearealer og bebyggelse, som har eller tidligere har haft funktional tilknytning til forskellige havneformål. En del af denne bebyggelse er havnens gamle pakhus, der nu anvendes til boligformål.

Lokalplanområdets eksisterende bebyggelse er opført i forskellige etaper, men fremstår alligevel med et arkitektonisk helhedspræg, der tematisk lægger sig op ad et typisk dansk muret længehus med gule pudsede / vandskurede facader og røde symmetriske tegltage med en hældning på 35 - 45 grader. Overordnet fremstår bygningerne med en skala og et formsprog, der indgår på en harmonisk og



veltilpasset måde i den omgivende landsbystruktur. Den seneste udvidelse med multihal, der blev gennemført med lokalplan 1092, har et formsprog og et materialevalg, der sikrer, at eksisterende og ny bebyggelse fremstår hver for sig med et tydeligt helhedspræg.

Ligesom Havnevej skråner terrænet i lokalplanområdet let fra vest mod øst, for langs den vestlige afgrænsning mod havnepladsen at overgå til en brat skrænt med et terrænspring på 2,5 - 3 meter. Skolens ubebyggede områder fremstår overvejende som park- eller havelignende grønne friarealer med enkelte trægrupper og busketter i græsplæne. Ikke mindst de store gamle træer langs skellet nordvest for havnevej, der bidrager til at markere gadeforløbet og understrege den parklignende karakter.

På skolens friarealer er der tilbage i 2015 meddelt landzonetilladelse til opstilling af en antennemast og et tekniskskab.

## Formålet med lokalplanen

Formålet med lokalplanen er at muliggøre en større udvidelse af efterskolen True North i Snaptun bestående af nye værelsesfløje, en udvidelse af kantineområdet mod Havnevej samt en ny hal med undervisningsområde. Lokalplanen skal sikre en god indpasning af ny bebyggelse i landsbyen og det udpegede kulturmiljø.



## Lokalplanens indhold

Den ønskede udvidelse af efterskolen omfatter en ny multihal, udvidelse af elevfløje samt en udvidelse af kantineområdet. Derudover videreføres muligheden i den eksisterende lokalplan for etablering af et lille oplagsrum til vandsportsgrej og lignende, som forudsættes bygget ind i skrænten imod havnen.

Lokalplanen fastlægger en bebyggelsesprocent på maksimalt 50, hvilket vil imødekomme skolens udvidelsesbehov. Samtidig fastholder denne bebyggelsesprocent i kombination med planens udlæg af byggefelter en andel af grønt friareal på ejendommen, som sikrer en god indpasning i det omgivende landsbymiljø, som overvejende består af fritliggende en-familie- og feriehus omgivet af private haver.

Ny bebyggelse i området skal opføres indenfor fastlagte byggefelter, for blandt andet at sikre en passende afstand til naboejendomme. Bebyggelse må opføres i maksimalt 2 etager og 8,5 meters højde ligesom villabebyggelserne i nærområdet. Det skal sikres, at eksisterende og ny bebyggelse fremstår hver for sig med et tydeligt helhedspræg. Facadebeklædningen på den nye multihal skal en have mørk eller sort beklædning. Tagbeklædningen skal enten være røde vingetegl eller sort tagpap, hvorved en god materialemæssig tilpasning til den eksisterende skolebebyggelse og bebyggelsen omkring skolen søges sikret.

Efterskolens eksisterende to vejadgange fra Havnevej bibeholdes. Overkørslen i den østlige ende af området nærmest havnen giver adgang til skolens eksisterende parkeringsareal i gårdrummet, hvor den ene udvidelse af elevfløjen placeres. Udvidelsen ændrer ikke antallet af parkeringspladser i gårdrummet. Der udlægges derudover ekstra parkeringsareal i den sydlige del af lokalplanområdet i forbindelse med den nye multihal. Hertil er der overkørsel fra et privat vejareal, som ejes af efterskolen, men som også uændret skal fungere som vejforsyning til fire boligparceller, udover de to boliger til forstander og viceforstander, som blev etableret på skolen i forbindelse med lokalplan 1092.

Skolen har nogle af sine overnatningsfaciliteter for eleverne liggende i en separat bygning på den sydøstlige side af Havnevej. Havnevej har en stejl hældning ned mod havnen og er forholdsvis trafikeret på grund af havneerhverv og færgerne til Hjarnø og Endelave. På denne baggrund er der ud for skolen allerede etableret en hævet og markeret overgang, som skal bidrage til at sænke farten og øge havnetrafikanternes opmærksomhed på krydsende fodgængere. Et mindre stykke af offentligt vejareal indgår i lokalplanens område. Lokalplanen fastlægger bestemmelser, som muliggør yderligere trafikregulerende tiltag, hvis det senere vurderes nødvendigt for trafiksikkerheden, og forudsat at vejmyndigheden kan godkende de konkrete tiltag.

Lokalplanen fastlægger desuden, at skolens private grønne friarealer kan anvendes som rekreative aktivitets- og opholdsarealer, og skal have et havelignende præg, som det er typisk for bydelen.

## 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 sikre

- at der kan ske en udvidelse af efterskolen,
- at fastlægge bestemmelser for bebyggelse, anlæg og beplantning, og
- at sikre at byggeriet indpasses i landsbyen og det udpegede kulturmiljø

## § 2 Område- og zonestatus

### § 2.1

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 11b og 11g, Østrup By, Glud samt en del af offentligt vejareal litra 7000g, samt alle matrikler, som udstykkes efter lokalplanens endelige vedtagelse.

### § 2.2

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

### § 2.3

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, jævnfør henholdsvis planlovens § 15, stk. 4 og planlovens § 35, stk. 1. Lokalplanen giver derfor "bonusvirkning". Kun ved eventuel dispensation fra lokalplanens bestemmelser skal det vurderes om det ansøgte kan kræve at der meddeles en landzonetilladelse.

### Note til § 2.3

Det vil være muligt at søge landzonetilladelse, hvis det ønskes at etablere forhold, som lokalplanen ikke giver mulighed for, hvis det ikke strider imod lokalplanens formål og anvendelse.



## § 3 Arealanvendelse

### § 3.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til:

- undervisningsformål med tilhørende overnatningsfaciliteter og servering/catering for elever/gæster samt tilhørende idræts- og friluftsanlæg med andre relevante faciliteter og aktiviteter,
- selvstændige boliger til brug for virksomhedens personale.

### § 3.2

Der må kun opstilles én telemast inden for lokalplanområdet.

### § 3.3

Indenfor byggefelt 6, markeret på kortbilag 2, må der kun etableres bebyggelse til depot for oplag og grej tilknyttet idræts- og friluftaktiviteter.

### § 3.4

Der kan inden for lokalplanområdet opføres et anlæg til områdets tekniske forsyning, når anlægget ikke får mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde på mere end 3 meter over terræn. Bebyggelsen må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne og må ikke placeres på arealer, som er synlige fra Havnepladsen.

### Note til § 3.4

Begrebet "områdets tekniske forsyning" omfatter blandt andet energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, affaldshåndteringsanlæg med videre. Etablering af anlægget kræver tilladelse fra Hedensted Kommune.

## § 4 Udstykninger

### § 4.1

Der kan kun ske en yderligere matrikulær udstykning indenfor lokalplanens område under forudsætning af,

- at der kan etableres vejadgang til hver enkelt ejendom fra Havnevej, og
- at en bebyggelsesprocent på maksimalt 50 kan overholdes for hver enkelt ejendom, eller
- at den byggemulighed, som fremkommer ved en beregning af 50% af lokalplanens område som helhed fratrukket offentligt vejareal, fordeles mellem og tinglyses på hver enkelt ejendom, der opstår ved udstykningen

## § 5 Veje, stier og parkeringsforhold

### § 5.1

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

### § 5.2

Vejstrækningerne a - b og c - d angivet på kortbilag 2, skal fastholdes i eksisterende bredde.

Indenfor vejareal a - b må der dog etableres belysning og trafikregulerende foranstaltninger til sikring af de bløde trafikanter.

### Note til § 5.2

Trafikregulerende foranstaltninger omfatter for eksempel belægningsskift, kørebaneindsnævring, bump og lignende.

Etablering af foranstaltningerne kræver tilladelse fra vejmyndigheden.

### § 5.3

Der skal være offentligt tilgængeligt færdselsareal ved Snaptun Strandvej. Se bilag 2.

### § 5.4

De eksisterende overkørsler til lokalplanens område fra Havnevej, markeret på kortbilag 2, skal bibeholdes.

### § 5.5

Der udlægges areal til vendeplads, manøvrering og parkering ved overkørsel d.

### § 5.6

Parkering skal foregå på egen grund.

### § 5.7

Befæstede parkeringspladser skal etableres ved overkørsel d eller indenfor de udlagte byggefeltet, angivet på kortbilag 2.

### § 5.8

Der skal anlægges mindst en handicapparkeringsplads for hver 20 påbegyndte nye parkeringspladser.

## § 6 Tekniske anlæg

### § 6.1

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.

Såfremt der udføres solceller på tag, som er synlig fra Havnepladsen og offentlige arealer ved havnen, skal det være integrerede solceller.

#### Note til § 6.1

Anlægges skal tilpasses arkitekturen for at sikre bebyggelses tilpasning i det eksisterende kulturmiljø. Begrebet "integrerede solceller" beskriver anlægget, som visuelt ikke adskiller sig fra det øvrige materiale anlægget er installeret på. Det kan f.eks. være tale om usynlige solceller i vinduerne.

### § 6.2

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

Lokal afledning af regnvand kan ske via åbne render, grøfter, lavbundsarealer og lignende, som anlægges med et rekreativt præg.

Eksisterende ledningsanlæg skal respekteres eller omlægges efter ledningsejernes anvisninger.

### § 6.3

Bebyggelsen skal tilsluttes offentligt spildevandsnet.

### § 6.4

Ingen form for belysning i lokalplanens område må placeres eller udføres således, at den kan virke forstyrrende eller vildledende for trafikanter på færdselsarealer udenfor lokalplanens område.

### § 6.5

En synlig mastanlæg må kun etableres ved den nordvestlige grænse af lokalplanområdet, i området angivet på kortbilag 2.



## § 7 Bebyggelsens omfang og placering

### § 7.1

For lokalplanens område som helhed fratrukket offentligt vejareal fastlægges en bebyggelsesprocent på maksimalt 50.

### § 7.2

Ny bebyggelse skal opføres indenfor de byggefeltet, der er markeret på kortbilag 2:

Ny bebyggelse indenfor byggefeltene 1, 2 og 3 må maksimalt opføres i to etager og med en total højde på 8,5 meter målt fra byggemodnet terræn.

Ny bebyggelse indenfor byggefeltene 4 og 5 må maksimalt opføres i en etage og med en total højde på 6,5 meter målt fra byggemodnet terræn.

Ny bebyggelse indenfor byggefelt 6 må maksimalt opføres i en etage og med total højde på 3,5 meter målt fra kote 2,0.

### § 7.3

Til- og ombygning af det ældre bebyggelseskompleks, som er markeret på bilag 2, skal volume- og udformningsmæssigt ske med respekt for den oprindelige stil bebyggelsen er udført i.

#### Note til § 7.3

Det ældre bebyggelseskompleks er opført i forskellige etaper, men fremstår alligevel med et arkitektonisk helhedspræg, der tematisk lægger sig op ad et typisk dansk muret længehus med symmetriske tegltage med en hældning på 35 - 45 grader.

En respektfuld til- eller ombygning kan for eksempel afspejles i, at de nye bygningsdele ikke overstiger eksisterende bebyggelsens højde og tilpasser sig arkitekturen i forhold til skala og volumener.

### § 7.4

Bebyggelse indenfor byggefelt 3 og 4 skal opføres, så der er en afstand på min 80 cm meter mellem gavle på den nye bebyggelse og gavle på de eksisterende bebyggelse. Se diagram 1.

Ny bebyggelse kan dog kobles på eksisterende bebyggelse, hvis de ældre bygninger fortsat kan aflæses som separate volumener.

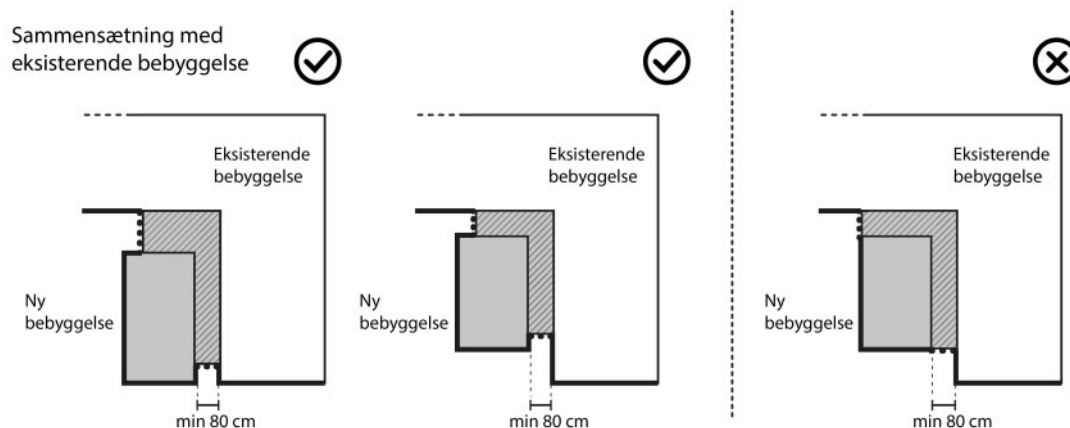


Diagram 1 - diagrammet viser sammensætning mellem den nye og den eksisterende bebyggelse samt afstand mellem gavle på bebyggelsen

**Note til § 7.4**

Bestemmelsen har til formål at sikre, at det ældre bygningsmasse kan aflæses som en separat bygning, hvilken skalamæssigt og omfangsmæssigt indpasser sig i kulturmiljøet.

Tagryg kan både være vinkelret eller parallel i forhold til eksisterende bebyggelse, se §8.3.

## § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

### § 8.1

Eksisterende bebyggelse må kun renoveres så det fremstår som byggestilen af eksisterende bebyggelse. Dette gælder både tagform, taghældning og materialevalg.

### § 8.2

Ny bebyggelse skal opføres med et formsprog, materiale- og farvevalg, som sikrer, at eksisterende og ny bebyggelse fremstår hver for sig med et tydeligt helhedspræg.

Mindre forbindelsesbygninger, kviste og lignende kan dog udføres med afvigende bygningsudtryk og materialevalg.

### § 8.3

Ny bebyggelse, opført indenfor byggefelter angivet på kortbilag 2, skal opføres med følgende tagformer:

#### Byggefelt 1 (Hal).

Fladt tag.

#### Byggefelt 2 (Værelsesfløj).

Symmetrisk saddeltag med en taghældning på mellem 30 og 50 grader.

#### Byggefelt 3 og 4 (Værelsesfløj set fra Havnepladsen og Kantine).

Saddeltag, asymmetrisk tag, ensidig taghældning eller fremstå som fladt tag. Der må ikke opføres taghældninger på mellem 5 og 20 grader.

Tagryg kan være vinkelret eller parallel i forhold til eksisterende bebyggelse.

Hvis gavlen på ny bebyggelse opføres på en lige linje med gavlen på eksisterende bebyggelse, skal taghældning være på mere end 25 grader. Se diagram 2.

For at anvende et fladt tag og andre taghældninger, skal forskydning mellem gavlen på ny bebyggelse og gavlen på eksisterende bebyggelse være på minimum 0,5 meter. Se diagram 2.

## Tagformer

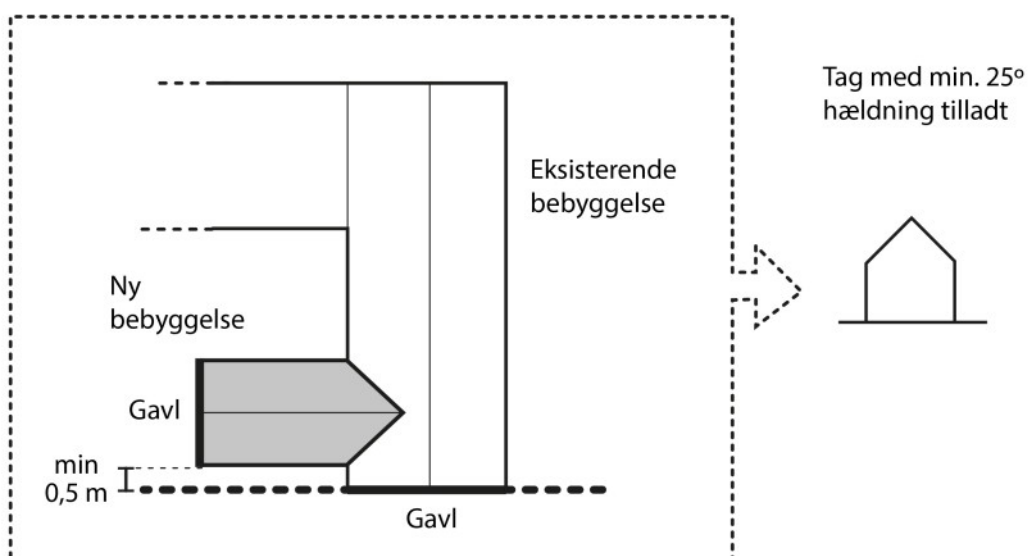
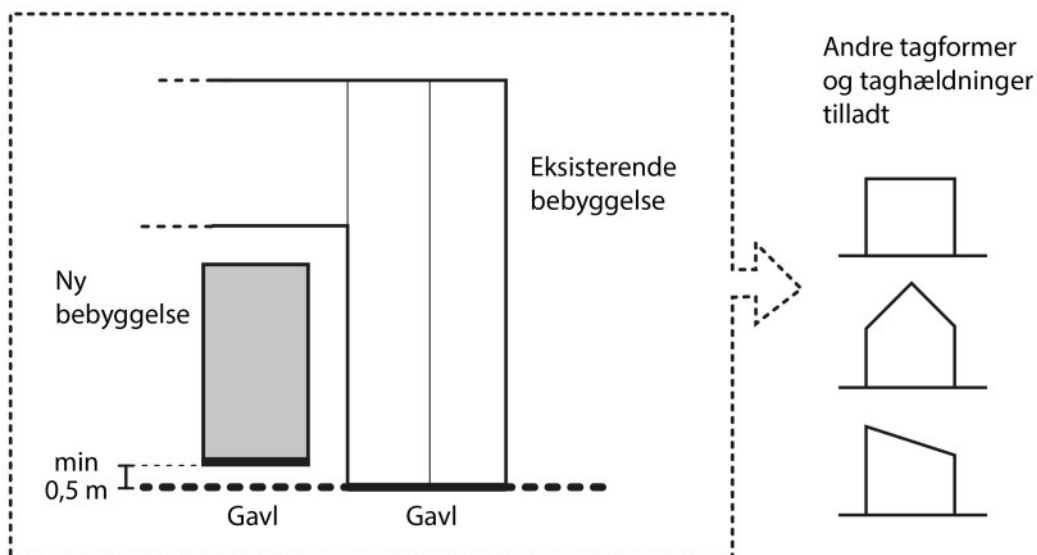
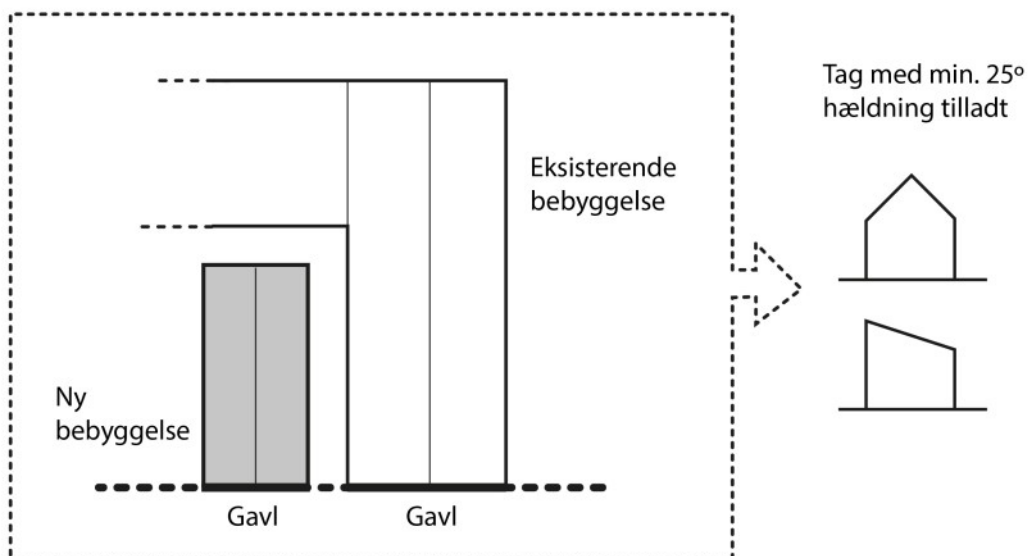




Diagram 2 - Diagrammet viser oversigt over de tilladte taghældninger og tagformer, som er tilladt på bebyggelsen i byggefelter 2 og 3.

Byggefelt 5 (Mellem bygning).

Fladt tag, symmetrisk saddeltag eller asymmetrisk saddeltag. Taghældning på saddeltaget skal være det samme som på det eksisterende bebyggelse, der indgår som en del af det ældre bygningskompleks.

Byggefelt 6 (Grejhus).

Fladt tag.

### Note til § 8.3

Bestemmelse har til formål at sikre, at den nye bebyggelse, som er synlig fra offentlige arealer ved den gamle toldassistentbolig (Havnevej) og Havnepladsen indpasser sig kulturmiljøet.

Læs mere om det ældre bygningskompleks i §7.3 og Redegørelse - Baggrund for lokalplanen: eksisterende forhold.

### § 8.4

Ved anvendelse af saddeltag, asymmetrisk tag eller ensidig taghældning, må tagfodens højde på ny bebyggelse ikke overstige højden af tagfoden på den eksisterende bebyggelse, som bygningen er tilknyttet til.

Se referencepunkter på bilag 2 og diagram 3.

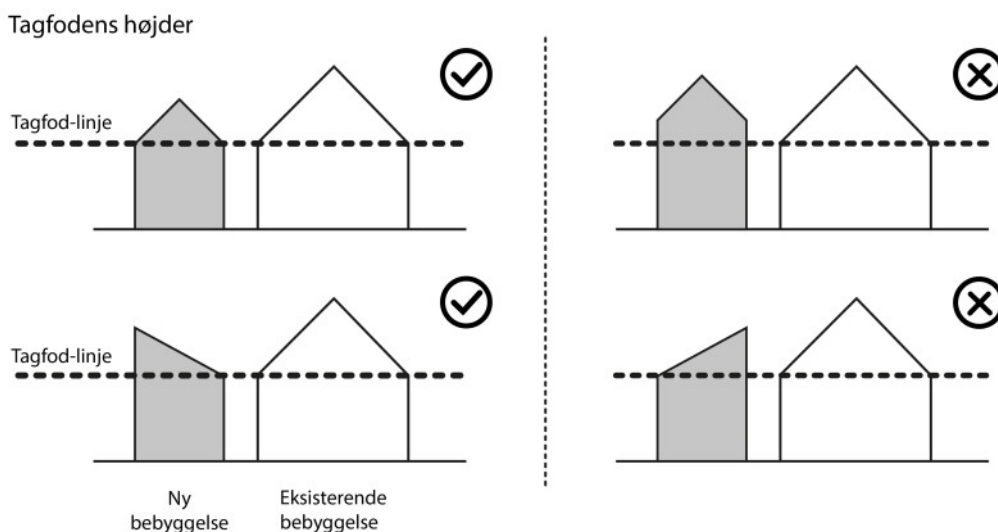


Diagram 3 - Diagrammet viser oversigt over tagfodens højder

### § 8.4

Tagflader skal fremstå med tagbeklædning af matte røde vingetegl eller alternativt mat sort tagpap med listetækning.

Der kan dog i ubegrænset omfang indbygges glaspartier i disse tagflader med samme taghældning som resten af taget.

Tagflader, der fremstår som flade, skal beklædes med mat sort tagpap eller et materiale med lignende fremtræden, eller alternativt med zink, stål eller kobber.

Pga. risiko for vandforurening, må der ikke ske nedsivning af tagvand fra metal- og tagpaptage.

**Note til § 8.4**

Eksempelvis kan glasoverdækninger følge tagets hældning og visuelt være en integreret del af taget. Inddækninger kan være udført i samme farver eller materialer som taget, og ventilationsanlæg og lign. kan placeres således, at de ses mindst muligt og har samme farve og hældning som taget.

Opstilling af anlæg til indvinding af solenergi er tilladt - se §6.1

**§ 8.6**

Indenfor byggefelt 6 (Grejhus) markeret på kortbilag 2, skal tagfladen fremstå begrønnet med sedum eller græs, eller anlægges som en tagterrasse med belægning af sten eller træ.

**§ 8.7**

Facader på ny bebyggelse opført indenfor byggefelter markeret på kortbilag 2, skal fremstå med følgende materialevalg:

Byggefelt 1 (Hallen).

Mørk eller sort beklædning.

Der må dog til forbindelsesbygninger og -gange, karnapper, vinterhaver og lignende bygningselementer alternativt anvendes glaspartier i kombination med facade beklædning af kobber, stål, zink eller træ.

Byggefelt 2, 4 og 5 (Værelsesfløj, Kantine, Mellem bygning).

Ensartede murede og vandskurede, pudsede eller filtsede facader. Facaderne kan dog suppleres med glaspartier.

Byggefelt 3 og 6 (Værelsesfløj set fra Havnepladsen og Grejhus).

Ensartede murede og vandskurede, pudsede eller filtsede facader eller alternativt træbeklædning i form af vandrette brædder eller lodret bræddebeklædning udført som to på en eller en på to.

**Note til § 8.7**

Opstilling af anlæg til indvinding af solenergi er tilladt - se §6.1

**§ 8.8**

Der må ikke anvendes signalfarver til farvesætning af bebyggelser eller hegn indenfor lokalplanens område.

Farvevalg skal være ensartet for samme type bygningselementer og bygningsoverflader indenfor lokalplanens området.

Alle murede og vandskurede, pudsede eller filtsede facader indenfor lokalplanens område skal fremstå i samme farve og være lyst okkergule eller hvide.

Alle facadebeklædninger af træ indenfor lokalplanens område skal fremstå ensartet malet eller laseret i samme farve og skal være sorte eller mahogny-/teakfarvede.

Alle vindues- og dørrammer skal fremstå ensartet malet i samme farve.

**§ 8.9**

I lokalplanens område må der kun skiltes for virksomhed i drift inden for lokalplanens område.

**§ 8.10**

Der må maksimalt opstilles et skilt på terræn ved hver af overkørslerne, som er markeret kortbilag 2.

Disse skilte på terræn må maksimalt have en skilteflade på 1 m<sup>2</sup> og skiltenes overkant må maksimalt være hævet 1,5 meter over færdigt terræn.

### § 8.11

Skiltning på bebyggelse må ikke størrelsesmæssigt virke dominerende i forhold til den bygning, skiltene opsættes på.

Skilte på bebyggelse skal opsættes lavere end tagfod.

### Note til § 8.11

Opsætning af skilte kræver byggetilladelse.

### § 8.12

Skilte må kun belyses med små, ensartede og velafskærmede lyskilder, som skal monteres på eller i tilknytning til skiltet/skiltningen.

### § 8.13

Der må ikke indenfor lokalplanens område opstilles eller anvendes skiltepyloner eller flagstænger til reklame- eller logoflag.

## § 9 Ubebyggede arealer

### § 9.1

Trærækken langs Havnevej skal opretholdes. Se bilag 2.

#### Note til § 9.1

Trærækken kan fornyes med nye træer som for eksempel Acer platanoides Emerald Queen (Spidsløn).

### § 9.2

Terrænreguleringer skal holdes inden for +/- 0,5 meter i forhold til byggemodnet terræn. Afgravning eller påfyldning af terræn må ikke finde sted nærmere naboskel end 1 meter og herfra med et anlæg på maksimum 1:2.

#### Note til § 9.2

I forbindelse med anlæg af grøfter til regnvandshåndtering el. lign., må der reguleres mere end +/- 0,5 meter, hvis terrænreguleringen har til formål at sikre, at lovgivningsmæssige krav kan overholdes, at en hensigtsmæssig vandafledning kan finde sted.

### § 9.3

Der må ikke etableres hegn mellem lokalplanens område og Havnepladsen.

I eller langs med øvrige skel må der kun hegnes med ensartet hækbevoksning.

Hækbevoksningen kan dog på indersiden mod egen grund suppleres med trådhegn, der ikke er højere end hækken, hvor dette er nødvendigt for hækkenes effektive funktion som adskillelse af forskellige funktioner og / eller ejendomme.

### § 9.4

Grundens befæstelsesgrad (bebyggede + belagte arealer) må ikke overstige 60% af grundens areal.

### § 9.5

Ubebyggede og ubefæstede arealer skal fremstå med et park-/havelignende præg med enkeltstående træer, grupper af træer og/eller buske og græsflader.

### § 9.6

Regnvandsbassiner, søer, grøfter og lignende anlæg må ikke indhegnes.

### § 9.7

Permanente oplag af grej og materialer må kun finde sted i lukkede depoter etableret indenfor lokalplanområdets byggefelt, som er angivet på kortbilag 2.

### § 9.8

Affaldspladser skal omgives af et visuelt tæt hegn, der er tilstrækkeligt højt til at skjule de anvendte affaldsbeholdere.

Hegn omkring affaldspladser skal enten etableres som ensartet fast hegn af træ eller alternativt som ensartet klippet hæk.



## § 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

### § 10.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet offentligt spildevandsnet, samt alment vandværk.

### § 10.2

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

## § 11 Aflysning af lokalplan og servitutter

### § 11.1

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.

### § 11.2

Med vedtagelsen af denne lokalplan ophæves Lokalplan nr. 1092 i sin helhed.

## 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.

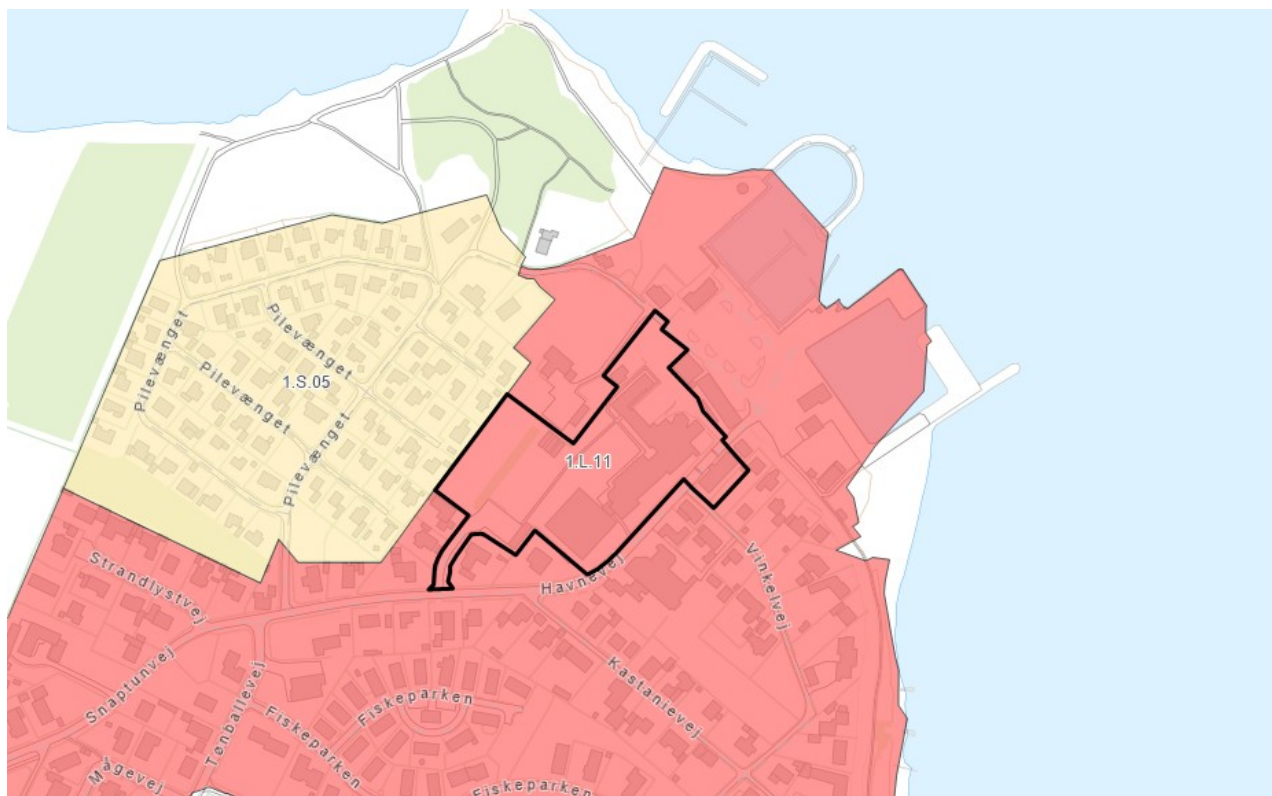
Redegørelsen skal også klarlægge, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Kommunalbestyrelsen.

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 2021-2033

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 2021–2033 beliggende i rammeområde 1.L.11 - **Snaptun efterskole** og udlagt til blandet bolig og erhverv med specifik anvendelse angivet til boligområde, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, ferie- og kongrescenter, uddannelsesinstitutioner.



*Kortet ovenfor viser oversigt over kommuneplanrammer og lokalplanafgrænsning*

Lokalplanen er overensstemmelse med kommuneplanrammen, da lokalplanen udlægger arealet til undervisningsformål.

Der udarbejdes ikke kommuneplantillæg, da planlægningen er i overensstemmelse med den eksisterende kommuneplanramme.

## Retningslinje 1.3 Landsbyer og landzone

Hele planområdet er omfattet af retningslinje 1.3 Landsbyer og landzone. I Hedensted Kommune udgør de mange landsbyer en attraktiv bosætningsmulighed, der adskiller sig fra livet i byen. Sådan skal det blive ved med at være. Landsbyerne er beliggende i landzone ligesom de omkringliggende landskaber.

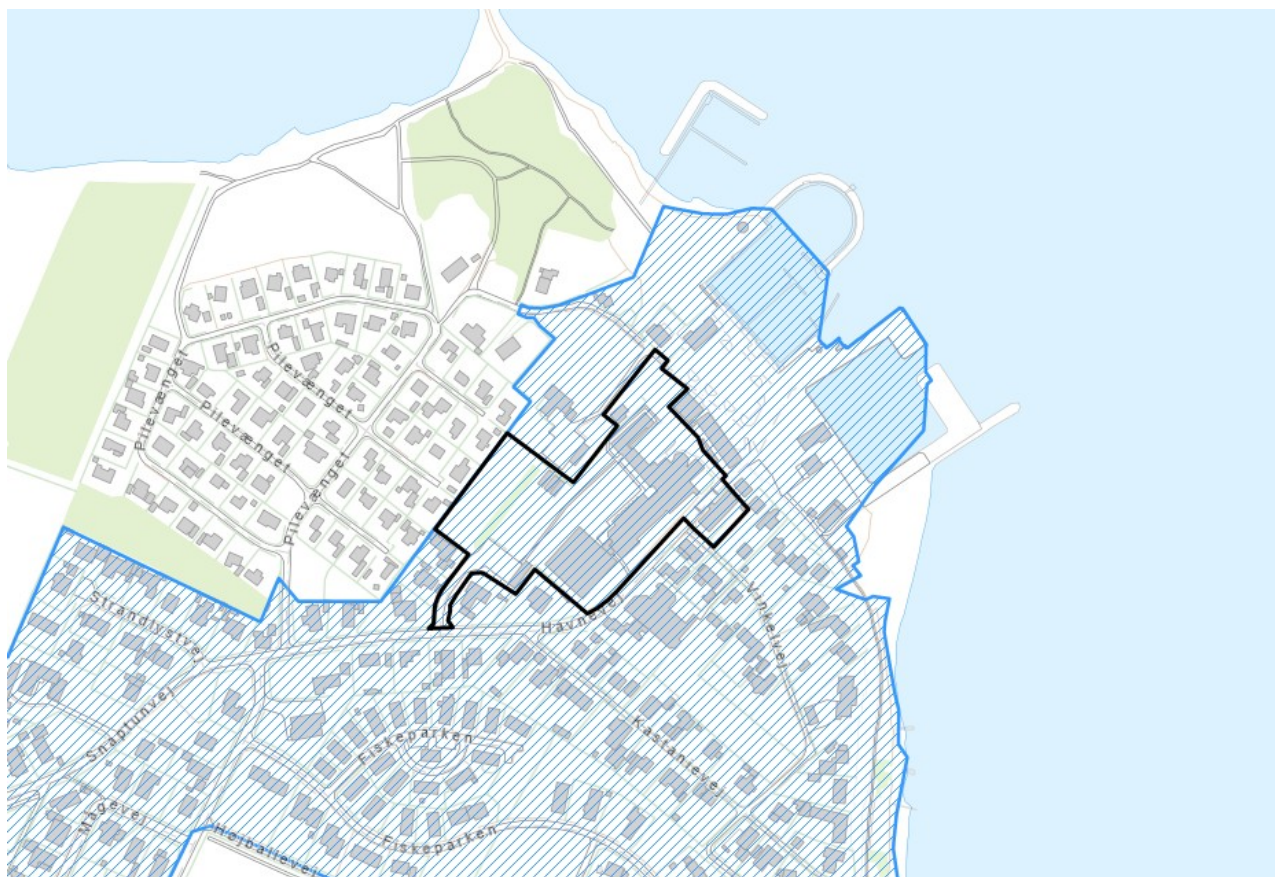
Landsbyerne skal indeholde attraktive bosætningsmuligheder og gode rammer for fritidslivet og mindre erhverv. Hedensted Kommune vil derfor understøtte en bæredygtig udvikling af landsbyerne, der bygger på lokalt engagement og medinddragelse. Landsbyernes udvikling skal bidrage til bevaring og understøttelse af kultur-, natur- og landskabsinteresser i landsbyerne og deres opland.

### **Relevante retningslinjer**

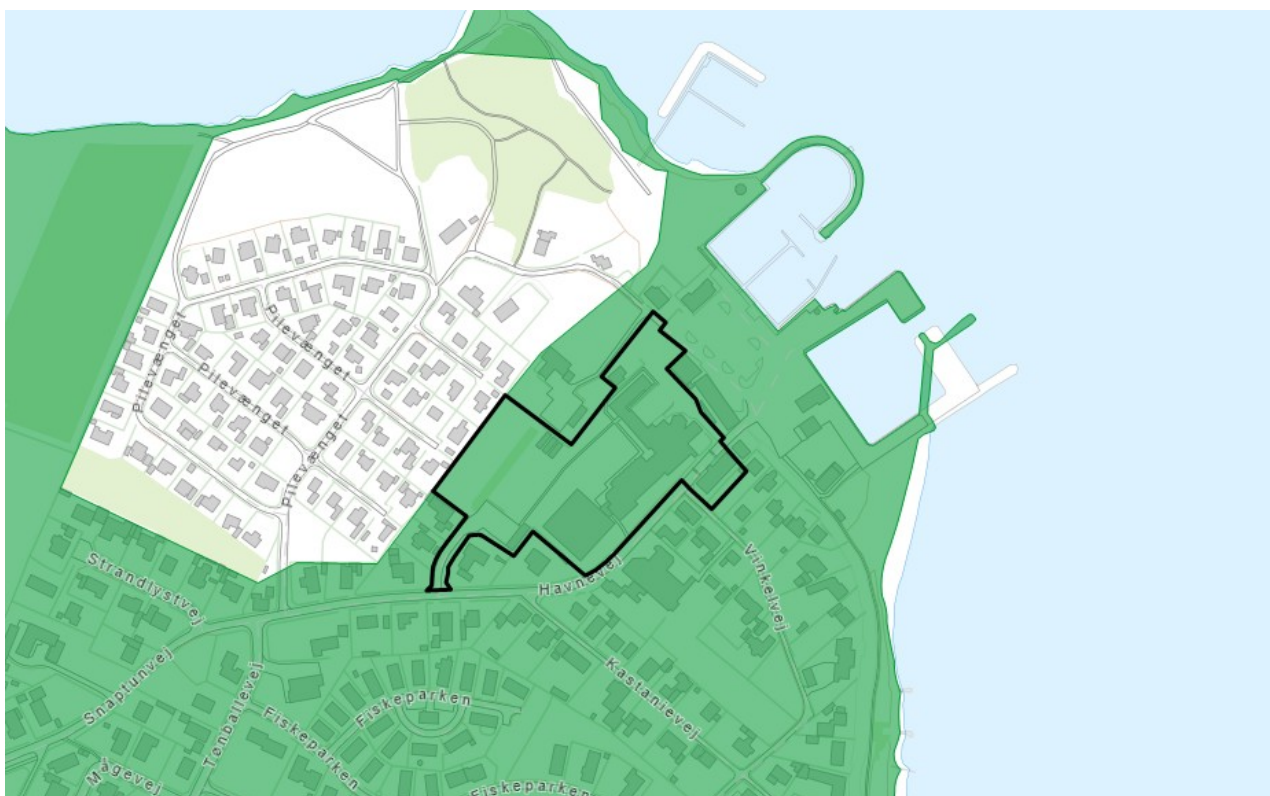
1.3.2 Bebyggelse skal som hovedregel udformes og placeres under særlig hensyntagen til landsbyens eksisterende struktur og byggestil herunder proportionering, farve- og materialevalg.

1.3.3 Fremtidig planlægning skal tage hensyn til det eksisterende landsbymiljø, såsom karakteristisk struktur, bebyggelse og beplantning.

1.3.4 Karakteristiske grønne træk i landsbyerne skal styrkes og bevares.



*Kortet viser landsbyens afgrænsning*



*Kortet viser landzone afgrænsning*

#### Vurdering

Det vurderes, at planlægningens formål med en udvidelse af efterskolens bebyggelse er med til at fastholde efterskolen True North som et aktiv for hele landsbyen Snaptun, der understøtter byens forenings- og idrætsliv samt kulturliv. Da efterskolens aktivitet ikke er sæsonbetonet, er den også med til at generere liv og aktivitet i nærområdet hele året til gavn for de fastboende.

Planlægningen tager gennem udlæg af byggefelter og bebyggelsesregulerende bestemmelser hensyn til at hovedtrækkene i Snaptuns landsbystruktur ikke påvirkes negativt, og at ny bebyggelse i lokalplanens område i skala, formsprog, materialevalg og farveholdning tilpasses lokalplanområdets eksisterende bebyggelse.

Det vurderes samlet, at planlægningen er i overensstemmelse med retningslinje 1.3 Landsbyer og landzone.



## Retningslinje 2 Strategisk planlægning for landsbyer

Hele planområdet er omfattet af Retningslinje 2 Strategisk planlægning for landsbyer - Snaptun - Attraktiv landsby.

Hedensted Kommune vil skabe stærke og sunde landsbyer i hele kommunen. Ved et tæt samarbejde mellem lokalsamfund og kommune, hvor energi og ressourcer investeres sammen, er målet at skabe gode attraktive bosteder og levedygtige landsbyer alle steder. Med strategisk planlægning for landsbyer sættes retningen for, hvordan lokalsamfundene og byrådet i 15 landsbyer sammen udvikler og skaber de bedste landsbyer.

Men steder, landsbyer og fællesskaber er forskellige. Hver landsby er unik og har sine egne lokale styrker og potentialer. Udfordringerne er forskellige, ligesom drømmene for fremtiden er det. Derfor tager arbejdet med strategisk planlægning for landsbyer udgangspunkt i de enkelte landsbyers særlige lokale forhold.

Med afsæt i et data- og vidensbaseret grundlag med input fra landsbyernes lokalsamfund er strategisk planlægning for landsbyer det fælles fundament, der skal sikre sammenhængende, kvalitetsfuld, realistisk og differentieret planlægning. Det er afsættet for den fremtidige udvikling i hver af de 15 landsbyer.

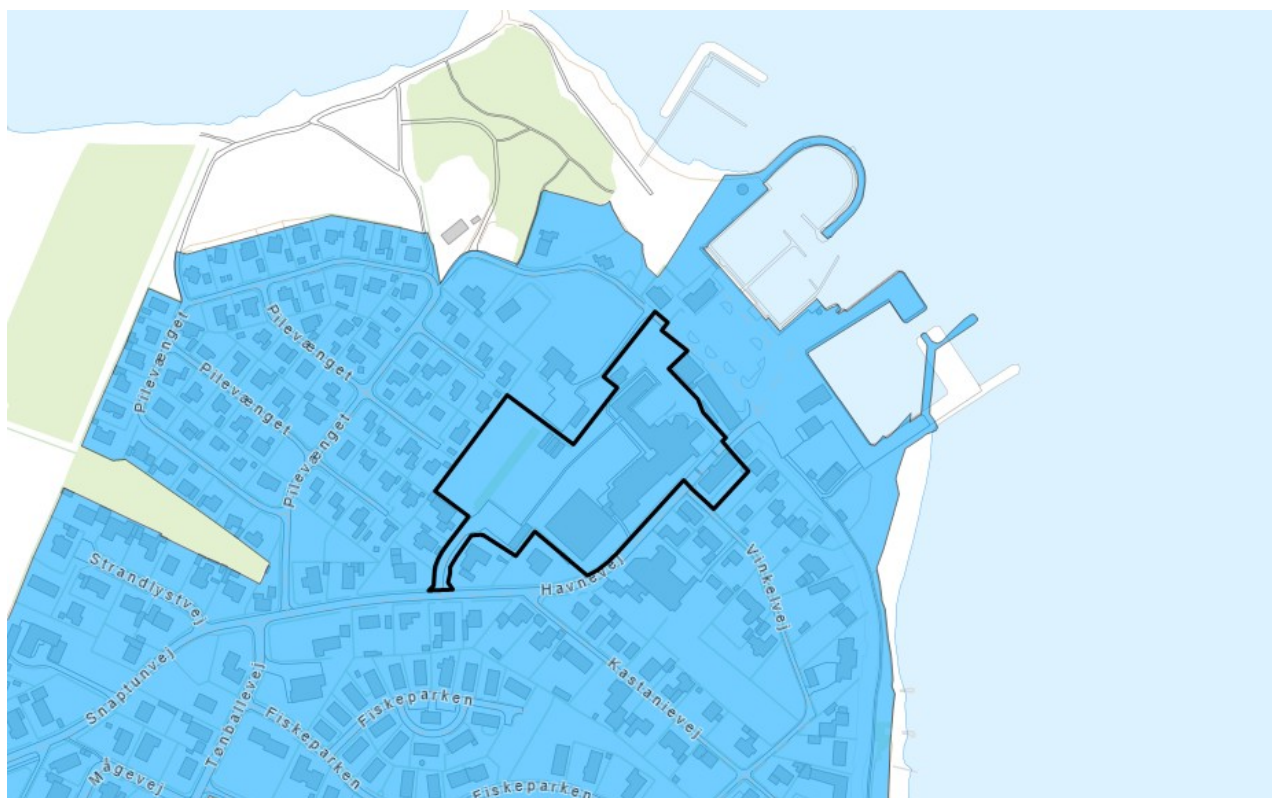
### **Relevante retningslinjer**

#### 2.1 Attraktive landsbyer

Barrit, Bjerre, Daugård, Glud, Hornborg, Hosby, Korning, Rask Mølle, Rårup, Snaptun, Stenderup, Stouby, Ølholm, Ølsted og Aale er landsbyer, hvor målet er altid at være i bevægelse og sikre kontinuerlig udvikling. Det er landsbyer, hvor det skal være attraktivt at bo, både for dem der allerede bor der og for nye potentielle tilflyttere. Landsbyerne skal udvikle sig med udgangspunkt i de muligheder og udfordringer, som gør sig gældende i dag, og sigte efter en sund befolknings- og alderssammensætning, et stærkt fællesskab og en styrket landsbyidentitet. Gennem et samarbejde med det enkelte lokalsamfund er fokus at udleve de potentialer for udvikling og vækst, der er tilstede i landsbyen, med udgangspunkt i landsbyens styrker, udfordringer og særlige kvaliteter.

2.2 Landsbyernes lokalsamfund og Hedensted Kommune skal i samarbejde udvælge en række strategiske virkemidler for hver landsby. Valget af strategiske virkemidler skal understøtte landsbyens overordnede mål (jf. retningslinje 2.1) og skal baseres på landsbyens særlige kvaliteter, potentialer og ressourcer. Der skal stræbes efter, at alle strategiske virkemidler understøtter en bæredygtig udvikling, og hvis der er negative følger ved et virkemiddel eller en efterfølgende konkret handling, skal dette synliggøres og søges undgået så vidt muligt. Landsbyens overordnede mål og de valgte strategiske virkemidler udgør tilsammen den strategiske retning for fremtidig udvikling i den pågældende landsby. En landsbys strategiske virkemidler kan løbende ændres, hvis der opstår nye idéer, eller behovene ændrer sig.

2.3 De konkrete handlinger i hver enkel landsby, det vil sige konkret landsbyudvikling, skal understøtte landsbyens overordnede mål og de valgte strategiske virkemidler.



*Kortet viser afgrænsning af en strategisk plan for Snaptun*

#### Vurdering

Det vurderes, at planlægningen af en udvidelse af efterskolen vil påvirke den private og offentlige service i Snaptun positivt, da efterskolen fungerer som en slags forsamlingshus med tilbud om diverse aktiviteter og lokaler til større og mindre lokale arrangementer.

Planlægningen påvirker trygheden i byen positivt, da efterskolens aktiviteter skaber liv i byen året rundt og ikke kun i sommermånederne, hvor der er stor turismeaktivitet.

Det vurderes samlet, at planlægningen er i overensstemmelse med retningslinje 2 Strategisk planlægning for landsbyer.

## Retningslinje 7.1 Støj

Hele planområdet er omfattet af retningslinjerne 7.1 Støj - Fælles planlægningszone, herunder Planlægningszone for støj fra erhverv og planlægningszone for vejstøj.

Den fælles planlægningszone for støj er beregnet som den samlede støjpåvirkning fra en række støjkloder som trafik (overordnede veje) og erhverv (støjende enkeltvirksomheder i landzone).

Hele planlægningszonen er ikke nødvendigvis støjbelastet over de vejledende grænseværdier, men afstanden til anlæg, der kan være støjende, gør det nødvendigt med en detaljeret dokumentation for støjforholdene.

Lokalplanområdet er ikke beliggende i nærheden af overordnede veje, jernbaner eller flyvepladser. Den primære støjkilde i området er støjende erhverv i form af eksisterende tømmer- og snedkervirksomhed på den østlige side af Havnevej, og den kommunale vej Havnevej, der afkaster en mindre støjzone langs vejen.



*Kortet viser afgrænsning af et støjbelastet areal*

### Vurdering

Der etableres indendørs idrætsfaciliteter samt to værelsesfløje. Værelsesfløjene placeres væk fra Havnevej bag eksisterende bebyggelse i forhold til tømmer- og snedkervirksomheden og Havnevej.

Planområdet er i forvejen beliggende i et område udlagt til blandet bolig og erhverv og planlægningen for udvidelsen af efterskolens aktiviteter vurderes ikke at få indflydelse på ekstern støj. Der kan dog forekomme støj i området i etableringsfasen.

Planlægningen vurderes samlet derfor at være i overensstemmelse med retningslinje 7.1. Støj.

## Retningslinje 9.1 Oversvømmelse og erosion

Størstedelen af planområdet er omfattet af kommuneplanens retningslinje 9.1 Oversvømmelse og erosion - Grundvand.

Dele af det østlige og sydlige planområde er omfattet af kommuneplanens retningslinje 9.1 Oversvømmelse og erosion - Kloak Regnvand.

En mindre del af det nordlige planområde er omfattet af kommuneplanens retningslinje 9.1 Oversvømmelse og erosion - Områder der kan blive udsat for oversvømmelse.

### **Relevante retningslinjer for Oversvømmelse og erosion**

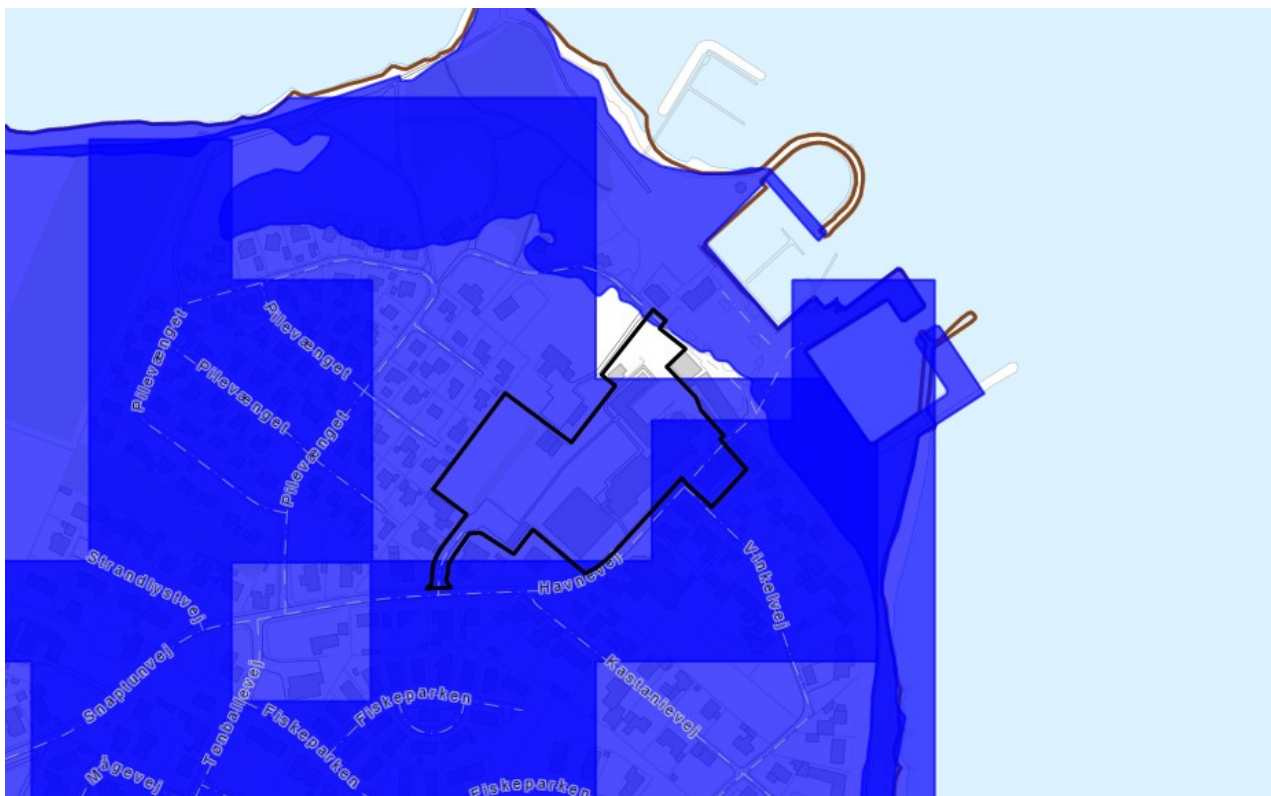
9.1.1 Ved lokalplanlægning for byudvikling, tekniske anlæg, ændret anvendelse med videre inden for et udpegede område, skal det vurderes om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse og erosion, og hvor der på baggrund af foreliggende viden og data laves en vurdering af hvilke afværgeforanstaltninger, der er mest hensigtsmæssige i det konkrete område.

9.1.3 Det skal vurderes, om afværgeforanstaltninger inden for lokalplanområdet kan forårsage utilsigtet oversvømmelse i andre områder, herunder andre kommuner.

9.1.4 Før der lokalplanlægges i de udpegede områder, anbefales det at undersøge konkret, om området er påvirket eller risikerer at blive påvirket af forhøjet sekundært grundvandsstand eller erosion.

9.1.5 Ved lokalplanlægning i et udpegede område, hvor der er risiko for oversvømmelse fra kloakken, og hvor der er sket ændringer i det pågældende kloakopland siden 2012, bør der laves en detailberegning i tæt samarbejde med spildevandselskabet.

9.1.6 Ved behov for etablering af afværgeforanstaltninger inden for et udpegede kulturmiljø, skal der redegøres for om den konkrete afværgeforanstaltning påvirker det specifikke kulturmiljø væsentligt.



Kortet viser områder, der kan blive udsat for oversvømmelse (den blå markering) og erosion (den brune streg)

**Vurdering**

Det vurderes, at der kan etableres afværgesforanstaltninger, der sikrer nabobebyggelsen mod oversvømmelse ved at etablere grøfter til strømningsveje og regnvandsbede i planområdets grønne arealer. Samtidig vurderes tiltagene ikke at påvirke det specifikke kulturmiljøet Snaptun væsentligt, da tiltagene foregår på efterskolens grønne areal væk fra havneområdet og kun vil foregå i overfladen.

Det vurderes, at den forøgende belastning af kloakspildevand kan holdes inden for renseanlæggets kapacitet.

Det skal sikres at den planlagte byggeri med grejbank mod havnen kan modstå oversvømmelse.

Det vurderes samlet, at planlægningen er i overensstemmelse med retningslinje 9.1 Oversvømmelse og erosion.



## Retningslinje 9.2 Klimatilpasningsområde

Hele planområdet er omfattet af retningslinje 9.2 klimatilpasningsområde - Klimarisikoområde: Oversvømmelse fra kloaknettet.

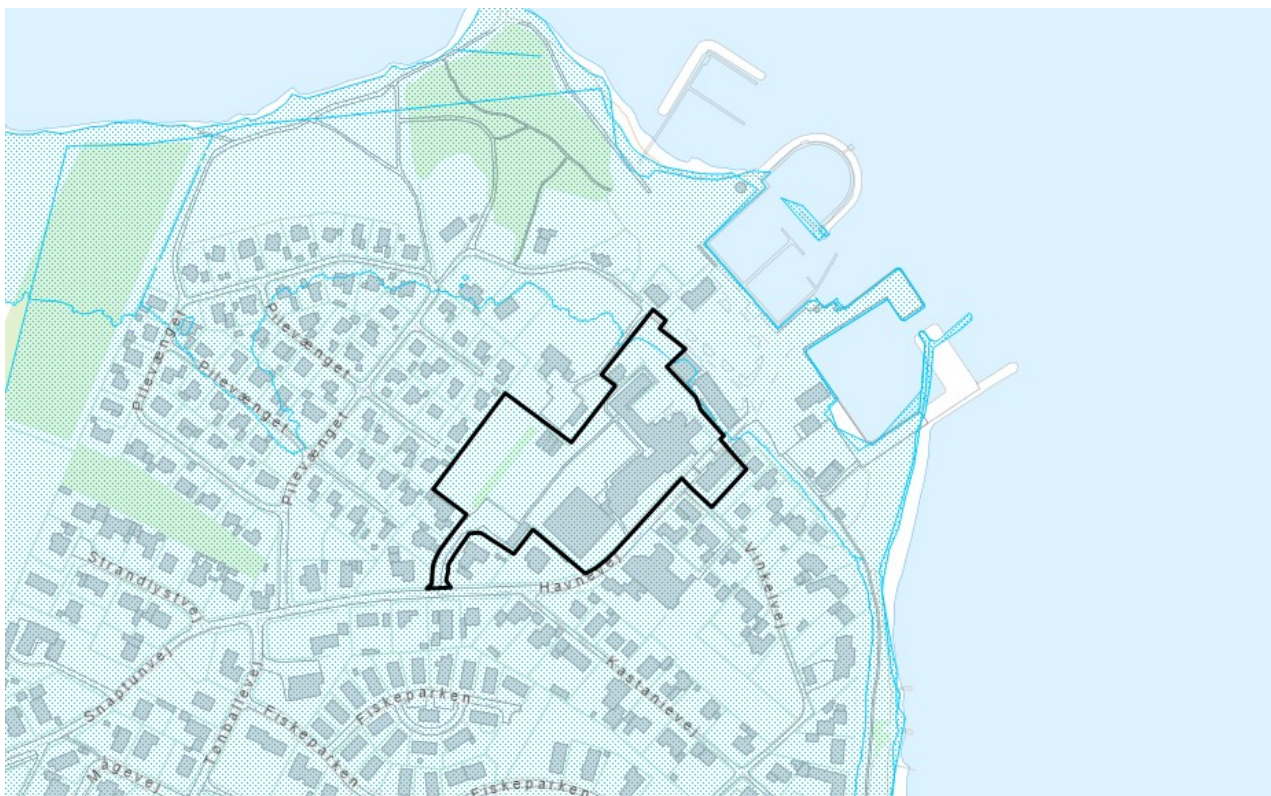
Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevise oversvømmelser som følge af klimaforandringerne frem til år 2100. Kortet viser to mulige oversvømmelsscenarioer; oversvømmelse fra søer, åer og havet og oversvømmelse af kloaknettet kortlagt af Hedensted Spildevand A/S.

Hedensted kommune fokuserer på at tilpasse udviklingen til de nye klimatiske forhold. De konkrete løsninger skal findes i et samspil mellem at sikre de fysiske værdier og at udvikle de naturmæssige og rekreative værdier.

### **Relevante retningslinjer**

9.2.2 Arealer i eksisterende byområder, der i fremtiden bliver påvirket af øget vandstand - grundvand, overfladevand og havvand, skal ved omdannelse udformes, så eksisterende kulturværdi og bymæssig værdi, særligt helårsbeboelse og erhvervsbyggeri, så vidt muligt sikres på en måde, så der tilføres nye bymæssige kvaliteter.

9.2.3 Hensigtsmæssig håndtering af overfladevand skal fremtidssikre byudviklingsområder og landzonebebyggelser mod ødelæggelser og værditab på en måde, som ikke væsentligt påvirker lavbunds- og vådområders biologiske værdi, og muligheden for at genoprette lavbundsarealer til vådområder. Naturområder i byudviklingsområder skal bevares med et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv.



*Kortet viser et klimatilpasningsområde*

### **Vurdering**

Der må fra hver matrikel afledes fra 60% af arealet til regnvandsledningen med afvanding til Kattegat. Der løber en strømningsvej for klimavand mod nord-øst på det areal, hvor den nye hal skal etableres. Denne strømningsvej skal sikres i projektet, så den ikke skader halbyggeriet og samtidig skal det sikres, at den fortsat løber væk fra området i samme retning, og ikke bliver ledt mod nord til den strømningsvej, der løber der.



Det vurderes, at der kan etableres afværgesforanstaltninger, der sikrer nabobebyggelsen mod oversvømmelse ved at etablere grøfter til strømningsveje og regnvandsbede i planområdets grønne arealer. Samtidig vurderes tiltagene ikke at påvirke efterskolens grønne arealer negativt, da de fortsat vil fremstå rekreative og offentligt tilgængelige.

Endvidere vurderes det, at planlægningen giver øget mulighed for at etablere tiltag rettet mod at fastholde det eksisterende dyre- og planteliv i området samtidig med, at tiltagene giver mulighed for at øge områdets biodiversitet.

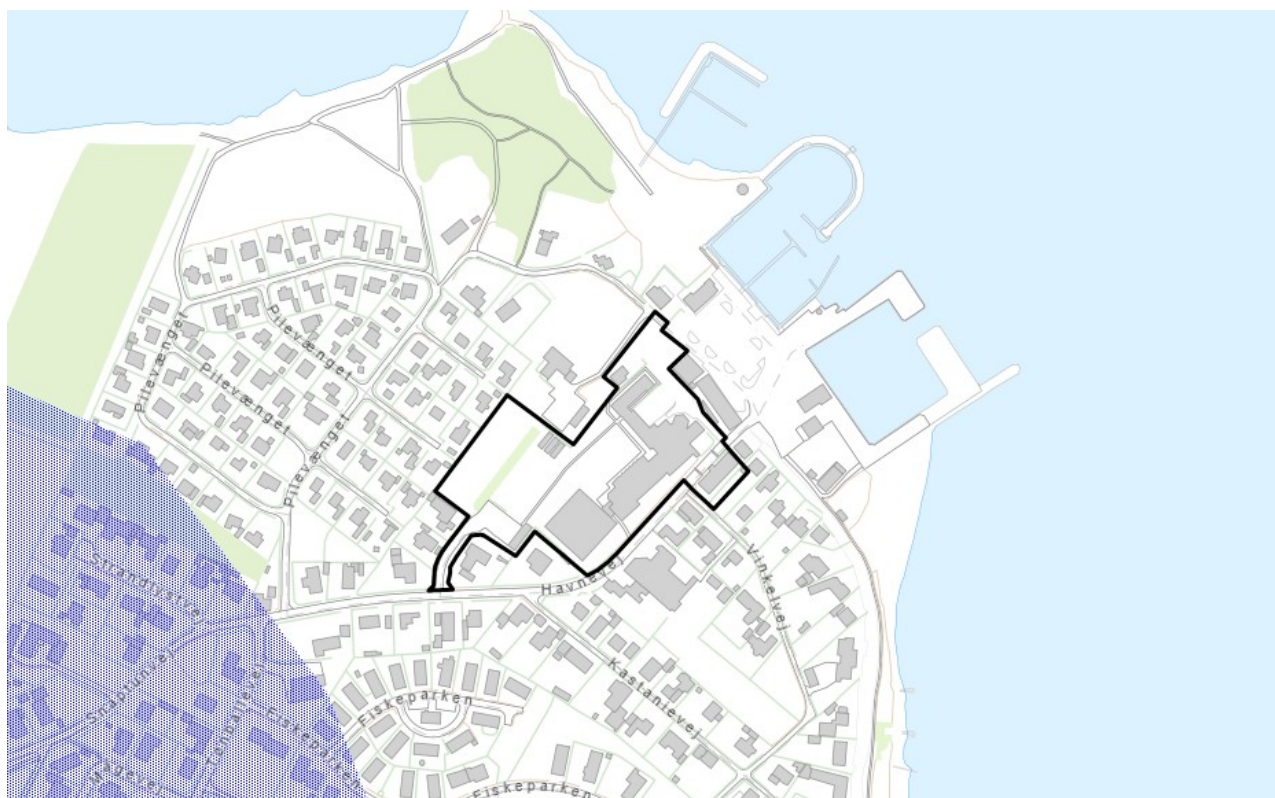
Det vurderes samlet, at planlægningen er i overensstemmelse med retningslinje 9.2 Klimatilpasningsområde.

## Retningslinje 10. Grundvand - Drikkevand

Hele planområdet er omfattet af retningslinje 12.1 Grundvand - Drikkevand.

Rent drikkevand er en forudsætning for liv og gode levevilkår. Det sikres gennem robuste kildepladser til vandværkerne, hvor grundvandet bliver indvundet skånsomt. De mest sårbare kildepladser kan flyttes til mindre sårbare lokaliteter, og kommunen fastholder en decentral indvinding af grundvand til drikkevand. Derved bliver indvindingen af drikkevand mere robust over for uheld og forureninger, og motiverer den enkelte til at gøre en indsats for drikkevandet. Motivationen er størst, når borgerne bor og arbejder oven på det grundvand, der forsyner det vandværk, der leverer det vand, der kommer ud af hanen.

Der er grundvand nok i kommunen til at dække kommunens behov for drikkevand, men ressourcerne er ulige fordelt. På Juelsminde-halvøen er der det vand, der er behov for, men overskuddet er meget begrænset.



*Kortet viser et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD)*

### Vurdering

Planområdet er beliggende uden for område med drikkevandsinteresser. Det vurderes derfor, at planlægningen er i overensstemmelse med retningslinje 12.1 Grundvand - Drikkevand.

## Retningslinje 11.1 Landskab

Hele planområdet er omfattet af kommuneplanens retningslinje 11.1 Landskab - Bevaringsværdige landskaber og Større sammenhængende landskab.

Bevaringsværdige landskaber omfatter Horsens fjord, Hunds Hage, Klejs. Horsens fjord, nordvendt skråning præget af hegn og agerfelter. Hunds Hage, højtbeliggende plateau med udsigt over havet. Klejs dal, slynget dalforløb, præget af udyrkede eng-/ mosearealer.

Bevaringsværdige landskaber er landskaber, der er særligt karakteristiske på baggrund af deres naturgrundlag (terræn, jordtype med flere), kulturgrundlag (byggeri, skov, landbrug med flere) og/eller rumlige og visuelle fremtoning.

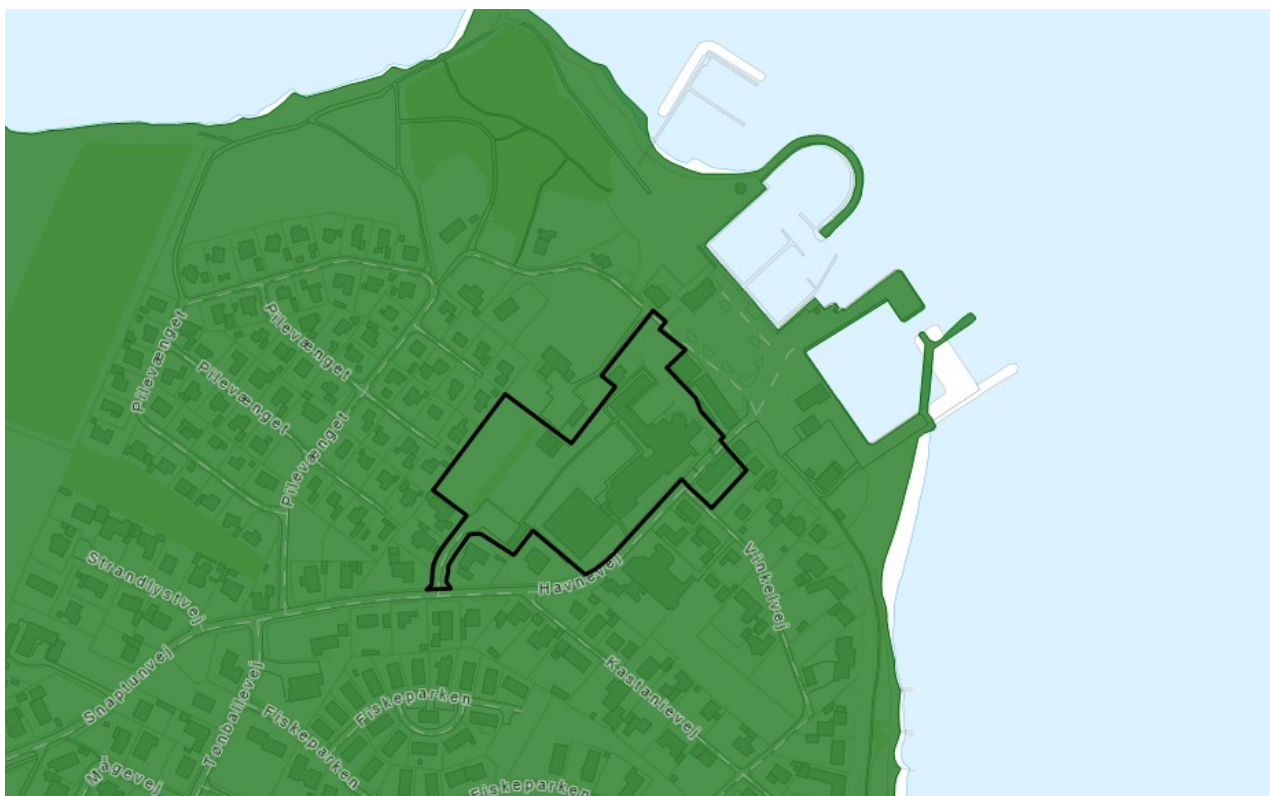
Større sammenhængende landskab omfatter Hunds Hage.

Større sammenhængende landskaber er landskaber, der er behov for at beskytte på grund af de fysiske og visuelle sammenhænge mellem de bevaringsværdige landskaber, fordi de er potentielt værdifulde og/eller fordi de er eller ønskes uberørt af byudvikling og tekniske anlæg.

Landskaberne ønskes sikret, fordi de i kraft af dramatik, mangfoldighed eller ensartethed, besidder en særlig fortælleverdi, æstetisk værdi eller rekreativ værdi. Der er ofte et nært samspil med særlige geologiske forhold eller der er en særlig kulturhistorisk fortælleverdi knyttet til områderne. De større, sammenhængende landskaber er primært knyttede til kysten og til de markante ådales landskaber.

### **Relevante retningslinjer**

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



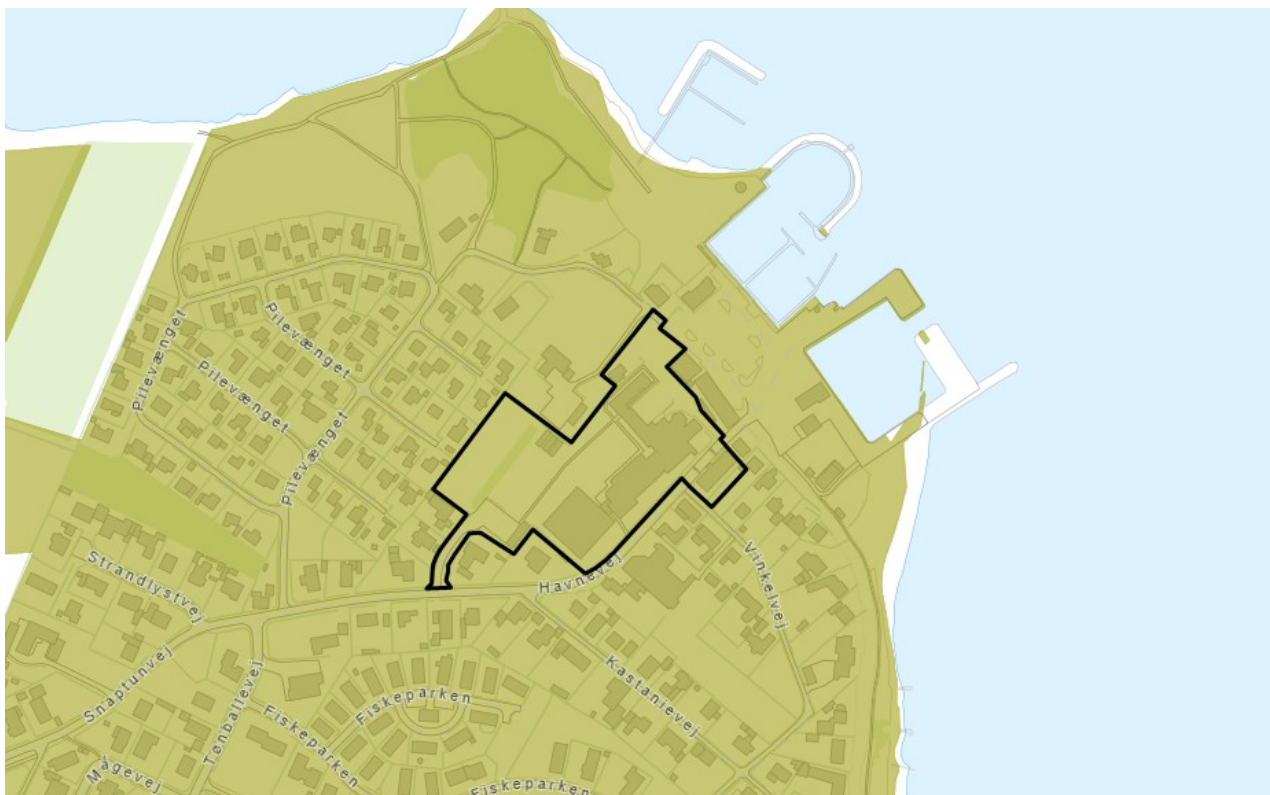
*Kortet viser et område med bevaringsværdige landskaber samt større sammenhængende landskaber*

Vurdering

Det vurderes, at en realisering af lokalplanens muligheder for efterskolens udvidelse i en højde op til 8,5 meter ikke har en væsentlig negativ påvirkning på udpegningerne Bevaringsværdige landskaber og Større sammenhængende landskaber, i det der er tale om en allerede etableret bebyggelse i planområdet med omkringliggende bebyggelse hele vejen rundt om planområdet, hvorfor synligheden fra og den visuelle påvirkning af de bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber vil være minimal.

## Retningslinje 11.2 Skovrejsning

Hele planområdet er omfattet af retningslinje 11.2 Skovrejsning - Skovrejsning uønsket.



*Kortet viser et område, hvor skovrejsning er uønsket*

### Vurdering

Der planlægges ikke for skovrejsning i lokalplan 1171, og det vurderes derfor, at planlægningen overholder retningslinjen.



## Retningslinje 11.3 Kystnærhedszone



*Foto af planområdet set fra lystbådehavnen. Herfra er efterskolen og dens udvidelse ikke synlige på grund af nabobebyggelsen mod syd.*

Hele planområdet er omfattet af en udpegning som kystnærhedszone

Kystnærhedszonen er en tre kilometer bred planlægningszone, som rummer en mangfoldighed af værdier – herunder geologiske, landskabelige og naturmæssige. Særligt de rekreative værdier og muligheder er vigtige i fremtiden. Derfor skal udviklingen af byer, sommerhusområder samt placering af enkeltanlæg og byggeri planlægges nøje og i en helhed, så de overordnede værdier bevares.

I kystnærhedszonen må der ikke inddrages nye arealer i byzone eller planlægges for anlæg i landzone, med mindre der er særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for det.

Kystlandet er overvejende et herregårdslandskab præget af store kystskove, der stedvist brydes af markante markflader. Der er sommerhusområder ved As Vig, Juelsminde, Snaptun og Pøt. Langs Horsens Fjord er kystlandskabet et åbent marklandskab med fritliggende ejendomme og mindre samlinger af huse.

### **Relevante retningslinjer**

Retningslinje 11.3.1 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.





*Foto af efterskolens gårdrum set fra havneområdets parkeringsareal, der ligger nærmere end lystbådehavnen. Herfra vil udvidelsen i gårdrummet være synlig, men den vurderes at være af underordnet betydning, da den ligger vinkelret på kysten, er under 8,5 meter i højden og opføres i afdæmpede materialer, der er tilpasset havnens øvrige bebyggelser.*

### Vurdering

Den planlægningsmæssige og funktionelle begrundelse for udvidelsen af efterskolen er at udvidelsen sker for imødekomme behovet for mere plads til efterskolens elever, da den oplevet øget tilgang af nye elever. En sådan udvidelse kan kun ske i sammenhæng med efterskolens eksisterende bebyggelse.

Planlægningen sikrer, at ny bebyggelse ikke har en højde, som overstiger 8,5 meter og i forhold til kysten placeres størstedelen af den ny bebyggelses areal til multihallen og elevfløjen mod syd bagved efterskolens eksisterende bebyggelse og indsluttet af den omgivende bebyggelse i landsbyen Snaptun, så den ikke vil være synlig fra kysten.

Af den planlagte udvidelse af efterskolen vil kun elevfløjen i gårdrummet og udvidelsen af kantineområdet være synlig fra kysten. Den vil dog kun være synlig fra enkelte steder langs kysten da den vil ligge bag eksisterende bebyggelse langs havnen.

Udvidelsen af elevfløjen og kantineområdet vil fremstå med en lav taghældning, hvorfor den eksisterende byprofil med saddeltage beklædt med røde tagsten på efterskolens gule længer og det gamle mod havnen ikke vil blive brudt.

Udvidelsen ændrer eller hindrer ikke de eksisterende adgangsforhold til kysten for offentligheden.

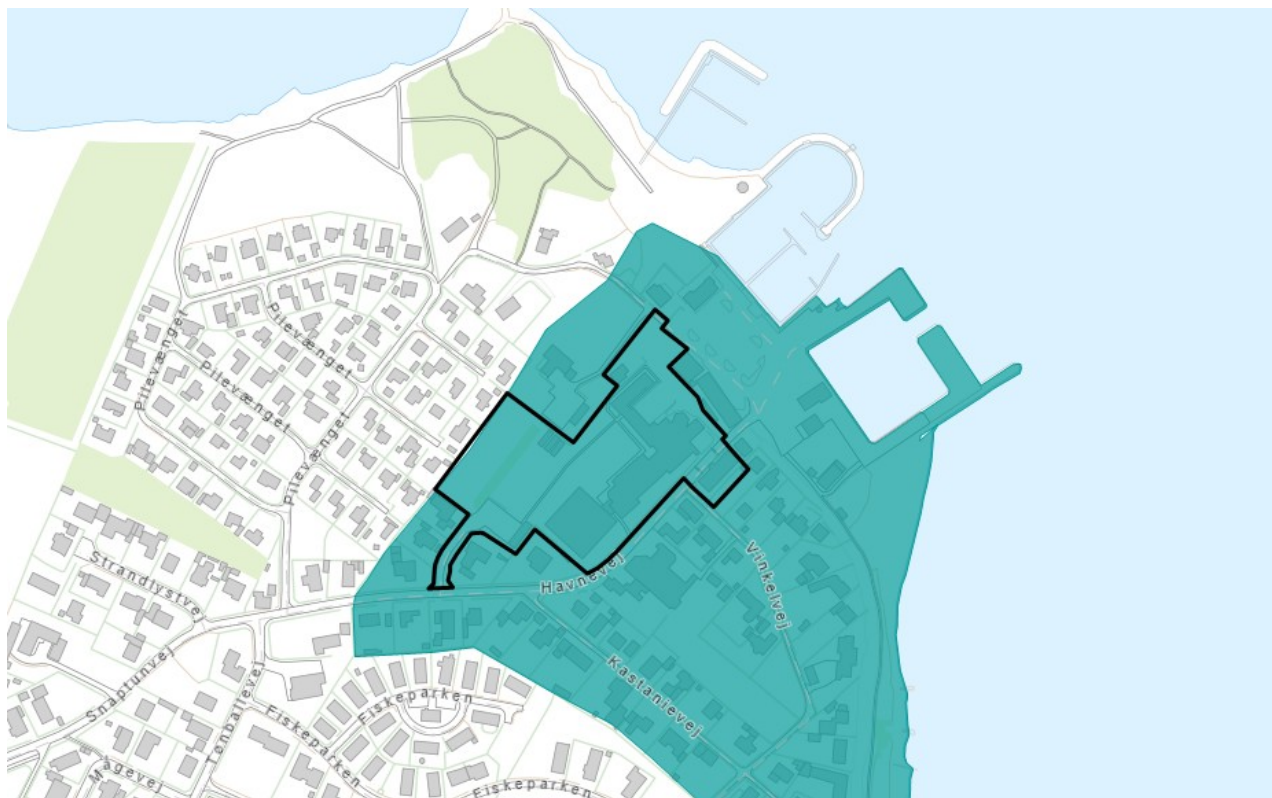
Det vurderes samlet, at en realisering af lokalplanens muligheder for en udvidelse af efterskolens bygningsmasse i en højde på op til 8,5 meter, ikke har en væsentlig negativ påvirkning på kystnærhedszonen. I det en del af udvidelsen ligger bag efterskolens eksisterende bebyggelse i forhold til kysten, og der er eksisterende nabobebyggelse mellem efterskolen og kysten, på den overvejende del af den synlige strækning fra kysten, hvorfor synligheden fra og den visuelle påvirkning af kystnærhedszonen vil være minimal.

Planlægningen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinje 11.3 Kystnærhedszone.

## Retningslinje 12.1 Kulturmiljøer

Hele planområdet er omfattet af kommuneplanens udpegning af værdifuldt kulturmiljø nr. 30 Snaptun.

Kulturmiljøets bærende elementer er havnen med handelsplads, industri og færgefart, der er vigtige for fortællingen. Dertil kommer toldassistenthuset, de tilbageværende fiskerhuse og ældre villaer langs kysten. Kulturmiljøet Snaptun er sårbart over for væsentlige ændringer og nybyggeri, der ikke er tilpasset havnens funktion og karakter.



*Kortet viser et område omfattet af Kulturmiljøet*

Vurdering



*Foto af efterskolen set fra erhvervshavnen. Som det fremgår af billedet er efterskolens bebyggelse ikke særlig synlig på grund af den foranliggende pakhusbebyggelse. Størstedelen af udvidelsen vil kun være synlig fra begrænsede dele af havneområdet.*

Efterskolens ejendom indgår i den ældste og mest havnenære halvdel af landsbyen Snaptun, som er udpeget som kulturmiljø. Kulturmiljøet er udpeget, fordi der er tale om et kystmiljø ved en gammel ladeplads, der i løbet af anden halvdel af 1800-tallet er blevet udbygget med færgested, havn, pakhus, toldsted og kro. Færgegården blev oprettet i 1876 og har været drevet som sådan i mere end 130 år.

Efterskolens nuværende bebyggelse har således erstattet den tidligere færgegård/kro, efter at denne nedbrændte. Havnemiljøet er stadig et af Snaptuns vigtigste karakteristika og attraktioner, selvom det tidligere fredede pakhus nu er ombygget til boliger og de nært beliggende områder hovedsagelig er bebygget med enfamiliehuse og ferieboliger, som ikke adskiller sig væsentligt fra denne type bebyggelse de fleste andre steder.

Lokalplanområdets bebyggelse er ikke i sig selv bevaringsværdig på grund af arkitekturen eller sin historiske funktion. Alligevel udgør det tidligere hotel- og konferencecenter en nu kendt og karakteristisk del af Snaptuns havnefront og bebyggelsesmæssige sammenhæng. Den del af bebyggelsen, som ligger langs Havnevej bidrager desuden til at afgrænse og markere vejen til havnen.

Derfor søges det gennem lokalplanens udlæg af byggefelter og bebyggelsesregulerende bestemmelser sikret, at hovedtrækkene i landsbystrukturen ikke påvirkes negativt, og at ny bebyggelse i lokalplanens område i skala, formsprog, materialevalg og farveholdning tilpasses lokalplanområdets eksisterende bebyggelse.

Den nye elevfløj i det eksisterende gårdrum mod nord ligger vinkelret på kystlinjen og vil derfor ikke påvirke kulturmiljøets maritime udtryk væsentligt, da den har begrænset synlighed grundet de andre bebyggelser på havnen. Desuden vil elevfløjens facader beklædes med sorte trælisters, så udtrykket nedtones arkitektonisk og samtidig indgår i havnemiljøets arkitektur med bræddebeklædte bygninger.

Den nye hal bygges sammen med den eksisterende hal i samme materialer og formsprog, så de to haller vil fremstå som én bygning. Den nye hal og den sydlige udvidelse af elevfløjen vil ikke være synlige fra havnen eller Havnevej, da de ligger bag efterskolens eksisterende bebyggelse, og vil derfor ikke påvirke kulturmiljøet omkring havnen visuelt.

Lokalplanen vurderes på denne baggrund ikke at kunne medføre en væsentlig ændret eller negativ påvirkning af kulturmiljøets værdi, fortælleevne eller integritet. Samtidig sikrer lokalplanen grundlaget for fortsat anvendelse og dermed bevaring af lokalplanområdets eksisterende bebyggelse, som udgør en del af den nyere tids bidrag til historien om og miljøet ved færgestedet og havnen i Snaptun.

Planlægningen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinje 12.1 Kulturmiljøer.

## Retningslinje 13.2 Stier

Hele planområdet er omfattet af retningslinje 13.2 Stier. Stiforbindelserne er en integreret del af infrastrukturen i Hedensted Kommune. Stinettet skal fremme trafiksikkerheden og sundheden for de bløde trafikanter, samt gøre kommunen mere attraktiv i forhold til bosætning og turisme.

### ***Relevante retningslinjer***

13.2.1 I alle lokalplaner skal behovet for stiforbindelser afklares og redegøre for forholdet til det omkringliggende stinet med særligt fokus på at skabe sammenhænge.

### **Vurdering**

Lokalplanen ændrer ikke på områdets eksisterende stinet, og der vil i vid udstrækning være offentlig adgang til efterskolens grønne arealer med anlagte stiforbindelser. Det vurderes derfor, at planlægningen er i overensstemmelse med retningslinje 13.2 Stier.

## Retningslinje 13.3 Parkering

Hele planområdet er omfattet af retningslinje 13.3 Parkering. Parkering kan ske på private arealer eller på færdselsarealer. Parkering på færdselsarealer, herunder veje, er reguleret i færdselsloven. I bycentre og andre steder, hvor der er begrænsede parkeringspladser, kan der fastsættes parkeringsrestriktioner.

### **Relevante retningslinjer**

13.3.1 Retningslinjer for hvilke krav til parkering, der vil kunne forventes, at kommunalbestyrelsen vil fastsætte krav om ved nybyggeri, tilbygning og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse, kan findes på kommunens hjemmeside.

13.3.2 Ud over parkeringspladser til biler kan der stilles krav om etablering af parkering til cykler, knallerter, motorcykler og lignende.

13.3.3 Kravet vurderes og fastlægges endeligt i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse, med mindre en lokalplan, byplanvedtægt eller en reguleringsplan efter tidligere gældende bygge love fastsætter andre bestemmelser om parkering.

Indretning af parkeringsarealer skal ske i henhold til gældende vejregler.

### **Vurdering**

Kommuneplanen foreskriver, at der for det enkelte område vurderes et parkeringskrav. Da Snaptun ligger i et område med begrænset offentlig transport, må det forventes at planområdet betjenes af biler. Da udvidelsen umiddelbart kan medføre et større antal elever, der ikke selv færdes i bil, men kun et relativt lille udvidelse af lærerstaben, vurderes planlægningen ikke at medføre et mærkbart pres på efterskolens parkeringsareal.

Lokalplanen udlægger to områder til parkering: I gårdrummet mod nord og ved multihallen mod syd med hver sin vejadgang. Parkeringsantallet i gårdrummet ændres ikke ved udvidelsen, mens der sker en mindre udvidelse af parkeringsarealet ved multihallen.

Parkeringskravet fastlægges endeligt i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse. Indretning af parkeringsarealerne skal ske i henhold til gældende vejregler.

Det vurderes, at planlægningen er i overensstemmelse med retningslinje 13.3 Parkering.

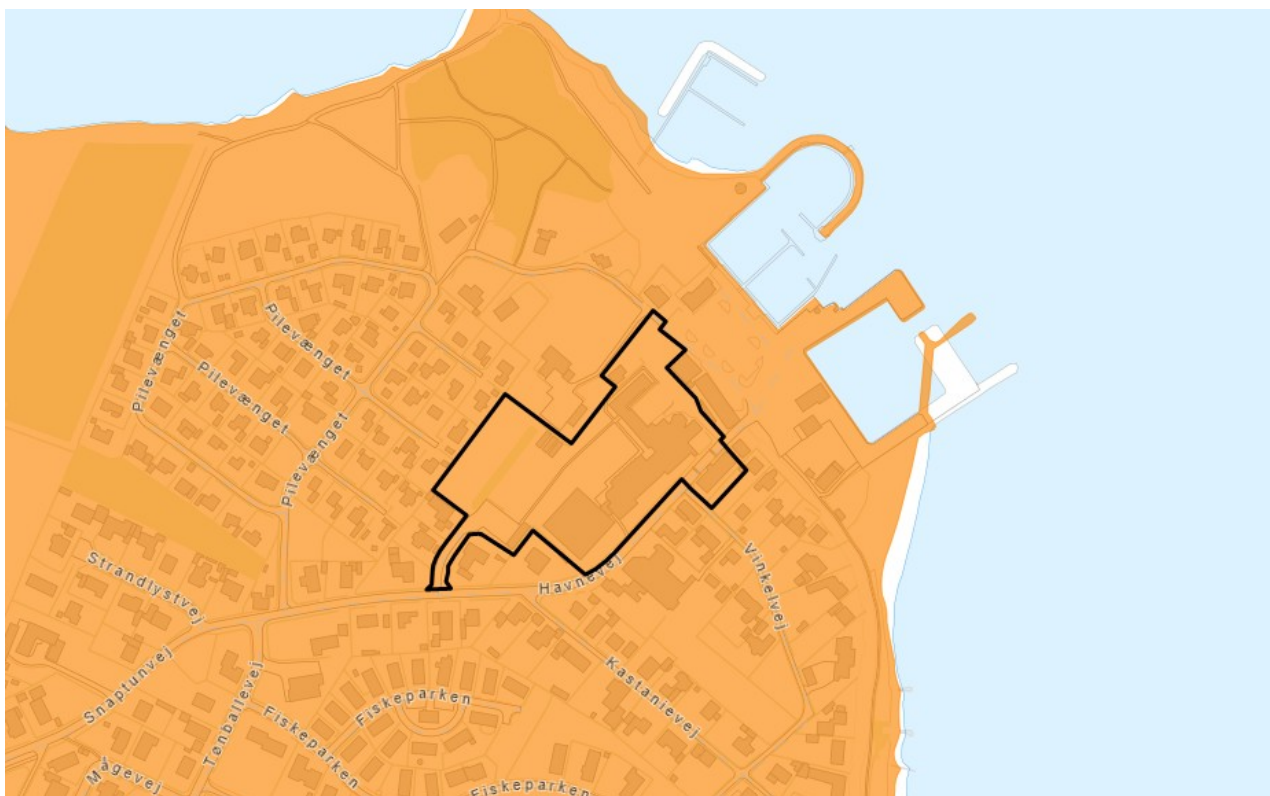


## Retningslinje 14.6 Større solcelleanlæg i det åbne land

Hele planområdet er omfattet af retningslinje 14.6 Større solcelleanlæg i det åbne land - Negative arealer for etablering af større solcelleanlæg.

### Relevante retningslinjer

14.6.1 Solcelleanlæg kan ikke placeres inden for de negativt udpegede områder som vist på retningslinjekortet. Inden for de neutrale områder vil en placering afhænge af en konkret vurdering af det konkrete projekt.



Kortet viser et område, hvor der ikke skal etableres større solcelleanlæg

### Vurdering

Det vurderes, at planlægningen er i overensstemmelse med retningslinje 14.6, da der ikke planlægges for etablering af større solcelleanlæg.

## Lokalplanens konsekvenser for nærområdet

### Påvirkning på lokalt niveau

Det vurderes ikke, at planlægningen for udvidelsen af efterskolen True North i Snaptun vil påvirke boligmiljøet negativt, da udvidelsen er med til at fastholde aktiviteter og privat service i den mindre kystnære landsby Snaptun.

Efterskolens udvidelse giver mulighed for en mindre af elevtallet, men da eleverne ikke selv færdes i bil, vurderes den lille forøgelse af elevtallet ikke i det daglige at give anledning til en mærkbar trafikforøgelse på lokalområdets vejnet. En eventuel mindre udvidelse af lærerstaben vurderes ikke påvirke trafikken i nærområdet væsentligt. Udvidelsen sker desuden for at sikre, at flere af efterskolens aktiviteter kan ske på skolens egen matrikel frem for udenbys, hvilket vil medføre mindre transport gennem Snaptun til og fra skolen.

Planlægningen for udvidelsen vurderes ikke at medføre en væsentlig negativ påvirkning af vind, sol og skyggeforhold på lokalt niveau. Den nye elevfløj ligger i forbindelse med eksisterende bebygget gårdrum, og den vurderes derfor ikke at påvirke nabobebyggelsen i forhold til vind, sol og skyggeforhold.

Den nye hal ligger i forlængelse af eksisterende halbebyggelse med en afstand på minimum 25 meter til nærmeste nabobebyggelse mod syd, og cirka 35 meter til sommerhusbebyggelse mod vest, hvorfor det vurderes, at der ikke vil være væsentlige forhold omkring vind og sol samt skyggegener for nabobebyggelsen.

Det vurderes, at planlægningen af en udvidelse af efterskolen vil påvirke den private og offentlige service i Snaptun positivt, da efterskolen fungerer som en slags forsamlingshus med tilbud om diverse aktiviteter og lokaler til større og mindre lokale arrangementer.

Planlægningen påvirker trygheden i byen positivt, da efterskolens aktiviteter skaber liv i byen året rundt og ikke kun i sommermånederne, hvor der er stor turismeaktivitet.

### Påvirkning af og fra landbrug

Der er ingen erhvervsmæssige husdyrbrug indenfor 2 kilometer fra lokalplanområdet, og der forventes derfor ingen påvirkninger af/fra husdyrbrug.

## Eksisterende lokalplan og servitutter

### Eksisterende lokalplaner

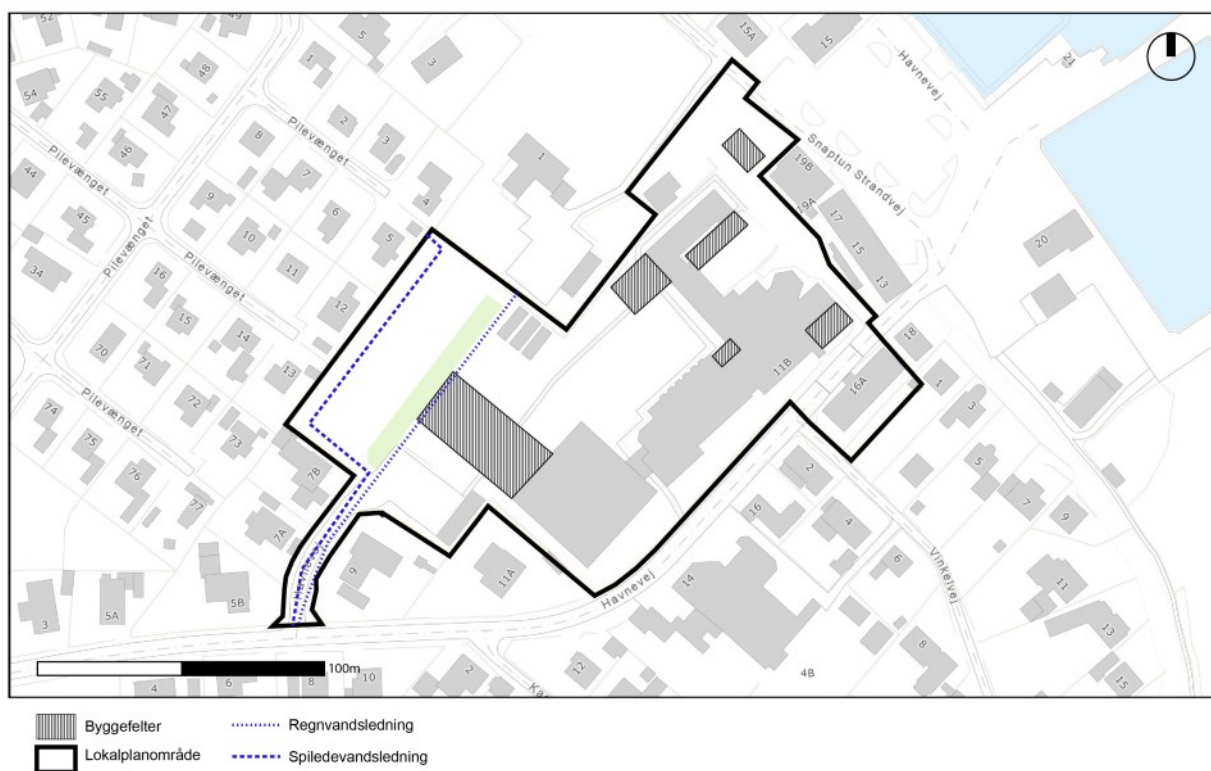
Med vedtagelsen af denne lokalplan ophæves Lokalplan nr. 1092 i sin helhed.

### Servitutter

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

I området er der tinglyst en servitut, som omfatter en spildevandsledning og en regnvandsledning. Regnvandsledningen krydser en af byggefelter - se kort.

Bygherren har i forbindelse med lokalplanarbejdet aftalt med Spildevandsselskabet, at ledningen flyttes.



*Kortet viser oversigt over tinglyste ledninger i lokalplanområdet*

## Teknisk forsyning

### Varmeforsyning

Ejendommen er tilsluttet naturgasnettet.

### Vandforsyning

Lokalplanområdet er forsynet fra Hornsyld Vandværk A.m.b.a.

### Spildevand

Efterskolens område er omfattet af spildevandsplanen som separatkloakeret. Hedensted Spildevand A/S har vurderet, at lednings- og anlægskapaciteten er tilstrækkelig til den påtænkte udvidelse af områdets bebyggelse.

### Overfladevand

Regnvand afledes til havet ud for Snaptun Havn.

### Renovation

Lokalplanområdet er omfattet af Hedensted Kommunes affaldsplanlægning. Håndtering af affald skal ske i overensstemmelse med de gældende affaldsregulativer og affaldsbekendtgørelsen.

## Naturbeskyttelse

### Natura 2000

Der cirka 500 meter til nærmeste Natura 2000-område, som er Horsens Fjord, havet øst og Endelave.

Inden for en afstand af 14,5 kilometer ligger yderligere et Natura 2000 område, som er Skove langs Vejle Fjord.

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. Der er nogle få træer, hvor der er planlagt bygningsmæssig udvidelse. Disse er ret unge (cirka 25 år) og vurderes på den baggrund ikke at være mulige yngle- eller rastesteder for flagermus.

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

Der er ikke registreret beskyttet natur inden for lokalplanområdet.

## Miljøforhold

### Støj

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

Der etableres indendørs idrætsfaciliteter samt en værelsesfløj. Det vurderes ikke, at få indflydelse på eksternt støj. Der kan dog forekomme støj i området i etableringsfasen.

### Lugt, støv eller anden luftforurening

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

Der etableres indendørs idrætsfaciliteter samt en værelsesfløj. Det vurderes ikke, at få indflydelse på støv og andre luftemissioner. Der kan dog forekomme støv i området i etableringsfasen.

### Jord

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

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

Af jordforureningslovens § 71 fremgår det:

***"Såfremt der under bygge- eller jordarbejder på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses. Tilsvarende gælder på et kortlagt areal, såfremt den konstaterede forurening ikke er beskrevet i kortlægningen. Forpligtelsen påhviler ejendommens ejer og den, der udfører eller lader pågældende arbejde udføre."***

Et mindre areal af matr. 11b er V1-kortlagt. Kortlægningen har ikke indflydelse på de planlagte udvidelser. Såfremt der skal graves/bygges på arealet, kan det kræve tilladelse.



## Tilladelser fra andre myndigheder

### Museumsloven

Det er Vejle Museernes vurdering, at der er lav risiko for at påtræffe væsentlige fortidsminder på de arealer, der er omfattet af byggefeltet i denne lokalplan. Museet vurderer ikke, at det er nødvendigt at anbefale en arkæologisk forundersøgelse. Idet der hermed er indhentet en udtalelse fra museets efter Museumslovens §25 betyder dette, at hvis der mod forventning på et senere tidspunkt skulle fremkomme fortidsminder på disse matrikler, vil eventuelle undersøgelser være uden omkostninger for ejer/bygherre, jfr. museumslovens §27, stk. 5,2.

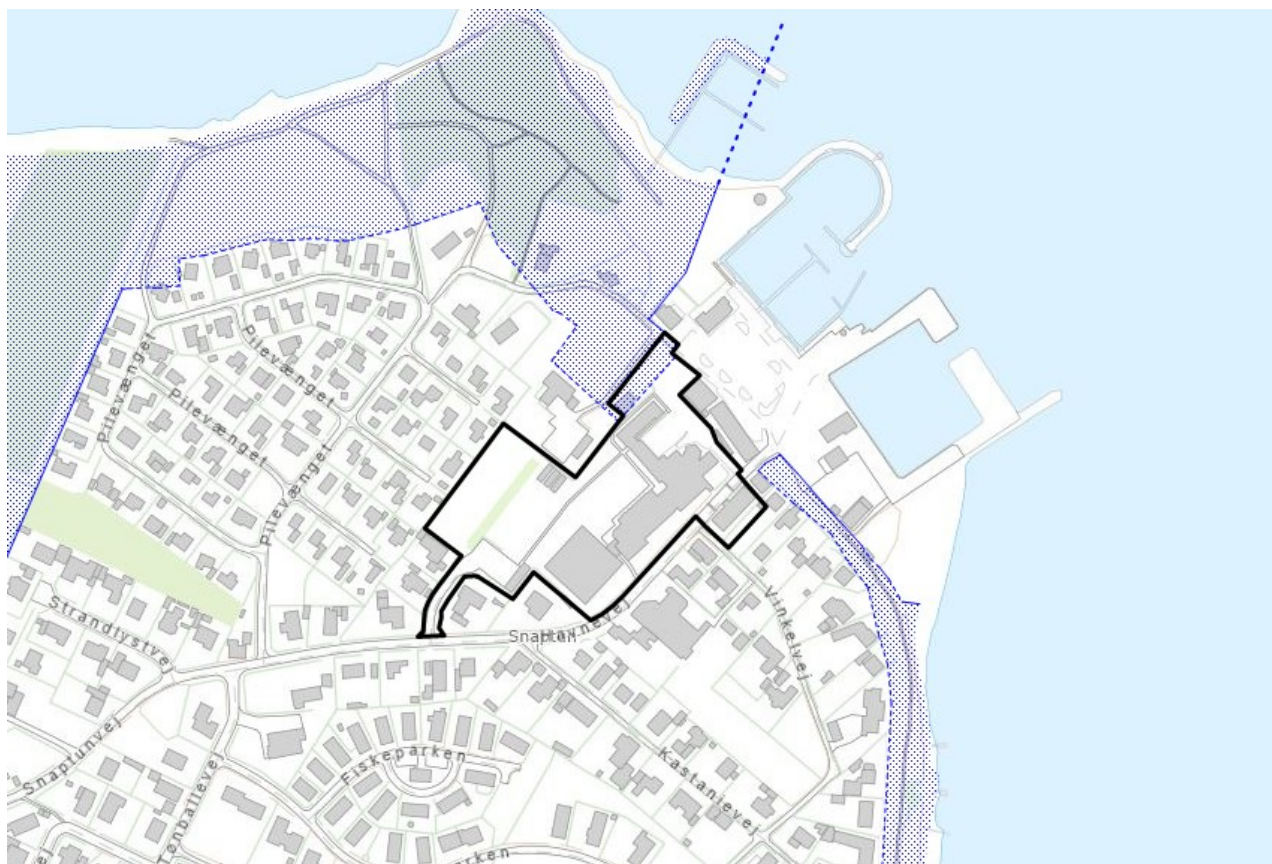
Museumsloven er gældende for hele lokalplanområdet. Gøres der under jordarbejde fund af historisk karakter, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles, og VejleMuseerne underrettes, jfr. Museumsloven §27, stk. 2.

### Strandbeskyttelseslinjen

En mindre del af lokalplanens område er omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

Hovedparten af dette areal ligger, ligesom resten af skolens område, 2,3-3,0 meter højere end strandengene og stranden ved Snaptun.

Kystdirektoratet er myndighed inden for strandbeskyttelseslinjen.



*Kortet viser området, som er omfattet af strandbeskyttelseslinjen*

Indenfor denne mindre del af skolens areal blev der ifølge historiske luftfotos mellem 1985 og 1992 etableret et befæstet parkeringsareal. Der er således ikke spor tilbage af en eventuel tidligere strandtypisk vegetation. Det eksisterende anvendelse af arealet til parkering og en stejl og græsklædt skræning ned mod havnen og stranden betyder, at arealet ikke fremstår som en del af stranden eller strandengen, men opleves som en del af skolens fri- og opholdsarealer.

En realisering af lokalplanens muligheder for anlæg og bebyggelse forudsætter ikke ændringer af tilstanden indenfor den lille del af skolens areal, som er omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

### Spildevand

Efterskolens område er omfattet af spildevandsplanen som separatkloakeret. Hedensted Spildevand A/S har vurderet, at lednings- og anlægskapaciteten er tilstrækkelig til den påtænkte udvidelse af områdets bebyggelse.

## Ekspropriation

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i Lov om planlægning ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i Lov om planlægning kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

Proces:

Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102. Det indebærer bl.a.:

- At kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,
- At kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- At kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- At ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- At kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at kommunalbestyrelsen i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,
- At ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- At kommunen har pligt til at sørge for, at erstatningen fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og – i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen – senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

## Samlet konklusion af miljøscreening

Det vurderes, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslaget ikke er væsentlig.

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. 1976 af 27. oktober 2021.

### Kort resumé af screeningen

I forhold til Befolkningens levevilkår vurderes det, at planlægningen vil have en neutral indvirkning på Trafik; Sikkerhed i forhold til brand, eksplosion og giftpåvirkning; Støj fra virksomheder og tekniske anlæg, Støj og vibrationer fra trafik og jernbane, Påvirkning af erhvervsliv; Påvirkning af og fra landbrug. Det vurderes at planlægningen vil have en positiv indvirkning på Boligmiljø; Sundhedstilstand, Fritid; samt Påvirkning af sociale forhold.

I forhold til Følger af global opvarmning skal det sikres planområdets strømningsveje ikke skader halbyggeriet eller påvirker nabobebyggelsen. Planlægningen vurderes ikke at medføre en væsentlig negativ påvirkning af vind, sol og skyggeforhold på lokalt niveau.

Der er ingen væsentlig påvirkning i forhold til Jordbund, Luft og Natur.

I forhold til Overfladevand vurderes det, at den forøgede belastning ved planlægningen kan holdes inden for renseanlæggets kapacitet. Vandløb og Grundvand vurderes ikke at blive påvirket.

I forhold til Landskab vurderes planlægningen ikke at påvirke de større sammenhængende Bevaringsværdige landskaber – Horsens Fjord, Hunds Hage, Klejs, da planområdet er beliggende i eksisterende bymæssig bebyggelse og ikke støder ikke op til det åbne land.

I forhold til kystnærhedszonen så vil planlægningen tillade ny bebyggelse med en maksimal højde på 8,5 meter og at den opføres med et formsprog og en farveholdning, som er tilpasset områdets eksisterende bebyggelse. På denne baggrund vurderes planlægningen ikke at kunne medføre en væsentlig ændret visuel påvirkning af de kyst-/havnenære arealer i Snaptun. Denne vurdering underbygges med visualiseringer fra kysten i lokalplanen.

I forhold til visuel påvirkning på lokalt plan vil der i planlægningen blive stillet krav til det arkitektoniske udtryk, så den ny bebyggelse tilpasses efterskolens eksisterende bygninger og den omkringliggende nabobebyggelse.

Den nye elevfløj er placeret mod nord i forbindelse med det eksisterende gårdrum og værelsernes vinduer vender mod gårdrummet. Elevfløjen vurderes derfor ikke påvirke nabobebyggelsen i forhold til udsigt, indsigt og lysforurening, samtidig med at den nye hal ligger med en afstand på minimum 25 meter til nærmeste nabobebyggelse, hvorfor det vurderes, at planlægningen ikke vil medføre væsentlige udsigts- og indbliksgener for nabobebyggelsen. Der vil i planlægningen blive taget højde for at indendørs og udendørs belysning ikke vil medføre en væsentlige gener i forhold lysforurening.

I forhold til Kulturarv er planområdet ikke omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje eller beskyttede sten- og jorddiger i planområdet, samt byggelinjer, omgivelser eller fredninger fra kirker. Planområdet er omfattet af udpegning som værdifuldt kulturmiljø og der vil derfor blive udformet bestemmelser, så der tages hensyn til de kulturhistoriske træk i miljøet omkring Snaptun Havn. I forhold til Arkæologiske forhold er der indhentet en udtalelse fra VejleMuseerne omkring det aktuelle areal efter Museumslovens §25.

### Konklusion

Hedensted Kommune har foretaget en screening af planforslaget og har afgjort, at det ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering er truffet på baggrund af lovens § 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 planforslaget fremlægges i offentlig høring.

[Se det samlede miljøscreeningsskema](#)



## Klagevejledning miljøscreening

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

Efter § 48, stk. 1, i Bekendtgørelse om lov nr. 1976 af 27. oktober 2021 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

#### Planklagenævnet (kun ved planlægning)

Hvis du vil klage over kommunens afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering, skal du indgive klagen via Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk).

Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På hjemmesiden Nævnenes Hus, [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk), er der en vejledning til, hvordan man klager.

Når du klager, skal du med betalingskort betale et gebyr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

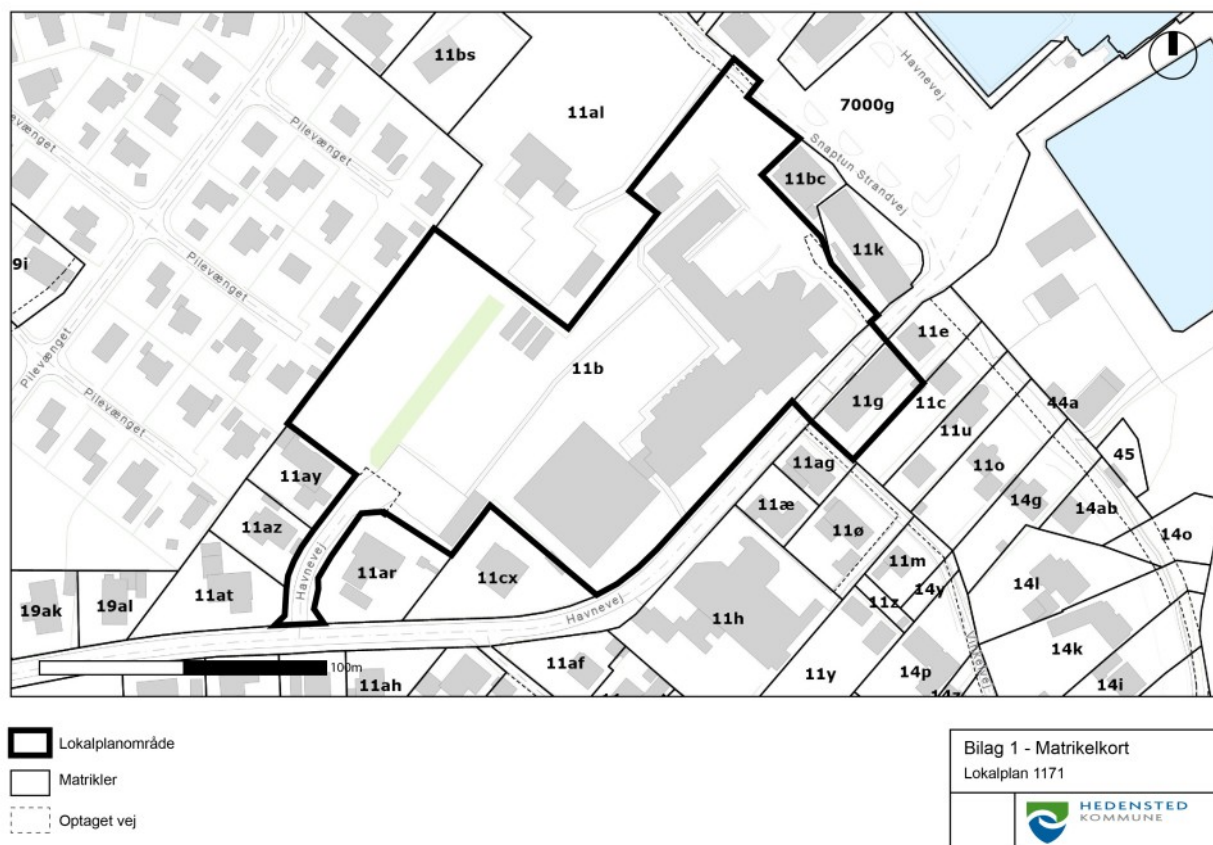
### Klagefrist

Klagefristen er 4 uger fra annoncering 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.

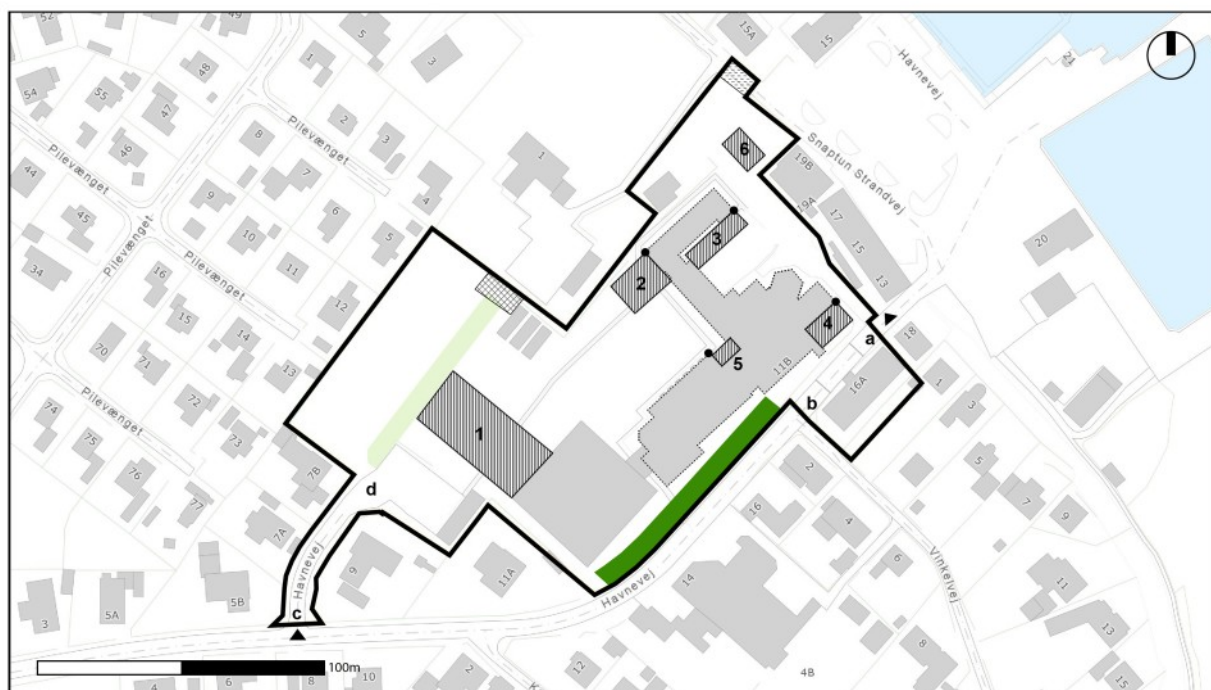
## Kortbilag 1



Kortbilag 1 - Matrikelkort med lokalplanafgrænsning

Kortbilag nr. 1 - Matrikelkort. [Se juridisk kort.](#)

## Kortbilag 2



Legenda:

Lokalplanområde	Areal med træ række	Vejadgange
Byggefelter	Opsætning af master tilladt	<b>a b</b> Markering af vejstrækninger
Ældre bebyggelseskompleks	Offentligt tilgængeligt færdselsareal	Referencepunkter for tagfodhøjder

Bilag 2 - Anvendelseskort  
Lokalplan 1171

Kortbilag 2 - Anvendelseskort med byggefelter

Kortbilag nr. 2 - Anvendelseskort. [Se juridisk kort.](#)

## Vedtagelse

Forslag til Lokalplan 1171 er vedtaget af Hedensted Kommunalbestyrelse den *dd. måned åååå* og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24-26.

På Kommunalbestyrelsens vegne

Ole Vind

Steinar Eggen Kristensen

Borgmester

Kommunaldirektør

Lokalplanen indberettes på [www.plandata.dk](http://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 Kommunalbestyrelsen.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at indsende bemærkninger og ændringsforslag er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen 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, Kommunalbestyrelsen har offentliggjort, at planen er endeligt vedtaget. Herefter må ejendomme i lokalplanområdet kun bebygges, udstykket 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.

Kommunalbestyrelsen 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.

