

## Afgrænsning

### Miljøvurdering af Helhedsplan og Forslag til Lokalplan nr. 1186 for et boligområde ved Vestre Ringvej

#### *Retsgrundlag for beslutning vedrørende miljøvurdering*

Vurdering i forhold til § 8 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 03/01/2023).

Hedensted Kommune har på baggrund af en screening (Bilag 2) vurderet at ovenstående Helhedsplan og lokalplan skal miljøvurderes.

Både screeningen og miljøvurderingen afspejler planernes niveau i planhierarkiet og deres detaljeringsgrad. Således er Helhedsplanens niveau og vurdering alene på et overordnet strukturelt niveau, mens lokalplanen er den detaljeret byggeretsgivende lokalplan.

Følgende emner forventes at indgå i vurderingen:

#### *Påvirkning af og på landbrug*

Der ligger en minkfarm på Vesterbyvej 10 – umiddelbart syd for lokalplanområdet. Der er i dag ingen mink på farmen, men miljøministeren har fastsat en frist til den 31. december 2023, hvor alle minkfarmere har mulighed for at træffe beslutning om, hvorvidt minkfarmere ønsker at genoptage minkerhvervet.

Det forudsættes i den videre planlægning, at minkfarmen lukkes helt, da en del af ejendommen med minkfarm indgår i udviklingsområdet. Dette skal dog sikres inden lokalplanens endelige vedtagelse. Konsekvensen for minkfarmen skal vurderes.

Der ligger et lukket husdyrbrug nord for Helhedsplanens område, hvor ejendommens gylletanke har godkendelse til oplag af slam, dette vil indgå i Miljørapporten.

#### *Klimatiske faktorer og Overfladevand*

Der er risiko for oversvømmelse fra Tagkær Grøft og Gesager Å og grundvand står nært ved terræn. Det vurderes, at vand naturligt vil samles i planområdet. Realisering af boligprojektet må ikke resultere i, at vandsituationen bliver værre i de omkringliggende områder uden for planområdet. Der skal foretages en vurdering af håndtering af overfladevandet. Det samlede helhedsplanområde er så stort, at vurderingen vil omfatte det samlede område.

#### *Biologisk mangfoldighed / Dyreliv*

Der er meddelt dispensation i henhold til Naturbeskyttelsesloven til et etablere adgangsvej gennem et beskyttet engareal. Dispensationen indeholder en række vilkår, som skal indarbejdes i lokalplanens bestemmelser. Det fremgår desuden at der skal foretages en nærmere undersøgelse af odderens spredningsvej ifm. lokalplanlægningen. Udover odder skal der foretages en

vurdering af om der er andre Bilag 4 arter i og omkring vandløbet og naturarealer, og i givet fald nødvendige afværgeforanstaltninger.

Som vilkår i dispensationen er der sat krav om at der udlægges og beskyttes arealer til erstatningsnatur. For at sikre optimale vilkår for etablering erstatningsnaturen indenfor lokalplanområdet, skal bl.a. hydrologi, drænledninger mv. udenfor lokalplanområdet indgå i vurderingen. Vurderingen vil derfor omfatte dette større område.

### **Høring**

Inden der træffes endelig beslutning om miljørapportens indhold har følgende statslige myndigheder været hørt:

Miljøstyrelsen vedr. "Klimatiske faktorer og Overfladevand" og "Biologisk mangfoldighed og dyreliv". Miljøstyrelsen har meddelt at Vandrammedirektivet skal behandles.

Derudover skal Hedensted Kommunes myndighedsafdeling for Vand og Natur, og Hedensted Spildevand høres.

### **Bilag**

Bilag 1 – Kort beskrivelse af planerne

Bilag 2 – Screeningskema

### **Bilag 1 - Kort beskrivelse af planen:**

Lokalplanområdet omfatter matrikelnummer 9kg Hedensted By, Hedensted og del af matrikelnummer 1ez, 7a, 7lø og 9mi Hedensted By, Hedensted samt matrikelnummer 8n Gammelsole By, Ø. Snede og del af matrikelnummer 17d, 17a, 6d og 6z Gammelsole By, Ø. Snede. Lokalplanområdet udgør et areal på i alt cirka 19 hektar.

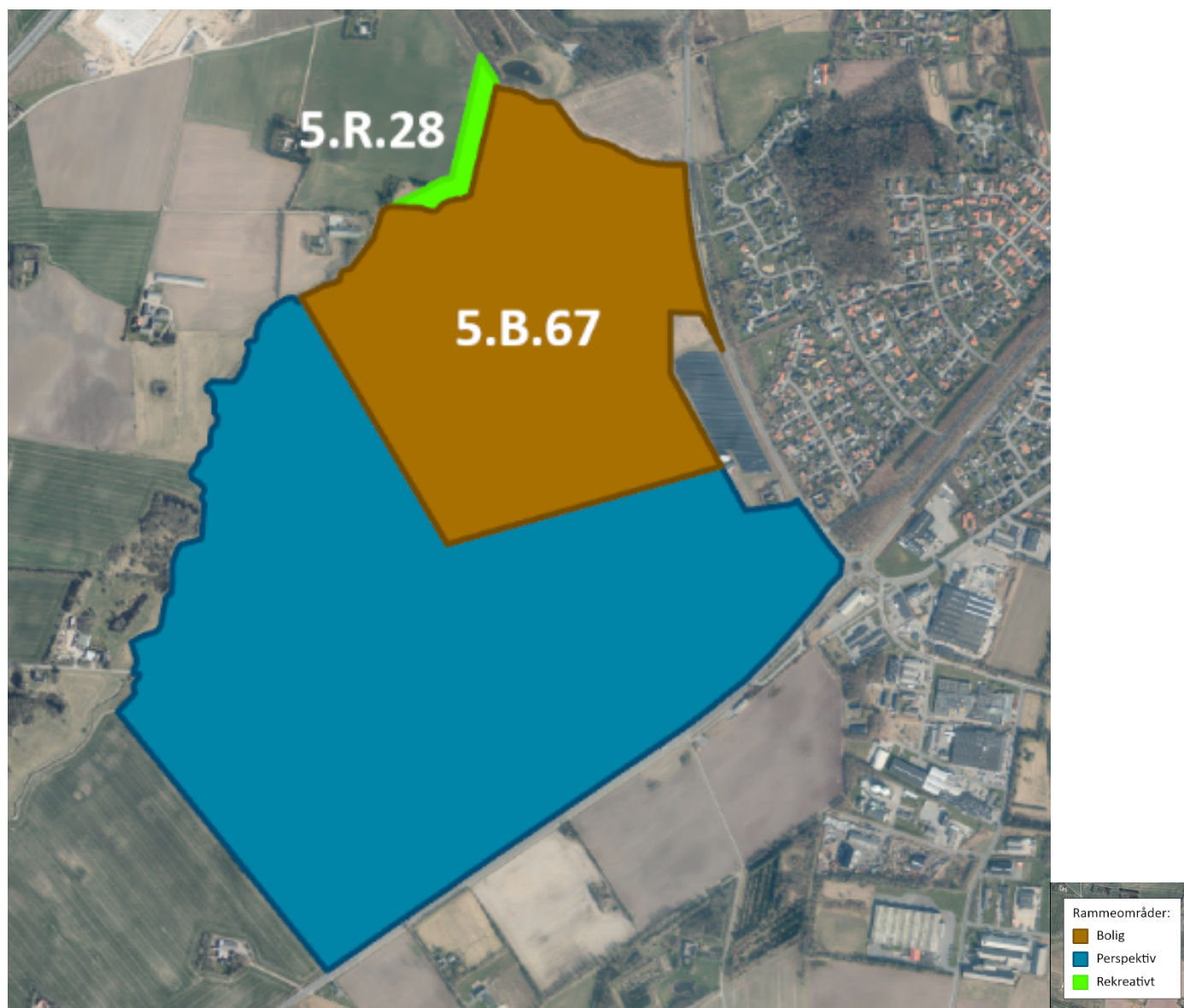
Planlægningen sker på baggrund af et konkret ønske fra en privat bygherre om at udvikle et større sammenhængende boligområde vest for Hedensted – "Helheden". En strukturel helhedsplan for området kan ses på figur 2. "Helheden" er tænkt som et alternativ til det klassiske parcelhuskvarter. Intentionen er, at man ved at bo tættere og nøjes med mindre privat udeareal giver plads til større og mere værdiskabende fællesområder i naturen. Helhedsplanen inddeles i etaper og forventes udbygget over en længere årrække. At der alene er tale om en strukturel Helhedsplan betyder at planen vil blive ændret i løbet af de kommende planprocesser. Der er allerede nu kendskab til følgende bindinger, der kan forventes at betyde ændringer; mulighed for etablering af en vej mellem Hovedvejen og motorvejen samt udpegning af Boringsnært Beskyttelsesområde i den vestlige del af Helhedsplanens område.

Lokalplan 1186 omfatter helhedsplanens etape 1, hvor der er ønske om at opføre åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Se lokalplanområdets afgrænsning på figur 2 og den påtænkte indretning af lokalplanområdet på figur 3. Lokalplanen opdeler området i fire delområder, se figur 4. Inden for delområde A må bebyggelsen opføres i 1 etage og bebyggelsens højde må ikke overstige 6,5 meter. Inden for delområde B må bebyggelsen opføres i op til 2 etager og bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 meter. Inden for både delområde A og B må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30 for det enkelte jordstykke. Delområde C udlægges til rekreativt areal med mulighed for etablering af afskærmende beplantning. Delområde D udlægges til grøn bufferzone, hvorigennem der må etableres vej- og stiforbindelser. Delområde A, B og D overføres med lokalplan 1186 til byzone, mens delområde C forbliver i landzone.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre, at helhedsplanens etape 1 kan anvendes til boligbebyggelse. Lokalplanen skal sikre, at området indrettes med grønne fælles friarealer til områdets beboere, hvori forsinkelse af overfladevand indarbejdes som et rekreativt element.

Det skal sikres, at der i området udlægges stiforløb, der kan forbinde lokalplanområdet med eksisterende parcelhusområde øst for lokalplanområdet og Hedensted by. Derudover skal lokalplanen sikre, at vejadgang til området sker fra Vestre Ringvej. Lokalplanen skal desuden sikre, at en del af arealet overføres fra landzone til byzone.

Der er meddelt dispensation til etablering af adgangsvejen gennem et beskyttet engareal, dispensationen er givet med en række vilkår og forudsætninger, herunder at der i lokalplanen udlægges arealer til naturgenopretning og at der foretages en vurdering af påvirkningen af oddere.

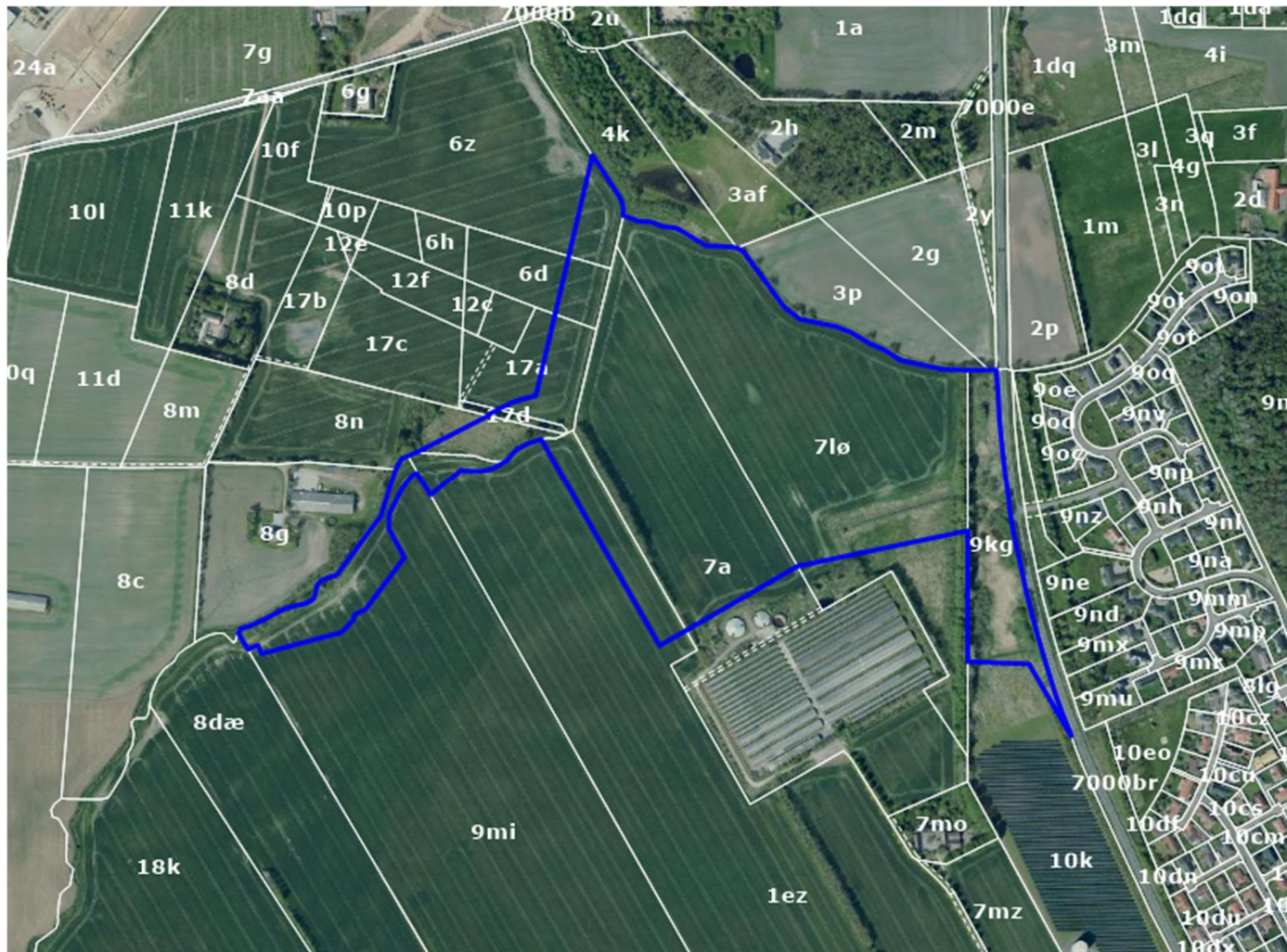


Figur 1: Afgrænsning af ramme- og perspektivområde i Forslag til Kommuneplantillæg nr. 10.



Figur 2: Strukturel Helhedsplan for nyt boligområde vest for Hedensted – "Helheden".





Figur 3: Kort som viser afgrænsningen af lokalplan 1186.



Figur 4: Den påtænkte indretning af lokalplanområdet.





Figur 5: Angivelse af de fire delområder og placering af henholdsvis åben-lav og tæt-lav boliger.



## Planlægningsgrundlag for Lokalplan 1186

### Zonestatus:

Nuværende zonestatus: Landzone

Fremtidig zonestatus: Byzone (delområde I og II) og landzone (delområde IIIa, IIIb, IVa og IVb)

### Gældende lokalplan:

Området er ikke lokalplanlagt.

### Gældende kommuneplan:

Området er ikke kommuneplanlagt, men området er medtaget i et større kommuneplantillæg; Kommuneplantillæg nr. 10 for flere boligområder i Hedensted Kommune. Forslag til kommuneplantillæg har været i høring i efteråret 2023. Hedensted Kommune har vurderet, at forslag til kommuneplantillæg nr. 10 skal miljøvurderes, forslaget til kommuneplantillæg følges derfor af en Miljørapport.

De emner fra denne Miljørapport, der har relevans for Helhedsplanen og lokalplan 1186, er medtaget i nedenstående screening.

Lokalplanområdet er omfattet af følgende retningslinjer i Hedensted Kommuneplan 2021-2033: 6.2 Særlig værdifulde landbrugsområder, 7.1 Støjbelastet areal, 8.1 Grønt Danmarkskort, 8.3 Lavbundsarealer og vådområder, 9.1 Oversvømmelse og erosion, 9.2 Klimatilpasningsområder, 10. Drikkevand, 11.2 Skovrejsning, 11.4 Geologi, 13.2 Stier, 13.3 Parkering og 14.6 Større solcelleanlæg i det åbne land.

### Gældende Spildevandplan:

Området er i dag ikke omfattet af Hedensted Kommunes Spildevandsplan og er ikke kloakeret. Der skal derfor indledes en dialog med Hedensted Spildevand A/S om at få området spildevandskloakeret. Der skal skrives et tillæg til spildevandsplanen, hvis man vil tilslutte spildevandet til Hedensted Spildevand A/S' systemer.

Tag- og overfladevand skal så vidt muligt nedsives.

### Referencescenarie (0 – Alternativet)

Hvis der ikke lokalplanlægges for boliger, vil området fortsat henligge som landbrugsareal.

### Samlet konklusion af screeningen

Det vurderes, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslaget er væsentlige. Derfor er der krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 af 03/01/2023.

## Bilag 2 - Screeningskema

Skemaet indeholder selve forundersøgelsen og delkonklusioner for hvert emne. Den samlede konklusion for forundersøgelsen findes på side 1.

### Ansvarligt team:

Trafik:

Industri:

Udvikling og erhverv:

Spildevand:

Drikkevand:

Klimagruppe:



Kultur og Fritid:

Landbrug:

Vand og Natur:

Byg - Landskab:

Plan og Udvikling:



Medfører planen/programmet ændringer eller påvirkninger af følgende områder?	Bemærkning/beskrivelse af fakta	Ikke aktuelt/ingen miljøpåvirkning	Måske miljøpåvirkning	Væsentlig miljøpåvirkning (medfører miljørapport)	Ansvarlig- Initialer
<b>1. Befolkningens levevilkår</b>					
<b>1.1 Trafik</b>  Trafikafvikling Risiko for ulykker Offentlige transportmuligheder	Helhedsplanen Der er i Hedensted Kommunes Vej- og trafikplan 2020-2030 forudsat etableret en omfartsvej syd om Hedensted (etape 1), der på sigt forventes forlænget og tilsluttet et nyt tilslutningsanlæg ved motorvejen. Der er igangsat planlægning for området omkring Hedensted Syd, hvor tilkoblingen af den kommende omfartsvej syd om erhvervsområdet til Hovedvejen vil blive fastlagt.	X			BL

	<p>Traceet for strækningen mellem Hovedvejen og tilslutningsanlægget ved motorvejen er ikke fastlagt, men forudsættes i Vej- og trafikplanen koblet på Hovedvejen udfor omfartsvejen syd om Hedensted.</p> <p>Den vil dermed passere gennem Helhedsplanens sydlige område, og vil dermed få betydning for den endelige udformning af de senere etaper af Helhedsplanen.</p> <p>Der skal i den videre detailplanlægning derudover tages stilling til placering af en yderligere adgangsvej til området fra syd. En ny vejadgang til området fra syd vil skabe mulighed for tilknytning til veje som er dimensioneret til at håndtere større trafikmængder. Samtidigt vil flere adgange til området være med til at fordele trafikmængden, således at der kan sikres en fornuftigt trafikafvikling i området.</p> <p>At der ikke sker en væsentligt påvirkning skal dermed sikres i den efterfølgende detailplanlægning.</p> <p>Derfor vurderes påvirkningen ikke at være væsentlig på Helhedsplanniveau.</p> <p>Lokalplanen        Trafikafvikling og risiko for ulykker: Adgang til lokalplanområdet sker fra Vestre Ringvej med signalanlæg ud for Skovbrynet. Vejadgangen skal give adgang til etape 1 (lokalplanen) samt til de første etaper af Helhedsplanens område. Dimensioneringen af signalanlægget skal dermed tage højde for de trafikmængder der kan forventes fra de kommende etaper, og indtil den sydlige adgangsveje er etableret, se ovenfor.</p>	X				MSJ / BL
--	---	---	--	--	--	-------------



	<p>Der skal sikres oversigt ved sideveje i lokalplanområdet jævnfør vejregler.dk. Der skal endvidere indtænkes interne stier langs stamveje og/eller i fællesarealer med sammenhæng til eksterne stier/veje.</p> <p>Offentlig transportmuligheder: 900 m fra lokalplanområdet til stoppested på Hovedvejen ved rundkørsel. Busrute 202 – Horsens-Vejle via Løsning og Hedensted.</p>				
<b>1.2 Sikkerhed i forhold til brand, eksplosion og giftpåvirkning</b>	<p>Helhedsplanen</p> <p>Den sydøstlige del af Helhedsplanens område er omfattet af planlægningszonen omkring en risikovirksomhed.</p> <p>Indenfor planlægningszonen må der kun planlægges for boliger, erhverv mv, hvis det kan dokumenteres at risikoen i forbindelse med den ændrede anvendelse ikke udgør en risiko der overstiger risikomyndighedernes acceptkriterium jævnfør kommuneplanens retningslinje 5.3 samt bekendtgørelse nr. 371 af 21/04/2016 om planlægning omkring risikovirksomheder.</p> <p>Inden der kan lokalplanlægges for denne del af Helhedsplanen skal der derfor redegøres for risikoen og dokumenteres at acceptkriteriet ikke overskrides.</p> <p>Da Helhedsplanen kun er på et overordnet strategisk niveau, er det ikke på nuværende tidspunkt muligt at foretage denne vurdering. At der ikke sker en væsentligt påvirkning skal dermed sikres i den efterfølgende detailplanlægning.</p> <p>Det vurderes dermed at påvirkningen ikke er væsentlig på Helhedsplanniveau.</p>	X			BL

	<p>Lokalplanen Lokalplanområdet ligger lige uden for konsekvenszonen til risikovirkomheden. Ingen bemærkninger.</p>	X			SJS/ RPF
<p><b>1.3 Støj fra virksomheder og tekniske anlæg</b></p>	<p>Helhedsplanen Helhedsplanens sydøstlige del ligger desuden inden for konsekvenszonen omkring produktionsvirksomheder ved Hedensted Syd samt planlægningszonen "støj fra erhverv". Derudover kan der være andre eksisterende virksomheder, der kan påvirke Helhedsplanområdet.</p> <p>Hensigten med udlæg af konsekvenszonen omkring produktionsvirksomhederne er at beskytte de eksisterende virksomheder mod etablering af følsom anvendelse, der kan betyde skærpede miljøvilkår for virksomhederne, og dermed usikkerhed omkring virksomhedernes udviklingsmuligheder og investeringssikkerhed. Jævnfør kommuneplanens retningslinje 5.2 må der derfor ikke etableres følsom anvendelse inden for konsekvensområderne med mindre miljølovgivningens gældende grænseværdier for støj og emissioner kan overholdes således virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder ikke forringes.</p> <p>Tilsvarende ovenstående vedr. Risikovirkomheder kan der derfor kun lokalplanlægges til følsom anvendelse for denne del af Helhedsplanen, hvis det kan dokumenteres at virksomhedernes udviklingsmuligheder ikke forringes.</p> <p>Jævnfør Planlovens §15a må der kun lokalplanlægges for følsom anvendelse inden for støjbelastede arealer, hvis der med lokalplanen</p>	X			BL

	<p>sikres at der etableres støjdæmpende foranstaltninger, som udgangspunkt i form af afskærmning.</p> <p>Da Helhedsplanen kun er på et overordnet strategisk niveau og det dermed ikke er endelig fastlagt hvor og hvilke anvendelser, der skal placeres indenfor konsekvenszonen, planlægningszonen eller kan blive påvirket af eksisterende virksomheder, er det ikke på nuværende tidspunkt muligt at foretage denne vurdering eller beregne en eventuel støjafskærmning.</p> <p>At der ikke sker en væsentligt påvirkning skal dermed sikres i den efterfølgende detailplanlægning jævnfør Planlovens §15a, hvor der tages endelig stilling til indretning af området. Det vurderes at være muligt at indrette området, således at det sikres, at der ikke vil ske en væsentlig påvirkning i forhold til støj fra virksomheder.</p> <p>Derfor vurderes påvirkningen ikke at være væsentlig på Helhedsplanniveau.</p> <p>Lokalplanen        Lokalplanområdet ligger i den fælles planlægningszone for støj, jævnfør kommuneplanens retningslinjer. Det er dog ikke erhvervsstøj. Ingen bemærkninger.</p>				
		X			SJS/ RPF



<p><b>1.4 Støj og vibrationer fra trafik og jernbane</b></p>	<p>Helhedsplanen          Helhedsplanen ligger i planlægningszonen for trafikstøj fra Hovedvejen. Der kan desuden forventes trafikstøj fra den kommende omfartsvej syd om Hedensted og en eventuel vej fra Hovedvejen til motorvejen (se punktet 1.1).</p> <p>Jævnfør Planlovens §15a må der kun lokalplanlægges for følsom anvendelse indenfor støjbelastede arealer, hvis der med lokalplanen sikres at der etableres støjdæmpende foranstaltninger, som udgangspunkt i form af afskærmning.</p> <p>Denne regel gælder for støj fra eksisterende veje. Omfartsvejen syd om Hedensted forventes etableret inden realiseringen af de sydligste dele af Helhedsplanen. I detailplanlægningen af Helhedsplanen skal der derfor indarbejdes afskærmende foranstaltninger for støj fra omfartsvejen og Hovedvejen.</p> <p>Da Helhedsplanen kun er på et overordnet strategisk niveau og det dermed ikke er endelig fastlagt hvor og hvilke anvendelser, der skal placeres indenfor støjbelastede arealer, er det ikke på nuværende tidspunkt muligt at foretage denne vurdering eller beregne en eventuel afskærmning.</p> <p>At der ikke sker en væsentligt påvirkning skal sikres i den efterfølgende detailplanlægning jf. Planlovens §15a både i forhold til den eksisterende vej Hovedvejen samt ift. til den kommende omfartsvej. Det vurderes at være muligt at indrette området, således at det sikres, at der ikke vil ske en væsentlig påvirkning ift. støj fra trafikken.</p>	<p>X</p>			<p>BL</p>



	<p>hastighedsgrænsen bliver 50 km/t vil afstanden være 22 meter. Jævnfør lokalplanens kortbilag er der et grønt bælte mellem vejudlæg og boligområder. Bredden af det grønne bælte er dog ikke sikret af lokalplanens bestemmelser.</p> <p>I lokalplanen skal der fastsættes bestemmelser der sikrer at afstanden overholdes, det foreslås at denne afstand sættes til 25 meter, for at undgå at fremtidige etaper genererer så meget trafik, at der skal laves støjafskærmning langs vejen. Der skal desuden fastsættes bestemmelse om, at der ikke må etableres boliger eller opholdsarealer, der er støjbelastet af trafikstøj fra vejen ved en fuldt udbygget Helhedsplan.</p> <p>Det vurderes dermed at støjkrav kan overholdes uden etablering af støjskærme – også i de efterfølgende etaper. Det vurderes, at påvirkningen ikke er væsentlig da eventuelle udfordringer kan løses i lokalplanen.</p>				
<b>1.5 Påvirkning af erhvervsliv</b>	<p>Helhedsplanen og Lokalplanen          Ingen bemærkninger hverken i forhold til Helhedsplan eller Lokalplanen. Se ovenfor vedr. produktionsvirksomheder pkt. 1.3 samt pkt. 6.1 vedr. emissioner.</p>	X			MC
<b>1.6 Påvirkning af og fra landbrug</b>  Begrænsninger og gener for landbrug og dyrehold	<p>Helhedsplanen          Særlig værdifuldt landbrugsområde i dele af Helhedsplanens område jævnfør kommuneplanens retningslinjer. Der er 8 markblokke i Helhedsplanens område, som stadigvæk er i brug.</p> <p>Der er, udover minkfarme på Vesterbyvej 7 og 30b (se nedenfor), dyrehold på ejendommen Vesterbyvej 13 (indenfor Helhedsplanens område), der kan have betydning for den videre planlægning indenfor Helhedsplanen. Det forudsættes i den videre planlægning, at dyreholdet på Vesterbyvej</p>	X			BL/DHJ



	<p>13 ophører, da ejendommen indgår i udviklingsområdet. Dette skal dog sikres inden detailplanlægning af området, alternativt må der ikke etableres boliger eller andre lugtfølsomme aktiviteter indenfor genegrænsen fra husdyrbruget.</p> <p>Lokalplanen Særlig værdifuldt landbrugsområde i dele af lokalplanområdet. 3 markblokke i lokalplanområdet, som stadigvæk er i brug.</p> <p>I forbindelse med udarbejdelse af Kommuneplantillæg nr. 10 er der foretaget en vurdering af hvilke landbrug i nærområdet, der kan have betydning for området. Heraf fremgår det at det husdyrbrug der har betydning for lokalplanområdet er en minkfarm på Vesterbyvej 10 – umiddelbart syd for lokalplanområdet. Der er i dag ingen mink på farmen, men miljøministeren har fastsat en frist til den 31. december 2023, hvor alle minkfarmere har mulighed for at træffe beslutning om, hvorvidt minkfarmere ønsker at genoptage minkerhvervet.</p> <p>Det forudsættes i den videre planlægning, at minkfarmen lukkes helt, da en del af ejendommen med minkfarm indgår i udviklingsområdet. Dette skal dog sikres inden lokalplanens endelige vedtagelse.</p>		X		CLG /CB H
--	--	--	---	--	-----------------

<p><b>1.7 Boligmiljø</b></p> <p>Planens konsekvenser for nærområdets beboere</p>	<p>Helhedsplanen Helhedsplanens område er forholdsvis stort, og vil derfor have betydning for de eksisterende boligområder. Der er dog en række tiltag (stier, rekreative områder mv.) der bl.a. sikrer at de omkringboende kan få fordel af områdets kommende naturværdier. Hvilket vil have en positiv betydning.</p> <p>Samlet vurderes det at påvirkningen vil være neutral (fordele og ulemper) men ikke væsentlig.</p> <p>Lokalplanområdet Lokalplanområdet ligger i overgangen mellem det åbne landskab og et eksisterende parcelhusområde i det vestlige Hedensted. Området afgrænses mod øst af Vestre Ringvej, og imod nord af vandløbet Tagkær Grøft samt landbrugsarealer. Mod vest afgrænses området af landbrugsarealer. Området afgrænses mod syd af vandløbet Gesager Å, en minkfarm og et solvarmeanlæg. Det vurderes, at lokalplanområdet på grund af placering og bebyggelsesomfang ikke vil have negative konsekvenser for nærområdets beboere.</p>	<p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p>	<p>BL</p> <p>CBH</p>
<p><b>1.8 Sundhedstilstand</b></p> <p>Tilgængelighed til opholdsarealer, stier, forbindelser og mødesteder</p>	<p>Lokalplanområdet og Helhedsplanens område skal indrettes med grønne fælles friarealer og stiforløb.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>CBH / BL</p>
<p><b>1.9 Fritid</b></p> <p>Afstanden til fritidsanlæg og aktiviteter samt mulighed for disse</p>	<p>Nærmeste offentligt tilgængelige legeplads er ved Skovbrynet 250 m. fra lokalplanområdet. Nærmeste offentligt tilgængelige areal til aktivitet og boldspil er Hedensted Stadion 1,3 km. fra lokalplanområdet og discgolf ved Hedensted Søerne 1,5 km. fra lokalplanområdet.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>LGH</p>

<b>1.10 Påvirkning af sociale forhold</b>  Afstand og forbindelser til offentlig og privat service Tryghed og kriminalitet	Lokalplanområdet og Helhedsplanens område ligger omkring 1,7 km fra skole og SFO og Hedensted Centret med diverse idrætsfaciliteter. I en afstand på cirka 1,7 km fra lokalplanområdet ligger også en børnehave. I Hedensted centrum findes andre servicefunktioner og detailhandelsbutikker med videre.	X			CBH / BL
<b>2. Materielle goder</b>					
<b>2.1 Arealforbrug</b>	Området indeholder åben-lav og tæt-lav boliger med grønne fælles friarealer. Arealforbruget vurderes at være passende til anvendelsen.	X			CBH
<b>3. Klimatiske faktorer</b>					
<b>3.1 Følger af global opvarmning</b>  Forhøjet vandstand Ekstrem regn Oversvømmelse Klimahåndteringsområder	<p>Helhedsplanen</p> <p>En del af Helhedsplanen område er i Hedensted Kommuneplan 2021-2033 registreret som Lavbundsareal der kan genoprettes og udpeget som Klimatilpasningsområde.</p> <p>Lavbundsarealet er i forbindelse med Kommuneplantillæg nr. 10 justeret således at det følger lokalplanens og Helhedsplanens udlæg af naturområder mv.</p> <p>Realisering af boligprojektet må ikke resultere i, at vandsituationen bliver værre i de omkringliggende områder uden for området. Det samlede helhedsplan-område er så stort, at der skal udarbejdes et overordnet vandhåndteringsprincip for hele helhedsplan-området samlet. Det vurderes, at der kræves en helhedsorienteret løsning.</p> <p>Lokalplanen</p> <p>Der er risiko for oversvømmelse fra Tagkær Grøft og Gesager Å og grundvand står nært ved terræn.</p>			X	LM / BL

	<p>Det vurderes, at vand naturligt vil samles i planområdet. Der er i forbindelse med forarbejderne til lokalplanen udarbejdet et notat, som redegør for, hvordan vand håndteres i lokalplanplanområdet, og hvor meget areal, der skal afsættes til vandhåndteringsanlæg, herunder placering af vandhåndteringsanlæg.</p> <p>Håndtering af regnvand fra områder omfattet af Helhedsplanen og lokalplanen skal vurderes nærmere.</p>				
<b>3.2 Lokalt niveau</b>  Vind Sol Skyggeforhold	<p>Helhedsplanen          Helhedsplanen har enkelte etager med mulighed for op til 4 etager, men hovedparten af bebyggelsen fastholdes som lave boliger i form af tæt-lav eller åben-lav bebyggelser, dvs. 1-2 etager.</p> <p>Bebyggelsen vurderes ikke at have væsentlig påvirkning på vind-, sol- eller skyggepåvirkninger.</p> <p>Lokalplanen          Lokalplan 1186 udlægger området til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må maksimalt opføres i 2 etager og med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter. Mellem bebyggelsen udlægges grønne fælles friarealer. Det vurderes, at der ikke vil være en særlig påvirkning på lokalt niveau.</p>	X			BL
		X			CBH
<b>4. Jordbund</b>					
<b>4.1 Jordforurening</b>	<p>Helhedsplan og Lokalplan          Der er ikke konstateret jordforurening på arealer omfattet af lokalplan eller Helhedsplan, og arealerne er ikke omfattet af områdeklassificering.</p>	X			LT

<b>4.2 Råstoffer</b>	Helhedsplan og Lokalplan Området er ikke udpeget som råstofområde.	X			RO
<b>4.3 Geologiske særpræg</b>	<p>Helhedsplan og Lokalplan Både Helhedsplanen og Lokalplanområdet er i Hedensted Kommuneplan 2021-2033 udpeget som område med specifik geologisk bevaringsværdi, Løsning Hedeslette. Dette gælder for hele Hedensted by og omkringliggende arealer.</p> <p>I forbindelse med udarbejdelse af Kommuneplantillæg 10 med udlæg af rammeområde ramme 5.B.67 og perspektivområdet, der dækker Helhedsplanens område, er der foretaget en vurdering af påvirkningen af Løsning Hedeslette. Heraf fremgår det at planområderne, der ligger i et relativt fladt område på vestsiden af Hedensted og op ad eksisterende byzone, ikke vurderes at sløre de geologiske interesser. De etableres i sammenhæng med og i naturlig forlængelse af nuværende boligområder, hvortil de indpasses.</p> <p>Det vurderes, at de bygningsmæssige tiltag som Helhedsplanen og lokalplanen giver mulighed for, ikke vil påvirke områdets geologiske særpræg væsentligt.</p>	X			CBH / BL
<b>5. Vand</b>					
<b>5.1 Overfladevand</b>  Håndtering Nedsivning Udledning Forsinkelse Potentielt vandlidende områder	<p>Helhedsplanen Der er i forbindelse med forundersøgelserne til lokalplanen, udarbejdet et notat, der bl.a. beskriver de eksisterende strømningsveje mv. indenfor Helhedsplanen.</p> <p>Lokalplan</p>		X		MV / BL



	<p>Lokalplanområdet ligger uden for kloakopland. Der skal laves et tillæg til spildevandsplanen, hvis kloakeringsprincippet skal ændres. Det forudsættes at området skal separatkloakeres med lokal håndtering af overfladevand.</p> <p>Der er som sagt i forbindelse med forundersøgelserne til lokalplanen udarbejdet et notat, der fastlægger principperne for håndtering af regnvand indenfor området, herunder vandets strømningsveje, dimensionering og placering af forsinkelsesbassiner.</p> <p>Der er private vandløb inden for lokalplansområdet. Der skal tages hensyn til disse.</p> <p>Der er risiko for oversvømmelse fra Gesager Å/Tagkær Grøft ved skybrud. Grundvand står nært ved terræn.</p> <p>Der skal foretages en nærmere vurdering af håndtering af overfladevand i en miljørapport.</p> <p>Forslag:</p> <p>Start udviklingen af området det højeste sted og se hvad der sker med vandets strømning.</p> <p>Der kan overvejes, at tænke de områder, der allerede nu er i risiko for oversvømmelser, ind i vandhåndteringen. Hvor skal evt. regnvandsbassiner placeres? Og muligvis anvende lavbundsområderne, der kan genoprettes, i vandhåndteringen.</p>				
<b>5.2 Spildevand</b>  Håndtering Evt. spildevandstillæg	Hverken Helhedsplanen eller lokalplanen er omfattet af den gældende Spildevandsplan.	X			MV

	<p>Der skal derfor udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen, hvis man vil tilslutte spildevandet til Hedensted Spildevand A/S' systemer.</p>				
<p><b>5.3 Vandløb</b></p> <p>Påvirkning af vandløb i forhold til håndtering af overfladevand</p> <p>Risiko for forurening</p>	<p>Lokalplanområdet og Helhedsplanen Både Tagkær Grøft og Gesager Å er offentlige vandløb, hvilket betyder at Hedensted Kommune varetager vedligeholdelsen af de to vandløb i forhold til forskrifterne i de respektive regulativer. For at kunne vedligeholde de to vandløb, skal der holdes en passende afstand til vandløbet, så det er muligt at tilgå vandløbene med maskiner. Som udgangspunkt skal der holdes en afstand på minimum 8 meter, der sikrer et tilstrækkeligt arbejdsbælte.</p> <p>Hedensted Kommune skal ifølge Indsatsbekendtgørelsens §8 sikre at projektet ikke forringer tilstanden af berørte vandområder og sikre at projektet ikke hindrer målopfyldelse for vandområderne.</p> <p>Gesager Å er omfattet af vandområdeplanerne og for at opnå målopfyldelse er der krav om genslyngning af vandløbet på de stærkt regulerede strækninger. Der vil derfor skulle holdes en minimum afstand fra det nuværende vandløb til bebyggelse på 50 meter.</p> <p>Lokalplanen udlægger disse arealer til gennemførelse af genopretning af en strækning af Gesager Å. På den baggrund vurderes det at projektet kan være med til at forbedre forholdene i Gesager Å og dermed være med til at nå målene om god økologisk tilstand i vandområdeplanen.</p> <p>Der er foretaget høring af berørte myndigheder. Miljøstyrelsen er vendt tilbage med bemærkning</p>	<p>X</p>			<p>JK</p>

	<p>om at der skal foretages en nærmere vurdering i forhold til Vandrammedirektivet. Dette vil derfor blive indarbejdet i Miljørapporten.</p>				
<p><b>5.4 Grundvand</b></p> <p>Drikkevandsinteresser        Indvindingsopland        Boringer</p>	<p>Helhedsplanen</p> <p>Størstedelen af Helhedsplanen er beliggende i OSD-område. Kun et mindre område i det sydøstlige hjørne er beliggende uden for OSD. Størstedelen af Helhedsplansområdet er beliggende i indvindingsoplandet (IOL) til Trefor Vand (Lysholt Vandværk) samt Daugård Vandværk. En stor del af området er ligeledes beliggende i nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). Der vil derfor blive stillet skærpede vilkår til nedsivning af regnvand, som indeholder forurenende stoffer. Bl.a. må regnvand fra tagpap, zink, kobber og parkeringspladser ikke nedsives via faskine.</p> <p>Der er flere ejendomme inden for området med egen drikkevandsforsyning samt erhvervsboringer. Ifm. håndtering af overfladevand skal vejledende afstandskrav til disse overholdes.</p> <p>Der er desuden udpeget Boringsnære Beskyttelsesområder (BNBO) indenfor Helhedsplanens vestlige del. Jævnfør Kommuneplanens retningslinje 10.2 skal disse områder friholdes for byudvikling. Helhedsplanen</p>	<p>X</p>			<p>RO / BL</p>

	<p>skal derfor justeres således at dette område udgår.</p> <p>Herefter vurderes Helhedsplanen ikke at få en væsentlig indflydelse på grundvandet.</p> <p>Lokalplanen        Hele området er beliggende i OSD. Den vestlige del af området er ligeledes beliggende i NFI samt indsatsområder (IO). Den vestlige del af lokalplanområdet er beliggende i indvindingsopland til almene vandværker (IOL). Der vil i hele området blive stillet krav til håndtering af overfladevand. Bassiner til håndtering af overfladevand skal etableres med tæt bund. Der stilles skærpede krav til evt. nedsivning af uproblematisk overfladevand.</p>				
<b>6. Luft</b>					
<b>6.1 Luftforurening</b>  Støv og andre emissioner	<p>Helhedsplanen        Se ovenstående afsnit 1.3 vedr. produktionsområder og 1.6 vedr. landbrug. Årupvej 69 nord for området 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. Jævnfør Miljøgodkendelsen skal de overholde vilkår om lugtgener på en afstand på 300 meter til boliger.</p> <p>§15b i Planloven fastlægger, at der ikke må udlægges lugtbelastede områder til bl.a. boliger. Der er ca. 175 meter fra slamlager og til Helhedsplanens boligområde – under forudsætning af at der fastholdes en bræmme langs vandløbet som ikke vurderes at være</p>	X			SJS/ RPF

	<p>lugtfølsom. Der vil derfor ikke kunne detailplanlægges til lugtfølsom anvendelse (boliger) i den nordlige del af matr.nr. 18k Hedensted By, Hedensted. Den afstand der skal holdes fra slamlager til den lugtfølsomme anvendelse er afhængig af lageret og eventuelle vilkår på tidspunktet for detailplanlægningen, og kan dermed først fastlægges endeligt på det tidspunkt.</p> <p>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.</p> <p>Lokalplanen        Ingen erhverv i nærhed, derfor ingen bemærkninger.</p>				
<b>7. Natur</b>					



<p><b>7.1 Fauna, flora og biologisk mangfoldighed samt søer</b></p> <p>Naturbeskyttelseslovens § 3        Bilag IV-arter        Spredningskorridorer        Fredsskov        Lavbundsarealer        Søer</p>	<p>Der er registreret beskyttet natur inden for både Helhedsplanen og lokalplanen, vandløbet der afgrænser områderne mod nord er ligeledes registreret som beskyttet.</p> <p>Dele af områderne er desuden omfattet af udpegningerne Grønt Danmarkskort udpeget på grundlag af Naturbeskyttelssinteresser og Økologisk forbindelser samt Potentielle naturbeskyttelsesinteresser og Potentielle økologiske forbindelser som er fastlagt på baggrund af beskyttede naturtyper og lavbundsarealer.</p> <p>Helhedsplanen        Det kan ikke på forhånd udelukkes, at der inden for området der er omfattet af Helhedsplanen, er egnede yngle- og rasteområder for bilag IV arter. Pga. planens detaljeringsniveau og tidsperspektivet, er det ikke muligt at vurdere den konkrete håndtering af mulige bilag IV-arter inden for områderne, hvorfor det er nødvendigt at udskyde den endelige stillingtagen til senere detailplanlægning. Helhedsplanen fastsætter ikke den endelige indretning af området, men blot nogle overordnede strukturer til den senere lokalplanlægning.</p> <p>Lokalplan        Der er registreret beskyttet natur i den østlige del af lokalplanområdet. Planområdets adgangsvej fra Vestre Ringvej vil gennemskære et beskyttet engareal.</p> <p>Der er d. 29/6-23 meddelt dispensation fra naturbeskyttelsesloven til etablering af vejen. Det er en forudsætning for dispensationen at der</p>			X	LK / BL
--	---	--	--	---	---------

	<p>godkendes en lokalplan for området med udlægning af naturgenopretningsarealer, der skal sikres i lokalplanen og registreres som beskyttet natur inden vejen etableres.</p> <p>Dispensationen indeholder en række vilkår, som skal indarbejdes i lokalplanens bestemmelser. Det fremgår desuden, at der skal foretages en nærmere undersøgelse af odderens spredningsvej og yngle- rastesteder også for øvrige bilag IV-arter ifm. lokalplanlægningen.</p> <p>Søer over 100 m i områdets sydlige del og vandløbene som omkranser lokalplanområdet er ligeledes beskyttede naturtyper, som ikke må tilstandsændres eller fjernes.</p> <p>Der er registreret odder i området, som er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Odderen lever langs vandløbene. Det skal undersøges nærmere, hvorvidt planlægningen kan påvirke odder og også øvrige bilag IV-arter som padde og flagermus.</p> <p>Miljørapporten skal indeholde en nærmere vurdering af påvirkning af natur og Bilag IV arter.</p>				
<b>7.2 Natura 2000</b>	<p>Lokalplan og Helhedsplan</p> <p>Der er ca. henholdsvis 3.7 km og 5 km fra Helhedsplanen og lokalplanen til nærmeste Natura 2000-område, som er nr. 78. "Skove langs nordsiden af Vejle Fjord"</p> <p>Hedensted Kommune vurderer, at planlægningen på grund af afstanden og den anvendelse, der planlægges for, ikke kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder.</p>	X			LK
<b>8. Landskab</b>					

<b>8.1 Overordnede landskabsinteresser</b>  Bevaringsværdige landskaber Kystnærhedszonen Skovrejsning	Der er ikke udpeget særlige landskabsinteresser inden for Helhedsplanen eller lokalplanområdet.  Dele af både Helhedsplanen og lokalplanen er omfattet af udpegning til skovrejsning uønsket.	X			CBH / BL
<b>8.2 Beskyttelseslinjer</b>  Åbeskyttelseslinjen Skovbeskyttelseslinjen Strandbeskyttelseslinjen	Der er ikke registreret beskyttelseslinjer indenfor Helhedsplanen eller lokalplanen.	X			BL
<b>8.3 Visuel påvirkning på lokalt plan</b>  Udsigt Indblik Arkitektonisk udtryk Lysforurening	Helhedsplanen Helhedsplanen har enkelte etager med mulighed for op til 4 etager, men hovedparten af bebyggelsen fastholdes som lave boliger i form af tæt-lav eller åben-lav bebyggelser, dvs. 1-2 etager.  Realiseringen vil ændre på udsigten fra omgivelserne mod bl.a. Gjersager Å. Dette har betydning for boligerne øst for Vestre Ringvej, der får ændret deres udsigt over de nuværende områder. Det vurderes dog ikke at være væsentligt.  Lokalplan Lokalplanområdet ligger i udkanten af Hedensted. Der planlægges for åben-lav og tæt-lav boliger i maksimalt 2 etager og med en maksimal højde på 8,5 meter. Mellem bebyggelsen udlægges grønne fælles friarealer. Lokalplanområdet vurderes ikke at skabe en væsentlig visuel påvirkning på lokalt plan.	X			BL
X			CBH		
<b>9. Kulturarv</b>					

<b>9.1 Fortidsminder</b>  Herunder fortidsmindebeskyttelseslinjen Beskyttede sten- og jorddiger	Helhedsplanen Der er registreret flere beskyttede diger inden for Helhedsplanens område. Disse skal indgå og sikres i detailplanlægningen af områderne.  Lokalplanen Der er ikke registreret beskyttede fortidsminder eller diger inden for lokalplanområdet.	X			BL
<b>9.2 Kirker</b>  Herunder byggelinjer, omgivelser og fredninger	Området er ikke omfattet af udpegningerne.	X			CBH
<b>9.3 Kulturmiljøer, fredninger og bevaringsværdige bygninger</b>	Området er ikke omfattet af udpegningerne.	X			CBH
<b>9.4 Arkæologiske forhold</b>	Vejle Museerne: Der er ikke på forhånd kendskab til fortidsminder i lokalplanområdet. I nærområdet er dog registreret flere overpløjede gravhøje samt bopladsspor fra bronze- og jernalder. Lokalplanområdet vurderes generelt egnet for bebyggelse i forhistorien. Det anbefales at der forud for jordarbejde foretages en arkæologisk forundersøgelse efter retningslinjerne i Museumsloven.	X			
Jordfaste fortidsminder	Vejle Museerne: Der er ikke på forhånd kendskab til fortidsminder i lokalplanområdet.	X			
<b>10. Andet</b>					
10.1 Andre faktorer, der er relevante ved den pågældende plan	Der vurderes ikke at være andre faktorer der kan påvirke lokalplanområdet væsentligt.	X			CBH
<b>11. Kumulative effekter</b>					

<b>11.1 Den samlede påvirkning</b>  Flere enkelte ubetydelige påvirkninger kan give en væsentlig samlet påvirkning	Der vurderes ikke at være kumulative effekter der kan påvirke Helhedsplanen eller lokalplanområdet.	X			CBH
<b>Behov for miljøvurdering</b>	<b>Bemærkninger</b>	Nej		Ja	
				X	

*\*) Indvirkninger tages i betragtning både i anlægsfasen, og når planen er realiseret.  
 Især de indvirkninger, som planforslaget har på næromgivelserne, men også de indvirkninger nærområdet har på realisering af planforslaget.*

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

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