

# **SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE**

## **Til Lokalplan 1186 Helheden - Første etape af nyt boligområde vest for Hedensted**



Sammenfattende redegørelse er udarbejdet af  
Hedensted Kommune

Afsender: Hedensted Kommune  
Projekt: Sammenfattende redegørelse  
Til Lokalplan 1186 Helheden -  
Første etape af nyt boligområde vest for Hedensted  
Dokument: Sammenfattende redegørelse  
Udarbejdet af: KKT, BL  
Kvalitetssikring: BL  
Projektnr: 2303569  
Version: 3  
Dato: 04.03.2024

## Indhold

Indledning.....	3
Vejledning.....	3
Redegørelse.....	4
Miljøhensyn og hvordan Miljørapporten er taget i betragtning i planen .....	5
Påvirkning af og på naboejendom (slamlager).....	5
Klimatiske faktorer, vandmiljø og overfladevand .....	5
Biologisk mangfoldighed / Dyreliv.....	6
Kumulativ effekt - hydrologi, drænledninger med videre.....	6
Høringssvar og hvordan de er taget i betragtning .....	7
Vurdering af ændringer .....	7
Alternativer.....	8
Overvågning.....	8
Bilag .....	9

## Indledning

På Teknik- & Miljøudvalgets møde den 17. januar 2024 blev det besluttet at Forslag til lokalplan 1186 *Helheden – Første etape af boligområde vest for Hedensted* blev fremlagt i 4 ugers offentlig høring, og at den medfølgende miljøvurdering blev udsendt i høring samtidig med lokalplanforslaget.

Plangrundlaget udgør Lokalplan 1186 *Helheden – Første etape af nyt boligområde vest for Hedensted* samt Helhedsplanen for Helheden. Planerne er vurderet i henhold til miljøvurderingslovens afsnit II.

Lokalplanen udgør første etape af det større byudviklingsområde, Helheden. Helhedsplanen rummer overordnede perspektiver og strukturer for områdets fremtidige, etapemæssige udvikling. Helhedsplanen er ikke direkte bindende, men er vurderet på et overordnet niveau.

## Vejledning

Hvad er en sammenfattende redegørelse?

I forbindelse med den endelige vedtagelse af planer, der er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse, der jævnfør Miljøvurderingslovens § 13, stykke 2 (Lovbekendtgørelse nummer 4 af 3. januar 2023) skal omfatte følgende punkter:

1. hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet,
2. hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
3. hvorfor den godkendte eller vedtagne plan eller det godkendte eller vedtagne program er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
4. hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen eller programmet.

Den sammenfattende redegørelse skal således redegøre for, hvorledes miljøvurderingen og de gennemførte høringsprocedurer har påvirket planen og beslutningen om at vedtage planen, samt det endelige overvågningsprogram.

Den sammenfattende redegørelse skal indgå i grundlaget for den endelige politiske vedtagelse af planerne og miljørapporten.

## Redegørelse

I forbindelse med Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplan 1186, skal der udarbejdes sammenfattende redegørelse for:

- hvordan miljøhensyn er integreret i planerne,
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvorfor den godkendte plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
- hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet.

Miljørapporten, der blev offentliggjort sammen med planforslaget, konkluderede på de væsentligste miljøpåvirkninger, som var vurderet til at være følgende emner:

- Påvirkning af og på landbrug
- Klimatiske faktorer, vandmiljø og overfladevand
- Biologisk mangfoldighed / Dyreliv

## Miljøhensyn og hvordan Miljørapporten er taget i betragtning i planen

### Påvirkning af og på naboejendom (slamlager)

Årupvej 69 nord for Helhedsplanens område har tidligere været en landbrugsejendom med husdyrbrug. Denne aktivitet er ophørt og der er i stedet givet miljøgodkendelse til et slamlager i de eksisterende gylletanke, med krav om at de skal overholde en afstand på 300 meter til boliger.

Der ingen påvirkning af lokalplanens område.

Planloven fastlægger, at der ikke må udlægges lugtbelastede områder til blandt andet boliger. Der er cirka 175 meter fra slamlager og til Helhedsplanens boligområde – under forudsætning af at der fastholdes en bræmme langs vandløbet, som ikke vurderes at være lugtfølsom. Der vil derfor ikke kunne detailplanlægges til lugtfølsom anvendelse (boliger) i den nordlige del af matrikelnummer 18k Hedensted By, Hedensted. Den afstand der skal holdes fra slamlageret til den lugtfølsomme anvendelse er afhængig af lageret og eventuelle vilkår på tidspunktet for detailplanlægningen, og kan dermed først fastlægges endeligt på det tidspunkt.

Uanset at der holdes en afstand til slamlageret, der sikrer, at der ikke udlægges lugtfølsom anvendelse indenfor lugtgeneafstanden, vil byzonen komme tættere på ejendommen end tilfældet er i dag. Det betyder, at udlæg til boligområde i forbindelse med detailplanlægning af Helhedsplanen vil forringe ejendommens udviklingsmuligheder, herunder muligheden for at genindsætte husdyr.

Aktiviteter på Årupvej 69, uanset om det er et husdyrbrug eller en virksomhed, vil kunne fortsætte med de muligheder og begrænsninger, der gælder i dag.

### Klimatiske faktorer, vandmiljø og overfladevand

Ved håndtering af overfladevand skal der sikres tilstrækkelig kapacitet til forsinkelse af regnvand i lokalplanområdet inden det ledes ud i Tagkær Grøft og Gesager Å. Det skal sikres, at recipienternes vandførende kapacitet samt miljøkvalitetskrav ikke overskrides.

Det kan være nødvendigt i forbindelse med den endelige projektering af boligområderne i delområde I og II, at justere de i lokalplanen fastsatte boliggrunde og boligklynger, så der er plads til at grøfterne til afledning af overfladevand kan krydse i mellem husene. Herudover kan det være nødvendigt, at lokalplanen fastsætter minimums sokkelkote eller regulerer adgangsvej til husene.

I anlægsfasen skal det sikres, at membraner i forsinkelsesbassinerne opdriftssikres grundet højt grundvandsspejl. Der skal desuden foretages løbende drift af regnvandsanlæggene, så de fungerer efter hensigten:

- Ved anlæg af grøfter med filtermuld eller anden beplantning,
- Tømning af sandfangsbrønd,
- Oprensning eller lignende af bassinerne.

Lokalplanen fastsætter krav om, at den forestående grundejerforening for området skal varetage drift og vedligeholdelse, herunder af regnvandsanlæg. Grundejerforeningen skal forestå funktionen som regnvandslaug.

Forsinkelsesbassinerne etableres med et permanent vandspejl, så der vil forekomme rensning af næringsstoffer. Bassinerne skal etableres efter BAT (bedst anvendelig teknologi), hvormed de udledte mængder nedbringes til et minimum. Forsinkelsesbassiner skal udføres med dykket udløb for at sikre at

opfange flydende eventuelle flydende forureninger for eksempel oliefilm og hindre udledning til vandløbene. Udledningen må ikke forårsage erosion eller andre skader på vandløbets bund og brinker.

Der er ikke tilgængelige data for de nationale stoffer zink og kobber i Tagkær Grøft og Gesager Å. Lokalplanen sikrer at der ikke tilføres yderligere ved dels at rense overfladevand i rensbassiner og dels at forbyde brug af kobber, bly og zink til tagrender.

Lokalplanen stiller krav til placering og udformning af bassinerne, mens udledningstilladelsen stiller krav om rensning og prøvetagning af vand og sedimenter fra rensbassinerne.

Lokalplanen fastsætter en minimums gulvkote.

### Biologisk mangfoldighed / Dyreliv

Ældre træer, herunder beplantningsbælter, skal besvares af hensyn til at sikre egnede levesteder for flere arter af flagermus. Beplantningsbælterne sikres med lokalplanen.

En bræmme på 50 meter langs med Gesager Å og Tagkær Grøft skal som udgangspunkt fremstå som lysåbent engareal. Hedensted Kommune skal have mulighed for almindelig vandløbsvedligeholdelse.

Brinken langs Tagkær Grøft, som ligger indenfor lokalplanens område bør friholdes for aktiviteter, således at odderen kan passere uforstyrret. På strækningen kan der skabes en passage med naturlig vildtvoksende vegetation, for eksempel at arealet ikke slås, skånsom oprensning af grøften eller lignende. Større træer langs brinken bevares. Odderen er aktiv fra solnedgang til solopgang. Der må derfor ikke etableres belysning indenfor lokalplanens delområde IIIa på den strækning, der ligger 50 meter fra vandløbene.

For at styrke og bevare naturarealer som er vigtige habitater for dyrelivet indenfor lokalplanens område, bør der tilvejebringes en plejeplan med henblik på at løfte biodiversiteten og sikre arealerne et naturligt udtryk.

Arealet indenfor lokalplanens afgrænsning skal drives af en grundejerforening, en plejeplan vil derfor hjælpe til med at synliggøre overfor foreningen, hvilke krav og hensyn de vil blive mødet af.

Ved opsætning af fugletårn eller lignende kræves en senere landzonetilladelse, når den præcise placering og udformning er kendt. Hvis det på etableringstidspunktet ønskes at placere et fugletårn eller lignende tættere på vandløbet, i §3 områder eller naturgenopretningsområder, kan der forinden en eventuel dispensation fastsættes krav om nærmere undersøgelser af odderens brug af arealerne langs denne del af vandløbet, for at kunne afvise en påvirkning af arten.

### Kumulativ effekt - hydrologi, drænledninger med videre

En plejeplan kan kombineres med en driftsplan for de privatejede anlæg til vandhåndtering, hvor der ligeledes skal ske en oprensning eller lignende for at anlæggene fungerer og renser overfladevandet efter hensigten.

## Hørings svar og hvordan de er taget i betragtning

Hedensted Kommune har i høringsperioden fra den 26. januar til den 23. februar 2024 modtaget i alt to hørings svar til forslag til lokalplan 1186 med tilhørende Miljørapport. Der er udarbejdet et høringsnotat, *Notat over bemærkninger*, som indeholder et resumé af de indkomne hørings svar og forvaltningens behandling af disse. Høringsnotatet indgår som bilag ved Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen sammen med hørings svarene i deres fulde længde under bilaget; *Samlede bemærkninger*. Ingen af de indgivne hørings svar refererer direkte til Miljørapporten. Et hørings svar relaterer sig dog til emnerne, som er miljøvurderet.

Begge hørings svar har bemærkninger til trafiksikkerhed, cykelsti og lyskryds.

Det er forvaltningens vurdering at trafiksikkerheden for bløde trafikanter er, gennem planlægningen, vurderet imødekommet med lyskrydset til Skovbrynet og herfra skolestier til skolen. Over tid forventes, gennem videre planlægning af etaperne i helhedsplanen, at områdets interne stisystemer vil understøtte forbindelser til indkøb og midtby.

I forbindelse med stiplanen hos Hedensted Kommunes Anlægsafdeling, planlægges der, som projekt nummer 18, for en cykelsti på strækningen langs Vestre Ringvej, mellem rundkørslen ved Hovedvejen og rundkørslen ved Årupvej. Her vil den sikre sammenhæng mellem den eksisterende cykelsti ved Hovedvejen og den nye sti langs Årupvej. Der er endnu ikke afsat økonomi i Kommunalbestyrelsens budget til projektet, ligesom der ikke forligger en tidsplan for hvornår cykelstien realiseres.

Et hørings svar vedrører trafikstøj og oversvømmelse.

Forvaltningen har vurderet, at lokalplan 1186 i sig selv ikke medfører et behov for vejudvidelse, hvorfor vejbelastningen heraf, heller ikke vurderes at medføre støjniveauer, der overskrider de grænseværdier, der har været gældende i forbindelse med planlægningen af lokalplan 99 (Skovbrynet).

Spørgsmålet om, hvilken påvirkning borgere i et område må tåle, når der sker byudvikling, er et politisk spørgsmål. Hørings svaret vil blive forelagt Udvalget for Teknik og Miljø, som grundlag for drøftelsen af sagen.

Hertil kan det desuden bemærkes, at der, som følge af planlægningen af Hedensted Syd, er igangsat udarbejdelse af kommissorium for undersøgelse af vejtracé til tilslutningsanlæg ved Bredalvej til E45. Placeringen og udformningen af dette tracé, vil kunne få betydning for såvel Vestre Ringvej, som for omfanget og trafikken af Helheden.

I forhold til oversvømmelse er der som del af planlægningen udarbejdet et notat om vandhåndtering, som beskriver krav, der er indarbejdet i miljørapporten, og som projekteringen af området vil skulle imødekomme, for at vandmyndighederne vil kunne give de nødvendige tilladelser.

## Vurdering af ændringer

Forvaltningen vurderer, at de indkomne bemærkninger ikke medfører behov for ændringer i lokalplanen. Forvaltningen vurderer samtidig, at der ikke er tale om ændringer, som har en karakter eller et omfang, der udløser en fornyet høring af planforslaget eller en supplerende høring af enkelte dele.

Der er ikke indkommet hørings svar, der giver anledning til, at der skal laves suppleringer til Miljørapporten eller dennes afgrænsning.



## Alternativer

Der er ikke undersøgt alternativer til planerne udover referencescenariet, 0-alternativet. Referencescenariet betyder, at planforslaget ikke vedtages, og at områdets fremtidige udvikling sker med udgangspunkt i den nuværende aktivitet og gældende planlægning.

Referencescenariet er ikke nødvendigvis fastholdelse af status quo, men en fremskrivning af den udvikling, der må forventes uden vedtagelsen af Lokalplan 1186. Dette betyder i praksis, at området kan udvikle sig inden for rammerne af det gældende plangrundlag, enten som en videreførelse med den nuværende anvendelse med landbrugsdrift og naturarealer, eller som et andet, ukendt boligprojekt i overensstemmelse med kommuneplanen i form af rammeområde 5.B.67 og 5.R.28 samt perspektivområdet.

Et referencescenarie i form af videreførelse af den nuværende anvendelse med landbrugsdrift og naturarealer vil betyde en fortsættelse af en landbrugsmæssig drift af det centrale område, samt beskyttet natur i den østlige del af området. Dette referencescenarie vurderes ikke at have nogen større betydning for eksisterende Natura-2000 områder, Bilag IV arter og § 3 arealer, idet beskyttelsen er gældende under alle omstændigheder, men dog kun i forhold til den eksisterende tilstand, som ikke nødvendigvis er god.

De beskrevne bræmmer omkring Gesager Å og Tagkær Grøft samt naturgenopretningsarealerne, som skal medvirke til at sikre sammenhængende naturarealer realiseres ikke med dette referencescenarie. Herudover vil der formentlig ikke ske reduktion i mængden af tilført kvælstof og fosfor til vandløbene, da der ikke udtages landbrugsarealer. Landbrugsdrift udgør en potentiel forureningskilde for overfladevand ved brug af eksempelvis pesticider og næringsstoffer.

I et referencescenarie med tilvejebringelse af et andet, ukendt boligprojekt vil der tilsvarende skulle tages de fornødne hensyn til beskyttet natur, potentielle yngle- og rasteområder for Bilag IV-arter, håndtering af overfladevand, klimatilpasning, sikring af vandmiljø i henhold til den nationale vandplanlægning med mere.

## Overvågning

I henhold til § 12, stykke 4 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter skal myndigheden overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens eller programmets gennemførelse. Hedensted Kommune foretager løbende overvågning af en lang række udviklinger.

Eventuel nødvendig overvågning af vandmiljøet fastlægges i udlednings- og tilslutningstilladelser.

Hedensted Kommune skal som myndighed påse, at grundejerforeningen foretager den nødvendige drift og vedligeholdelse af regnvandsanlæg, så disse virker efter hensigten. Det sker ved udarbejdelse af spildevandstillæg til Spildevandsplanen og ved oprettelse af regnvandslav efter kravene i Spildevandsbekendtgørelsen, jævnfør bekendtgørelse nummer 1393 af 21. juni 2021.

For at der kan laves et spildevandstillæg, skal der udarbejdes vedtægter til et regnvandslav. Det skal tinglyses, at alle grunde inden for området skal være medlem af og bidrage til etablering, drift og vedligehold. I første omgang skal der til forslag til spildevandsplantillægget, før det kan sendes i offentlig høring, være udarbejdet et udkast til lavets vedtægter.

- Hedensted Kommune skal godkende tinglysning af ovenstående.
- Vedtægter skal indeholde en driftsmanual.
- Vedtægter skal sendes til Hedensted Kommune.
- Hedensted Kommune er tilsynsmyndighed på ovenstående.

Overvågning af planens indvirkning på miljøet vil herudover ske gennem den almene kommunale kontrol ved overholdelse af byggelovens og lokalplanens bestemmelser samt kommunens tilsyn med større anlægsarbejde og administration af sektorlovgivningen.

Krav til kontrol af afledning af overfladevand kan blive fastlagt i udledningstilladelser. Driftsplanen til regnvandsanlægget bliver en del af myndighedsgodkendelsen af anlægget, og dermed en del af betingelse for ibrugtagning af anlægget, og tilgår grundejerforeningen i forbindelse med overdragelsesforretningen (fra projektudvikler til forening).

I henhold til vilkårene i dispensationen til adgangsvejen, skal konsekvensen ved afkobling af dræn undersøges nærmere, ligesom afkobling af områdets dræn kan kræve tilladelse efter vandløbsloven.

Overvågning af naturområder og naturtyper indgår som en del af kommunens generelle naturovervågning, herunder overvågning af om afledte planer og projekter påvirker udpegede naturinteresser eller Bilag IV-arternes økologiske funktionalitet væsentligt.

Naturgenopretningsarealerne skal monitoreres med henblik på at blive en naturtype jævnfør naturbeskyttelseslovens §3. Monitoring foranlediges af bygherre med hjælp fra Hedensted Kommune. Nye og eksisterende naturområder skal monitoreres hvert 10. år.

## Bilag

Se *Samlede bemærkninger* samt *Notat over bemærkninger*.