

SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE

For miljøvurderingen af forslag til Lokalplan
1213 med tilhørende Kommuneplantillæg 23



LE34

VISER VEJEN

Projekt: Juelsminde Havn
Dokument: Sammenfattende redegørelse
For miljøvurderingen af Lokalplan 1213
med tilhørende Kommuneplantillæg 23
Udarbejdet af: LE34
Kvalitetssikring: FDK, AJJ, KKT
Projektnummer: 2408349
Version: 1
Dato: 23.04.2025

Indhold

Indledning.....	3
Vejledning.....	3
Redegørelse	4
Miljøhensyn og hvordan de er integreret i plangrundlaget	5
Landskab	5
Natur.....	5
Befolkningens levevilkår	5
Klimatiske faktorer	6
Høringssvar og hvordan de er taget i betragtning	6
Alternativer.....	7
Overvågning.....	8

Indledning

På Kommunalbestyrelsens møde den 18. december 2024 blev det besluttet at Forslag til Lokalplan 1213 for Juelsminde Havneområde med tilhørende forslag til Kommuneplantillæg nummer 23 blev fremlagt i 8 ugers offentlig høring, og at den medfølgende miljøvurdering blev udsendt i høring samtidig med planforslagene.

Plangrundlaget udgør Lokalplan 1213 med tilhørende Kommuneplantillæg 23. Planerne er vurderet i henhold til miljøvurderingslovens afsnit II.

Lokalplanen og kommuneplantillægget udgør plangrundlaget af en omdannelse af Juelsminde Havn og tager afsæt i Udviklingsplanen for Juelsminde fra april 2023. Der ønskes en udvikling af havneområdet med nye byggefelt og rekreative mødesteder, herunder udvikling af den centrale havneplads. Ligeledes ønskes en udvikling af campingområdet, hvor der med planlægningen fastlægges overordnede bestemmelser, og hvor der senere kan udarbejdes en detaljeret byggeretsgivende lokalplan.

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 1213 og Kommuneplantillæg 23, 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 de godkendte planer 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 planforslagene, konkluderede på de væsentligste miljøpåvirkninger, som var vurderet til at være følgende emner:

- Landskab
- Natur
- Befolkningens levevilkår (trafik og støj)
- Klimatiske faktorer

Miljøhensyn og hvordan de er integreret i plangrundlaget

Landskab

Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i 10 byggefelter ved Juelsminde Havn i en maksimal højde mellem 7 og 13 meter.

Tæt på planområdet vil der være en væsentlig landskabelig påvirkning, da højere volumener medfører, at området får en mere markant afgrænsning i forhold til naboområderne.

For at tilpasse ny bebyggelse til eksisterende bebyggelse fastlægger lokalplanen, at taghældningen på bebyggelsen skal være mellem 20 og 45 grader.

Der fastlægges ikke konkrete materialer til bebyggelsen i lokalplanen, men i bestemmelserne fremgår at *"Bebyggelse skal etableres med et udtryk og materialevalg, der afspejler det maritime miljø. Bebyggelse skal, som udgangspunkt, fremstå med facader i robuste og holdbare materialer som for eksempel træ, beton eller tegl, eller en kombination af disse. De primære materialer må kombineres med partier i glas, metalplader og kompositmaterialer."*

Natur

Det er i miljørapporten vurderet, at en realiseringen af plangrundlaget ikke vil påvirke bilag IV-arter eller bilag I-fugle væsentligt. Det konkluderes ligeledes, at planforslagene ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV.

Der er ikke fastlagt konkrete miljøhensyn i lokalplanen angående bilag IV-arter, da det er vurderet, at det ikke er flagermusegnede træer, der potentielt skal fældes.

Ligeledes udlægger lokalplanen ikke bebyggelse eller ændrer på arealet, der ligger inden for strandbeskyttelseslinjen.

Befolkningens levevilkår

I miljøvurderingen er vurderet på trafik og støj.

Trafik

Lokalplanen giver mulighed for en ændring af vejen Havnen, og der er tre forskellige variationer til vejens mulige indretning og disponering.

Alle tre varianter for indretning af vejen Havnen adskiller biler fra fodgængere ved etablering af fortovej med forhøjet bed som afgrænsning mod parkering og/eller kørebane. Derved reduceres potentielle trafikale konflikter mellem især fodgængere og tungere trafik.

I lokalplanen indarbejdes bestemmelser om brug af forskellige materialer og belægninger, der tydeliggør de forskellige trafikarealers anvendelse og adskiller de hårde og bløde trafikanter. Dette kan eksempelvis ske ved materialeskift, niveauspring og lignende godkendte tiltag.

Ligeledes er der bestemmelser i lokalplanforslaget om hastighedsdæmpende afværgeforanstaltninger på vejstrækningen a-b, som kan være i form af vejbumper, som er en eftervist effektiv foranstaltning til at skabe sikker færdsel. Herudover fastsætter lokalplanen, at belysning af vej- og stiarealer samt fælles parkeringspladser skal ske med armaturer, der retter lyset nedad mod færdselsarealerne.

Støj

Realisering af plangrundlaget kan give øget støjniveau fra trafik og øget aktiviteter i området.

For at sikre, at der ikke kommer væsentlige støjgener over de vejledende støjgrænser, fastlægger lokalplanen bestemmelse om at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier skal overholdes indendørs og på opholdsarealer.

I forhold til støj fra bebyggelsen fastlægger lokalplanen at *"Afkast og teknik skal integreres i bebyggelsens arkitektoniske udtryk og må ikke placeres så de kan give anledning til støj- og lugtgener for områdets miljøfølsomme anvendelse."*

Ved udeservering for restauranter kan der ske anledning til overskridelse af støj i aftenperioder. For at reducere støjen giver lokalplanen mulighed for etablering af overdækninger i kantzonerne. Lokalplanen giver ligeledes mulighed for etablering af mobile støjskærme på terræn.

Klimatiske faktorer

Planområdet ligger inden for et område med risiko for oversvømmelse, og det er derfor nødvendigt, at der er opmærksomhed omkring dette.

Der er en proces i gang med at få etableret en højvandsbeskyttelse rundt om Juelsminde, hvilket bidrager positivt på planområdet, og gør, at der ikke er indarbejdet mange bestemmelser om dette i lokalplanen.

I tilknytning til lokalplanforslaget er der udarbejdet en vandhåndteringsplan.

Hverdagsregn ved ny bebyggelse kan for nogle af byggefelterne give anledning til udledning til havnebassin. I forbindelse med tilladelse til udledningen, vil det blive vurderet, om der skal opsættes krav om rensning.

Hvis der vil være brug for forsinkelse inden for den enkelte matrikel, vil det være muligt at skabe med underjordiske, tekniske løsninger. I lokalplanforslaget er der derudover fastlagt mulighed for etablering af et regnvandsbassin på op til 2.300 kvadratmeter til forsinkelse af regnvand.

I vandhåndteringsnotatet nævnes, at der kan arbejdes med at ekstremregn midlertidigt stuver på terræn på parkerings- og vejarealer, med flere, hvor vandet ikke forvolder skade.

Det anbefales at etablere nye bygninger med en vis gulvkote, så bygningerne er mere sikret mod vand.

Derudover bør planområdet indrettes, så veje, parkeringspladser og grønne arealer er lavereliggende end gulvkoten af bygninger og andre spots, hvor overfladevand kan medføre skade ved oversvømmelse.

Høringssvar og hvordan de er taget i betragtning

Hedensted Kommune har i høringsperioden fra den 14. januar til den 11. marts 2025 modtaget i alt 193 høringssvar til forslag til Lokalplan 1213 og Kommuneplantillæg 23 med tilhørende Miljørapport.

Der er udarbejdet et høringsnotat, *Notat over bemærkninger*, som indeholder resumé af de indkomne høringssvar og forvaltningens behandling af disse. Høringsnotatet indgår som bilag ved Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen sammen med høringssvarene i deres fulde længde under bilaget; *Samlede bemærkninger*.

Høringssvarene er fordelt på følgende overordnede emner; Byggefelternes placering og omfang, Bygningshøjder, Volumen og omfang af bebyggelsen, Vejføring og parkering, Campingpladsen, Anvendelse i området, Detaljering af lokalplanen, Processen samt Tilbagetrækningen af lokalplanen.

Den overvejende del af høringssvarene omhandler bygningshøjder og volumener.

Forvaltningen foreslår, at der sker følgende ændringer af planerne:

- Lokalplanens kortbilag B tilrettes, så byggefelt 8 reduceres med cirka 200 kvadratmeter i den nordlige ende.
- Etageantallene i byggefelterne 3, 4, 5, 6, 7, og 8 reduceres med én etage.
- Som konsekvens af det reducerede etageantal tilrettes også de maksimale bygningshøjder og den maksimale bebyggelsesprocent.
- Bebyggelse inden for flere af byggefelterne skal deles op i mindre enheder og facader skal varieres / forskydes per 24 meter.
- Det præciseres at parkering for ny bebyggelse skal tilvejebringes inden for lokalplanområdets delområder I, II og IV. Desuden justeres lokalplanen, så etablering af parkeringspladser i delområde II også må ske inden for byggefelterne, dog ikke inden for kantzonerne.
- Der udarbejdes et bindende bedømmelsesgrundlag som supplement til lokalplanens bygningsregulerende bestemmelser, som vedtages politisk.

Herudover har forvaltningen foreslået mindre redaktionelle tilretninger.

Der foreslås ingen ændringer til Kommuneplantillæg nummer 23.

Miljøvurderingen har vurderet på de sandsynlige påvirkninger, som en realisering af planforslagene kan have på landskabet, herunder kystlandskabet, samt de visuelle forhold. Tæt på planområdet vil der være en væsentlig landskabelig påvirkning, da højere volumener medfører, at området får en mere markant afgrænsning i forhold til naboområderne.

En reduktion af bygningshøjder, etageantal samt bebyggelsesprocenter, som foreslået, vil reducere den maksimale byggeret i området. Det vil desuden mindske den visuelle påvirkning og nærme sig skalaen for bebyggelserne i naboområderne.

Foruden tilretning af bestemmelser er der indsat redegørende tekst, herunder om de nye bygningshøjder, maksimale etageantal, bebyggelsesprocenter med videre, samt foretaget præciseringer på lokalplanens kortbilag.

Forvaltningen vurderer samtidig, at der ikke er tale om ændringer, som har en karakter eller et omfang, der udløser en fornyet høring af planforslagene eller en supplerende høring af enkelte dele.

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

Alternativer

Der er ikke undersøgt alternativer til planerne ud over referencescenariet, 0-alternativet.

Referencescenariet betyder, at planforslagene ikke vedtages, og at områdets fremtidige udvikling sker med udgangspunkt i den nuværende aktivitet og gældende planlægning.

Juelsminde Havneområde er både omfattet af en erhvervslokalplan og en centerramme i Kommuneplan 2021-2033. Hvis planforslagene ikke realiseres, må det forventes, at de eksisterende rammer udnyttes i 2034, som er det år, som en realisering af planforslagene holdes op imod. Derfor vil referencescenariet være, at der i Juelsminde Havneområde ikke kun er serviceerhverv og lystbådehavn, men også boliger. Det maksimale etageantal vil være 2, med en maksimal højde på 8,5 meter, og en maksimal bebyggelsesprocent på 40.

Campingpladsen er omfattet af en rekreativ ramme i Kommuneplan 2021-2033, der fastlægger den specifikke anvendelse til campingplads og vandrerhjem. Dermed vil der ikke være nogen udviklingsmuligheder inden for den nuværende ramme, og referencescenariet for campingpladsen vil derfor være, at campingpladsen fortsætter i sin nuværende form. Referencescenariet for Storstranden vil ligeledes være, at stranden vil blive ved med at fremstå i sin nuværende form.

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.

For at sikre at der tages hånd om potentiel væsentlige påvirkninger fra trafikken, bør der efter planens realisering og senest efter anlæg af vejen, Havnen, iværksættes program for overvågning med henblik på at identificere uforudsete, væsentlige negative virkninger og træffe enhver hensigtsmæssig afhjælpende foranstaltning for trafikafvikling og -sikkerhed.