

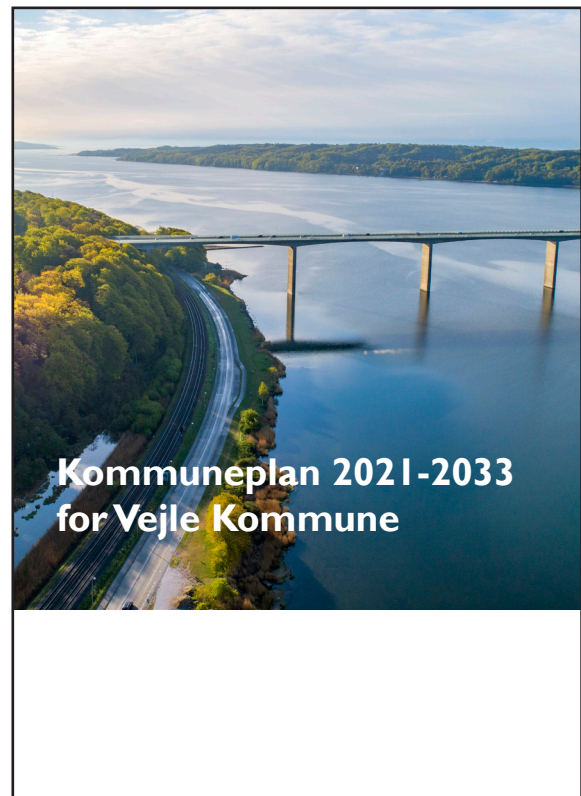
TILLÆG NR. 4

Erhvervsområde ved Vandelvej og Tørskindvej,

St. Lihme

Hører til lokalplan nr. 1345

VEJLE KOMMUNEPLAN 2021-2033



Endelig godkendt

den 30.03.2022

Forord

Byrådet har besluttet, at den gældende kommuneplan skal ændres, ved at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Kommuneplanen er den samlede plan for kommunens fysiske udvikling de næste 12 år. Det er planloven der bestemmer, hvornår der skal udarbejdes en kommuneplan.

Kommuneplanen handler om, hvor og hvordan man kan bygge i eksisterende og nye byområder. Der er også retningslinjer for bebyggelse udenfor byerne på landet og i landsbyerne. Kommuneplanen sætter retningslinjer for udformning af byområder, placering af boliger, arbejdspladser, butikker, offentlige institutioner, trafik og grønne områder.

Tillægget består af en redegørelse, eksisterende rammer og fremtidige rammer. Redegørelsen beskriver, hvorfor byrådet ønsker at ændre kommuneplanen med et tillæg. De eksisterende rammer fastlægger indholdet af lokalplaner, og de fremtidige rammer kan være helt nye rammer eller ændring af de eksisterende rammer.

Kommuneplantillæggets retsvirkninger

Ifølge Planlovens § 12 betyder kommuneplantillægget, at byrådet kan modsætte sig opførelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen er i strid med rækkefølgebestemmelser og bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Der kan dog ikke nedlægges forbud, når området er udlagt til offentligt formål i kommuneplanen, eller hvis området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Indledning

Baggrund

Tillægget udarbejdes for at udlægge to nye rammer til erhverv i St. Lihme. Det er et nyudlæg af arealer til byudvikling, der giver mulighed for lager, forarbejdning, vaskehal mv i forlængelse af det eksisterende slagteri i St. Lihme.

Redegørelse for nyudlæg af erhvervsramme i kommuneplan

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udlæg af arealer til byzone jf. planlovens §11a stk. 1. nr. 1. Kommunen kan i den forbindelse udlægge nye arealer til byzone, som dækker det forventede behov for byvækst i en periode på 12 år.

Efter § 11 stk. 4. kan kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde, uanset § 11 a, stk. 8, fastsætte rammer for overførsel af arealer i landzone til byzone for veletablerede virksomheder, f.eks. produktionsvirksomheder, hvis virksomheden over en længere årrække har foretaget væsentlige investeringer i bebyggelse eller i produktion, hvis virksomheden er beliggende i tilknytning til eksisterende nødvendig infrastruktur.

I St. Lihme ligger der et eksisterende slagteri. Slagteriet er løbende udviklet gennem mange år, og beskæftiger i dag ca. 185 medarbejdere. Der er løbende investeret væsentligt i udbygning af slagteriet. I 2016 blev der gennemført planlægning, der overførte St. Lihme til byzone og lokalby. I den forbindelse blev der udlagt en erhvervsramme for det eksisterende slagteri, for at sikre den fremtidige drift og udvikling. Slagteriet har efterfølgende gennemført en række væsentlige investeringer i udbygninger af produktionen, samt etableret den fornødne infrastruktur til slagteriet i form af en ny adgangsvej, der giver direkte adgang til Tørskindvej og videre til motortrafikvejen Bredstenvej.

Slagteriet har brug for at udvide deres arealer til forarbejdning, lager, vaskehal mv, og der er derfor behov for at udarbejde planlægning, der kan sikre dette. Arealerne skal ligge i tilknytning til det eksisterende slagteri for at sikre flow i produktionen.

Retningslinje for arealer til byudvikling

Der udlægges et areal på 6,3 ha ved St. Lihme til fremtidig byzone og erhvervsområde, til udvidelse af eksisterende virksomhed. Arealet udlægges på baggrund af ovenstående redegørelse for at slagteriet er en veletableret virksomhed, der har behov for at udvide i tilknytning til den eksisterende produktion.

Grønt Danmarkskort

Rammerne, der udlægges med tillægget, har ikke udpegninger under Grønt Danmarkskort.

Redegørelse for grundvandsinteresser

Særlige drikkevandsinteresser/nitratfølsomme indvindingsoplande

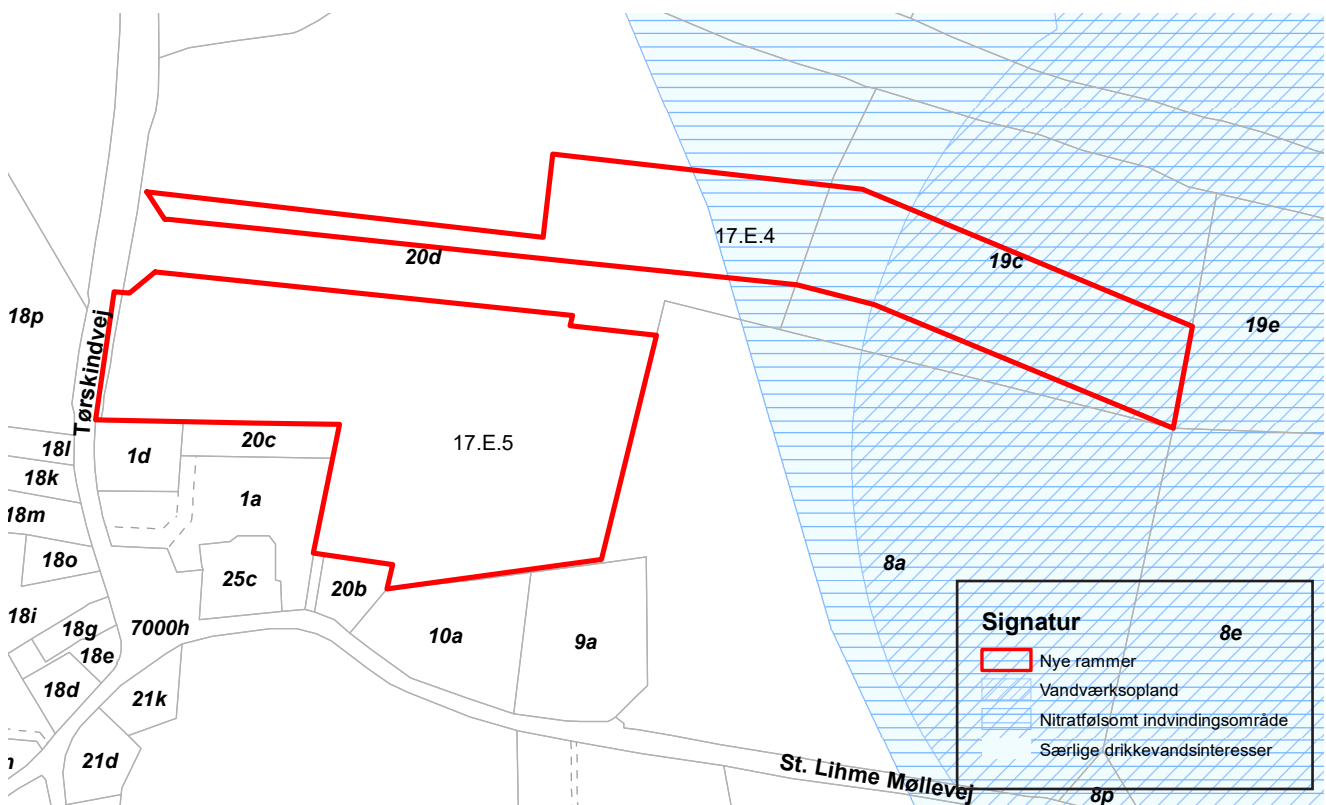
I 2015 udarbejdede Vejle Kommune en grundvandsredegørelse for hele kommunen, Byvækst og Grundvand, og vurderingen af det nye arealudlæg tager udgangspunkt i grundvandsredegørelsen, og udarbejdes som et tillæg hertil.

En del af planområdet er blevet kortlagt som særlig drikkevandsinteresse, nitratfølsomt indvindingsopland og indvindingsopland til St. Lihme Vandværk.

I St. Lihme ligger et eksisterende slagteri, der også delvist ligger inden for grundvandsinteresser. Slagteriet ønsker at udvide. Af hensyn til produktionsflowet på virksomheden er der ikke alternative beliggenheder til de pågældende aktiviteter. Udvidelsens placering på den samlede ejendom skyldes det naturlige produktionsflow gennem virksomheden, med slagting i de østlige bygninger, og videre gennem bygningerne med øvrige funktioner, til de vestlige bygninger med forædling, pakning og eventuel nedfrysning. Mod nord placeres vaskehal og parkering længst væk fra St. Lihme. I planlægningen tages der de nødvendige hensyn for at sikre grundvandsressourcen.

I redegørelsen fra 2015 "Byvækst og grundvand, redegørelse for byvækst i områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande" er redegjort nærmere for de planlægningsmæssige hensyn i forhold til byudvikling i et område med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande, og der er opstillet en række betingelser, der sikrer, at virksomheden ikke udgør en risiko for St. Lihme Vandværks indvinding. Der er desuden redegjort for det grundvandsdannende opland, og at boringen i St. Lihme er dyb og velbeskyttet. Siden redegørelsen blev udarbejdet er der nedlagt en boring i St. Lihme By og etableret en ny ved siden af den eksisterende. I redegørelsen fra 2015, er det beskrevet, at boringen øst for byen er 122 m dyb. Vandværket indvinder fra et miocænt grundvandsmagasin i 110-122 m dybde. Magasinet er beskyttet af 32 m fed glimmerler. Til terræn er der yderligere flere lerlag, så det samlede lerdække over magasinet i alt er mere end 50 m. På baggrund af dette vurderes magasinet, som St. Lihme Vandværk indvinder fra, at være velbeskyttet. Den nye boring, der er kommet til siden kortlægningen i 2015, ligger lige ved siden af den gamle. Der gælder derfor den samme vurdering for denne, den nye boring ligger i omkring 110 m dybde.

I kortlægningen fra 2015 er det grundvandsdannende opland beskrevet nærmere, her er det beskrevet, at det grundvandsdannende opland til det miocæne grundvandsmagasin ligger i den østlige del af indvindingsoplandet ca. 700 m nord for indvindingsboringen. Grundvandsdannelsen



Kortet viser: Beliggenhed af særlige drikkevandsinteresser, nitratfølsomt indvindingsoplande og vandværksoplande i forhold til planområdet.

i området er betydeligt større end den vandindvinding, der foregår i kortlægningsområdet (Bredsten-Gadbjerg-Hvejsel) i dag. Kortlægningen har vist, at ressourceudnyttelsen i dag er 2,5%. Hvis alle indvindingstilladelser i området udnyttes 100%, vil ressourceudnyttelsen være 6,1%. Indvindingen er altså bæredygtig (mindre end 35%).

Partikelbaneberegninger viser, at grundvandet, der indvindes i St. Lihme Vandværks boring øst for byen, helt overvejende strømmer fra nord mod syd, og derfor ikke berører planområdet. Vandtypen er en vandtype D (velbeskyttet overfor nitrat). Det bekræfter, at der er en god naturlig beskyttelse af magasinet, og at vandet er gammelt.

I redegørelsen er der stillet følgende betingelser til planlægningen:

- Kørselsarealer skal dimensioneres efter tung trafik (gælder ikke p-arealer til personbiler og lignende).
- Kørselsarealer og arealer, hvor der oplagres eller håndteres olie og kemikalier skal etableres med tæt belægning* med fald mod afløb, hvor fra der sker en kontrolleret afledning.
- Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig. Beholderne skal stå på en oplagsplads med tæt belægning* uden afløb eller med afspærringsventil og sikret mod påkørsel. Oplagspladsen skal være indrettet således, at spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak. Området eller opsamlingssump skal som minimum kunne rumme indholdet af opbevaringsenheden.
- Regnvandsbassiner skal som hovedregel etableres med tæt membran.
- Regnvands- og spildevandsledninger skal til enhver tid opfylde den bedst tilgængelige teknologi (BAT) med hensyn til tæthed, samlinger, tæthedsprøvning med videre.

*Flisebelægning er ikke en tæt belægning. Ønskes flisebelægning skal der som udgangspunkt etableres en 100 % tæt (impermeabel) membran under fliserne, eller der skal anvendes et specielt fugemateriale efter aftale med myndigheden.

Disse ovennævnte særlige betingelser videreføres i den kommende planlægning, og med den anførte anvendelse vurderes det, at de tekniske tiltag kan sikre grundvandet i området.

Oversvømmelse og erosion

En del af området er kortlagt som et område, der lokalt kan blive udsat for oversvømmelse. Det tages der højde for ved udlæg af arealer til vandhåndtering i den mere detaljerede lokalplanlægning.

Fordebat

Der er afholdt fordebat fra den 20.8.2021 til d. 3.9.2021. Der ikke indkommet bemærkninger.

Natura 2000-område og bilag IV-arter

Planområdet ligger ca. 3,5 km fra det nærmeste Natura 2000 område Egtved Ådal (H238) og ca. 4,5 km sydvest for Øvre Grejs Ådal (H70). Der er ikke kendskab til bilag IV arter inden for planområdet, ligesom der heller ikke vurderes at være potentielle yngle- eller rasteområder. Inden for planområdet er der ikke registreret § 3 beskyttet natur. Inden for den eksisterende tilgrænsende lokalplan og virksomhed, er der registreret to § 3 beskyttede søer, hvoraf den ene er det eksiste-

rende regnvandsbassin.

Det vurderes, at hverken bilag IV-arter eller udpegningsgrundlag i Natura 2000-områder vil kunne blive påvirket af den planlagte aktivitet i lokalplanområdet.

Vurderingen er baseret på, at planområdet ligger med flere kilometers afstand til nærmeste Natura 2000-område. Derudover vil udledning af kvælstof fra planområdet og det eksisterende slagteri tilsammen ikke blive forøget væsentligt.

Endelig vil overfladevand fra planområdet blive ledt til det eksisterende regnvandsbassin ved det tilgrænsende slagteri. Bassinet udvides. Udledningen fra bassinet fastholdes til 5 l/s, som for det eksisterende slagteri.

Det kan udelukkes, at udledningen vil medføre påvirkning af vådområderne i Egtved Ådal og de marine naturtyper i Vejle Fjord.

Det kan udelukkes, at Natura 2000-områder, bilag IV arter og § 3 områder vil blive påvirket af det nye planområde.

Miljøvurdering

Vejle Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) vurderet, at lokalplan nr. 1345 og kommuneplantillæg nr. 4 er omfattet af lovens bilag 2, punkt 13a, jf. punkt 7f, samt at der skal gennemføres en miljøvurdering efter lovens § 8, stk. 1. Følgende emner indgår i miljøvurderingen:

- Visuelle forhold, planområdet og miljøklasser samt grundvand

Planerne er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

En række emner vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet. De er derfor ikke medtaget i miljøvurderingen. Det er på baggrund af følgende vurderet, at disse emner ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet:

Støj, lugt, risiko mm

Planområdet vejbetjenes som det eksisterende tilgrænsende slagteri fra Tørskindvej ad adgangsvejen. Planområdet er opdelt i 3 delområder, hvor delområdet med den højeste miljøklasse ligger længst væk fra St. Lihme By. Op til miljøklasse 6 mod nord, og op til miljøklasse 5 vest for slagteriet. Delområdet ved Tørskindvej udlægges til grønt område, regnvandsbassin og støjvold. Støjberregninger viser, at den samlede virksomhed kan overholde støjgrænser.

Det fremgår tillige af støjberregningerne, at planområdet ikke vil medføre en produktionsudvidelse og deraf følgende mere trafik, hvorfor trafikale forhold fremadrettet vil være som ved det eksisterende slagteri.

Der gives mulighed for at udvide slagteriet med ny vaskehal samt lager- og forædlingsbygning. Afstanden mellem den nye vaskehal og naboer vil blive øget ift den eksisterende vaskehal. Lager og forædlingsaktiviteterne vurderes ikke at medføre væsentlige luft- og lugtemissioner. Tilsvarende

gælder affald og diffuse lugtemissioner. Transport af grise/affald vil foregå som hidtil ad adgangsvejen, og antal transporter vil være uændrede ift det allerede godkendte til slagteriet.

Planerne giver mulighed for udvidelse af slagteriet, men medfører ikke at slagteriet omfattes af risikobekendtgørelsen.

Vand, natur, dige, fortidsminder

Udvidelse af virksomheden vil give mere overfladevand fra tage og befæstede arealer. Vandet ledes til slagteriets eksisterende regnvandsbassin, som udvides. Den gældende lokalplan 1168 kan rumme dette, og planerne giver derfor ikke ændringer. Via et neddrøst afløb fastholdes den maksimale vandmængde i den videre afledning. Der sker derfor ikke ændringer, der giver væsentlige miljøkonsekvenser.

Planområdet ligger ca. 3,5 km fra det nærmeste Natura 2000-område. Der er ikke kendskab til bilag IV arter inden for planområdet, ligesom der heller ikke vurderes at være potentielle yngle- eller rasteområder. Indenfor planområdet er ikke § 3 beskyttet natur. Indenfor den tilgrænsende lokalplan er to § 3 søer, hvoraf den ene er regnvandsbassin. Det kan udelukkes, at Natura 2000-områder, bilag IV arter og § 3 områder vil blive påvirket af det nye planområde. Vurderingen er baseret på, at planområdet ligger med flere kilometers afstand til nærmeste Natura 2000-område. Derudover vil udledning af kvælstof fra planområdet og slagteriet tilsammen ikke blive forøget væsentligt. Det kan udelukkes, at udledningen vil medføre påvirkning af vådområderne i Egtved Ådal og de marine naturtyper i Vejle Fjord.

I den vestlige del af planområdet findes et beskyttet dige. Planerne respekterer diget.

VejleMuseerne har tidligere fundet spor fra oldtiden i området, hvorfor der anbefales en arkæologisk forundersøgelse.

Landbrug og skygge

En del af området er særligt værdifuldt landbrugsområde. Der vurderes ikke at komme en væsentlig påvirkning, da arealet i forvejen arronderingsmæssigt ligger delvis afskåret af veje. Planerne vurderes ikke at give en væsentlig påvirkning for de nærliggende landbrug, da de i forvejen er begrænset af byzonearealer ift udvidelse/ændringer.

Planer giver mulighed for bygninger med en højde på op til 10 meter, med mulighed for tekniske anlæg mv i højere højde. Planområdet ligger nord/nordøst for byen og slagteriet. Der forventes ikke væsentlige skyggepåvirkninger. Lokalplanen sikrer, at belysning vil blive afskærmet, så det rettes væk fra omkringboende.

Ny ramme 17.E.4

Erhvervsområde nord for St. Lihme

Bebyggelsesprocent: 35

beregnet ud fra rammeområde under ét

Maks. bygningshøjde i meter: 10

Min. miljøklasse: 1

Max. miljøklasse: 6

Bebyggelsens omfang

Bebyggelse må opføres i op til 10 meter, dog kan enkelte bygningsdele og tekniske anlæg, der er nødvendige for virksomhedens drift og er søgt indarbejdet som en del af bebyggelsen, etableres i op til 13 meters højde.

Områdets anvendelse

Området anvendelse fastlægges til erhvervsformål i op til miljøklasse 6, som vaskehal, lager, forædling, parkering og adgangsvej til slagterivirksomhed eller forarbejdningsvirksomhed i forhold til fødevarer.

Miljø

Ved statens kortlægning i forhold til grundvand, er en del af planområdet blevet kortlagt som OSD, NFI og indvindingsopland til St. Lihme Vandværk. Lokalplaner skal derfor indeholde bestemmelser, der medvirker til at sikre mod forurening af grundvandsressourcer.

Zonestatus

Området er i landzone og overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Ny ramme 17.E.5

Erhvervsområde nordvest for St. Lihme

Bebyggelsesprocent: 50

beregnet ud fra rammeområde under ét

Maks. bygningshøjde i meter: 10

Min. miljøklasse: 1

Max. miljøklasse: 5

Bebyggelsens omfang

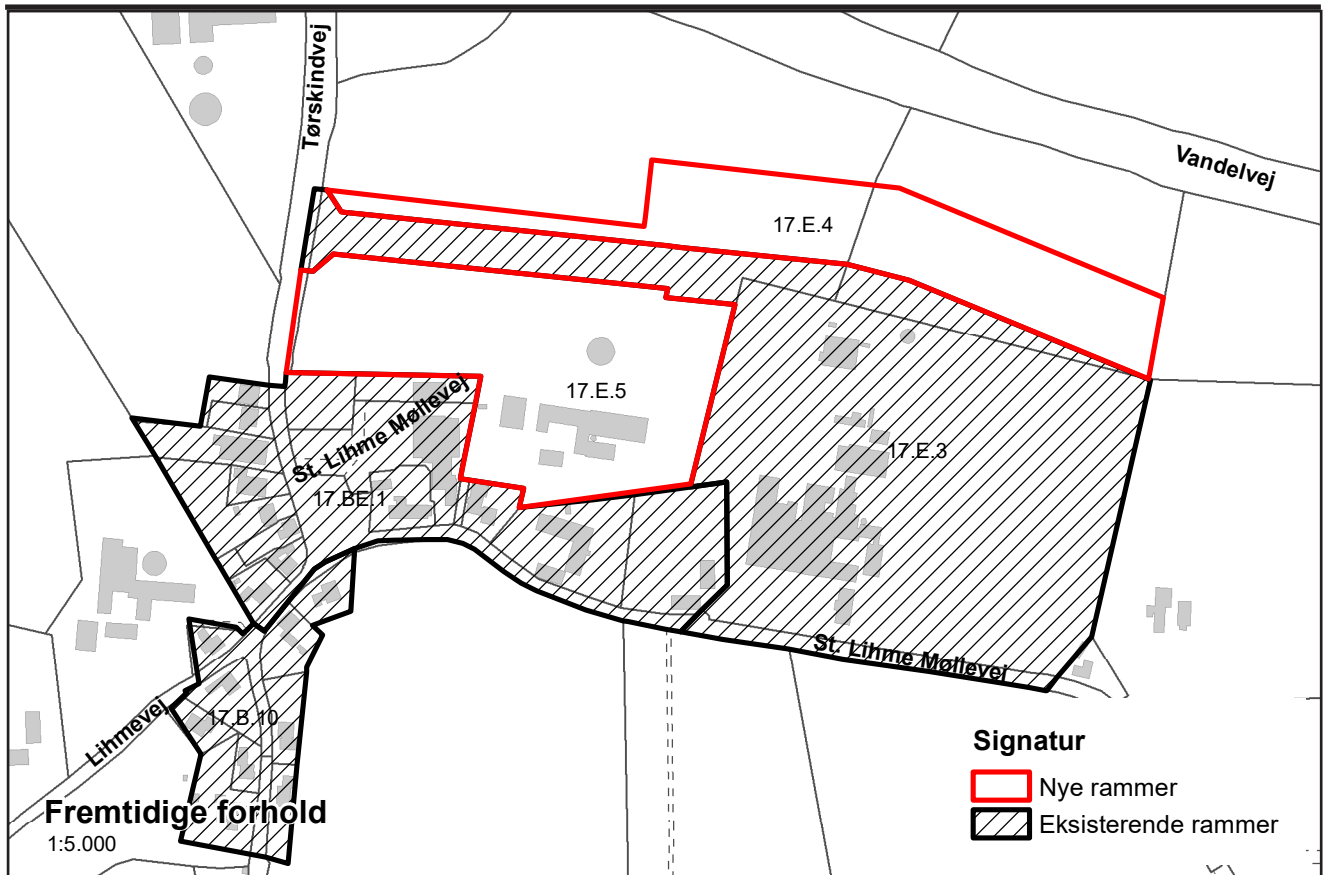
Bebyggelse må opføres i op til 10 meter, dog kan enkelte bygningsdele og tekniske anlæg, der er nødvendige for virksomhedens drift og er søgt indarbejdet som en del af bebyggelsen, etableres i op til 13 meters højde.

Områdets anvendelse

Området anvendelse fastlægges til erhvervsformål i op til miljøklasse 5, som lager, forædling, parkering og adgangsvej til slagterivirksomhed eller forarbejdningsvirksomhed i forhold til fødevarer.

Zonestatus

Området er i landzone og overføres til byzone ved lokalplanlægning.



Der udlægges to nye rammer, som kan ses på ovenstående kort.



Teknik & Miljø • Plan & Energi
Kirketorvet 22 • 7100 Vejle • Tlf.: 76 81 22 30
E-post: plan@vejle.dk

M I L J Ø R A P P O R T

Miljøvurdering af lokalplanforslag nr. 1345 Erhvervsområde ved Vandelvej og Tørskindvej, St. Lihme og forslag til tillæg nr. 4 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 (kp21)

V E J L E K O M M U N E

Godkendt i byrådet
Offentligt fremlagt fra
Indsigelsesfrist

den 15.12.2021
den 20.12.2021
den 14.02.2022

Miljørapporten kan ses på Vejle Kommunes hjemmeside www.vejle.dk/planer eller hentes i Teknik & Miljø, Informationen, Kirketorvet 22.

Offentlig høring

Miljørapporten er fremlagt i 8 uger. Derefter vil byrådet tage endelig stilling til rapporten.

Hvis du har indsigelser eller ændringsforslag til miljørapporten, skal de sendes til

plan@vejle.dk

eller

Teknik & Miljø
Kirketorvet 22
7100 Vejle

Hvad er en miljøvurdering?

I henhold til miljøvurderingsloven skal der foretages miljøvurdering af planer og programmer, som kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

På alle planer gennemføres en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver, at der gennemføres en miljøvurdering. Såfremt en plan falder ind under lovens bilag 1 eller 2, skal planen miljøvurderes.

En miljøvurdering omfatter en vurdering af planens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Hvad er en sammenfattende redegørelse?

I henhold til miljøvurderingslovens § 13 skal myndigheden ved den endelige vedtagelse af et planforslag, der er omfattet af kravet om miljøvurdering, udarbejde en sammenfattende redegørelse.

Redegørelsen skal indeholde:

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

Hvordan behandles en miljøvurdering?

En miljøvurdering behandles efter miljøvurderingsloven. Bl.a. skal borgerne kunne tage stilling til miljøvurderingen og komme med indsigelser og ændringsforslag. Efter indsigelsesfristens udløb skal byrådet tage endelig stilling til miljøvurderingen, herunder eventuelle indsigelser og ændringsforslag fra borgere og myndigheder, ved at der udarbejdes en sammenfattende redegørelse. Indsigelserne kan medføre ændringer i planforslaget. Når planen med den sammenfattende redegørelse er endeligt vedtaget, bekendtgøres dette på kommunens hjemmeside.

side**5 Indledning**

- 5 Lov om Miljøvurdering
- 5 Redegørelse for planens indhold
- 6 Scoping
- 6 Alternativer
- 6 Ikke teknisk resumé

8 Visuelle forhold

- 8 Nuværende miljøstatus
- 10 Miljøbeskyttelsesmål
- 10 Miljøvurdering
- 12 Kumulative effekter
- 13 Afbødende foranstaltninger
- 13 Miljøvurdering af alternativer
- 13 Forslag til overvågning

14 Planområdet og miljøklasser

- 14 Nuværende miljøstatus
- 14 Miljøbeskyttelsesmål
- 15 Miljøvurdering
- 15 Kumulative effekter
- 15 Afbødende foranstaltninger
- 16 Miljøvurdering af alternativer
- 16 Forslag til overvågning

17 Grundvand

- 17 Nuværende miljøstatus
- 18 Miljøbeskyttelsesmål
- 18 Miljøvurdering
- 19 Kumulative effekter
- 20 Afbødende foranstaltninger
- 20 Miljøvurdering af alternativer
- 20 Forslag til overvågning

21 Usikkerhed i materialet**BILAG**

- Bilag A Kilder
- Bilag B Scoping (afgrænsningen af miljørapportens indhold)
- Bilag C Visualiseringsrapport

INDLEDNING

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal der foretages miljøvurdering af planer og programmer, som kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

På alle planer gennemføres en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver, at der gennemføres en miljøvurdering. Såfremt en plan falder ind under lovens bilag 1 eller 2, skal planen miljøvurderes.

En miljøvurdering omfatter en vurdering af planens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Vejle Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) vurderet, at lokalplan nr. 1345 og kommuneplantillæg nr. 4 er omfattet af lovens bilag 2, punkt 13a, jf. punkt 7f, og at der skal gennemføres en miljøvurdering efter lovens § 8, stk. 1.

Redegørelse for planens indhold

Lokalplanens indhold

I 2016 blev lokalplan nr. 1168 vedtaget, og St. Lihme blev overført til byzone. Lokalplanen gav mulighed for udvidelse af et eksisterende slagteri. Med nye slagteribygninger på vej er udbygningsmulighederne inden for lokalplan nr. 1168 ved at være opbrugt.

Slagteriet har derfor anmodet om en ny lokalplan i forlængelse af lokalplan nr. 1168. Lokalplanen skal give mulighed for lager og forarbejdning samt parkering, vaskehal og regnvandsbassin. Bygninger til lager og forarbejdning ønskes af hensyn til flowet i den eksisterende slagteproduktion placeret vest for og i forlængelse af det eksisterende slagteri. Mod nord ønskes der etableret vaskehal og parkering. Området er i dag landbrugsjord, og der skal derfor udarbejdes en ny lokalplan og et kommuneplantillæg. Der vil blive givet mulighed for en bygningshøjde på op til 10 m.

Lokalplanområdet ligger vest og nord for det eksisterende slagteri, og planområdet er ca. 63.000 m² stort. I planområdet ligger en eksisterende gård omgivet af marker. Slagteriet opkøbte gården i forbindelse med, at der blev anlagt en adgangsvej direkte fra Tørskindvej til slagteriet. Udvidelsen af slagteriet med forarbejdning skal vejbetjenes fra denne adgangsvej.

Tillæggets indhold

Der udarbejdes et nyt kommuneplantillæg, der inddrager området som byudviklingsareal til erhverv i byzone.

Scoping (afgrænsning af miljørapportens indhold)

I scoping af hvilke emner miljørapporten skal omfatte samt den efterfølgende høring, er det vurderet, at følgende forhold skal belyses i miljøvurdering:

- Visuelle forhold
- Planområdet og Miljøklasser
- Grundvand

Scoping ses i bilag B.

Scoping har været i høring hos berørte myndigheder, og her er der indkommet bemærkninger fra Miljøstyrelsen. Miljøstyrelsen gør opmærksom på, at området er udlagt som nitratfølsomt indvindingsområde, særlige drikkevandsinteresser.

Forhold omkring grundvand behandles i miljørapporten.

Museet har oplyst, at de ikke har yderligere bemærkninger, ud over dem de allerede tidligere har indsendt. Museets tidligere bemærkninger om forundersøgelser mv. er indarbejdet i lokalplanen.

Alternativer

Der er tale om udvidelse af et eksisterende slagteri, med lager og forarbejdningsfunktioner, der af hensyn til flowet i produktionen ligger i direkte forlængelse af slagteriet. Det vurderes derfor, at der ikke findes realistiske alternativer, og der er derfor kun vurderet på 0-alternativet i miljøvurderingen.

Ikke teknisk resumé*Planen og gennemførelse af miljøvurderingen*

Lokalplan og tillæg giver mulighed for at udlægge et nyt område på ca. 6,3 ha til erhvervsområde til lager og forarbejdning samt parkering, vaskehal og regnvandsbassin. Området er beliggende ved St. Lihme. En lille del af området er allerede lokalplanlagt.

På baggrund af de vurderinger, der er i afgrænsningen af miljørapportens indhold - scoping, bilag B, er følgende emner miljøvurderet:

- Visuelle forhold
- Planområdet og Miljøklasser
- Grundvand

Miljørapporten indeholder en beskrivelse og vurdering af planernes sandsynlige og væsentlige indvirkninger på miljøet.

Miljøstatus, konsekvenser og afbødning

Med planlægningen bliver der mulighed for at udvide det eksisterende slagteri med forarbejdning, lager mv. op til miljøklasse 6. Planlægningen vil betyde, at afgrænsningen mellem det åbne land og St. Lihme

By ændres. Visuelt vil udstrækningen af bygningsmassen for slagteriet blive længere. Området zoner og indrettes, så der tages hensyn til eksisterende boliger mod syd og afgrænsningen mod det åbne land. Der udlægges beplantningsbælter med afskærmende beplantning og et areal friholdes for byggeri mod Tørskindvej. Endvidere fastlægges en maksimal bygningshøjde i lokalplanen, ligesom der stilles krav til farvevalg på bygninger.

En del af området er udpeget som særlige drikkevandsinteresser og indvindingsopland. For at sikre grundvandet stilles der vilkår om indretning af kørearealer, p-arealer, vaskeplads, regnvandsbassiner og håndtering af olie- og kemikalier mv. i både kommuneplantillæg, lokalplan og miljøgodkendelse.

Miljøbeskyttelsesmål

Miljøbeskyttelsesmål er fundet i Vejle Kommuneplan 2021-2033, og i miljøstyrelsens vejledning om krav inden for indvindingsoplande og drikkevandsinteresser.

Alternativer

0-alternativerne betyder, at planområdet vedbliver med at være landbrugsjord med tilhørende bygninger. Derved vil der ikke ske udvidelse af St. Lihme By, og grænsen mellem byen og det åbne land ændres ikke. Det vurderes, at 0-alternativet ikke giver anledning til væsentlig visuel påvirkning. Ved 0-alternativet vil der ikke ske ændringer i forhold til påvirkning af grundvand.

Forslag til overvågning

I forbindelse med byggetilladelse vil det blive sikret, at højder og farvevalg og placering af ny bebyggelse overholdes. Desuden vil det blive sikret, at afskærmende beplantning etableres inden ibrugtagning. Det sikres via miljøgodkendelsen, at der stilles vilkår om diverse vejledende grænseværdier. Endelig vil der i forhold til drikkevand jævnligt blive ført kontrol med tæt befæstelse, sandfang og olieudskillere.

VISUELLE FORHOLD

Nuværende miljøstatus

Planområdet grænser mod nord op til landbrugsjord, og umiddelbart nord herfor løber motortrafikvejen Vandelvej med to afkørsler til og fra Tørskindvej. Mod øst ligger det eksisterende slagteri og mod syd St. Lihme By, med et rammeområde til blandet bolig og erhverv. Lige syd for planområdet ligger en række boliger og erhverv, der grænser op til åbne marker mod syd. Der er beplantning i det nordlige skel langs disse, herunder flere karakteristiske træer.

Mellem adgangsvejen til slagteriet og St. Lihme By er der i dag et område med landbrugsjord og landbrugsbygninger, der er med til at markere overgangen mellem det åbne land og St. Lihme By.

Området omkring planområdet er ikke omfattet af udpegninger i relation til landskabelige, kulturmiljø-mæssige, kirkelige eller geologiske beskyttelseshensyn.

Planområdet er i dag en eksisterende gård, med landbrugsarealer omkring. Landbrugsarealerne gennemskæres af den eksisterende adgangsvej til slagteriet.



Figuren viser: De tre visualiseringsstandpunkter (L, M og N). De røde firkanter viser forventet udstrækning af de nye bygninger (se bilag C).

5



Fotostandpunkt "L" – Nuværende situation

7



Fotostandpunkt "M" – Nuværende situation

9



Fotostandpunkt "N" – Nuværende situation

Billederne viser hvordan der ser ud i området i dag. Billederne kan ses i stort format i bilag C.

Mod øst ligger det eksisterende slagteri med produktionsbygninger på op til 10 meter. Rundt om bygningerne er der beplantning og beplantede volde, der er med til at sløre bygningsmassen. Den nye bygningsmasse er visualiseret fra 3 steder i St. Lihme.

Miljøbeskyttelsesmål

Erhvervsarealer i umiddelbar tilknytning til motorveje og det øvrige overordnede vejnet skal primært forbeholdes transporttunge virksomheder. Ved lokalisering skal der tages hensyn til omgivelserne miljømæssigt og visuelt. [Vejle Kommune, 2021]

Miljøvurdering

Det nye erhvervsområde ligger lige nord for St. Lihme By, og vil med byggeri med 10 m i højden kunne opleves i landskabet. Der er derfor udarbejdet visualiseringer, der belyser, hvordan landskabet og naboer påvirkes.

Den nye bygningsmasse er visualiseret fra tre steder i St. Lihme, som kan ses på billederne nedenfor. Den vandrette streg i "efter-billederne" viser udstrækning af bygningsmassen. Alle billeder kan ses i stort format i bilag C.

Visualiseringerne viser, at bygningsmassen med en højde på 10 meter og i en mørk farve ikke vil være synlig i væsentligt omfang i landskabet. Bygningerne afskærmes både af det eksisterende slagteri samt volde og eksisterede og ny beplantning i området.

For at bibeholde en grøn ankomst til St. Lihme, friholdes der et areal, der i planlægningen udlægges som





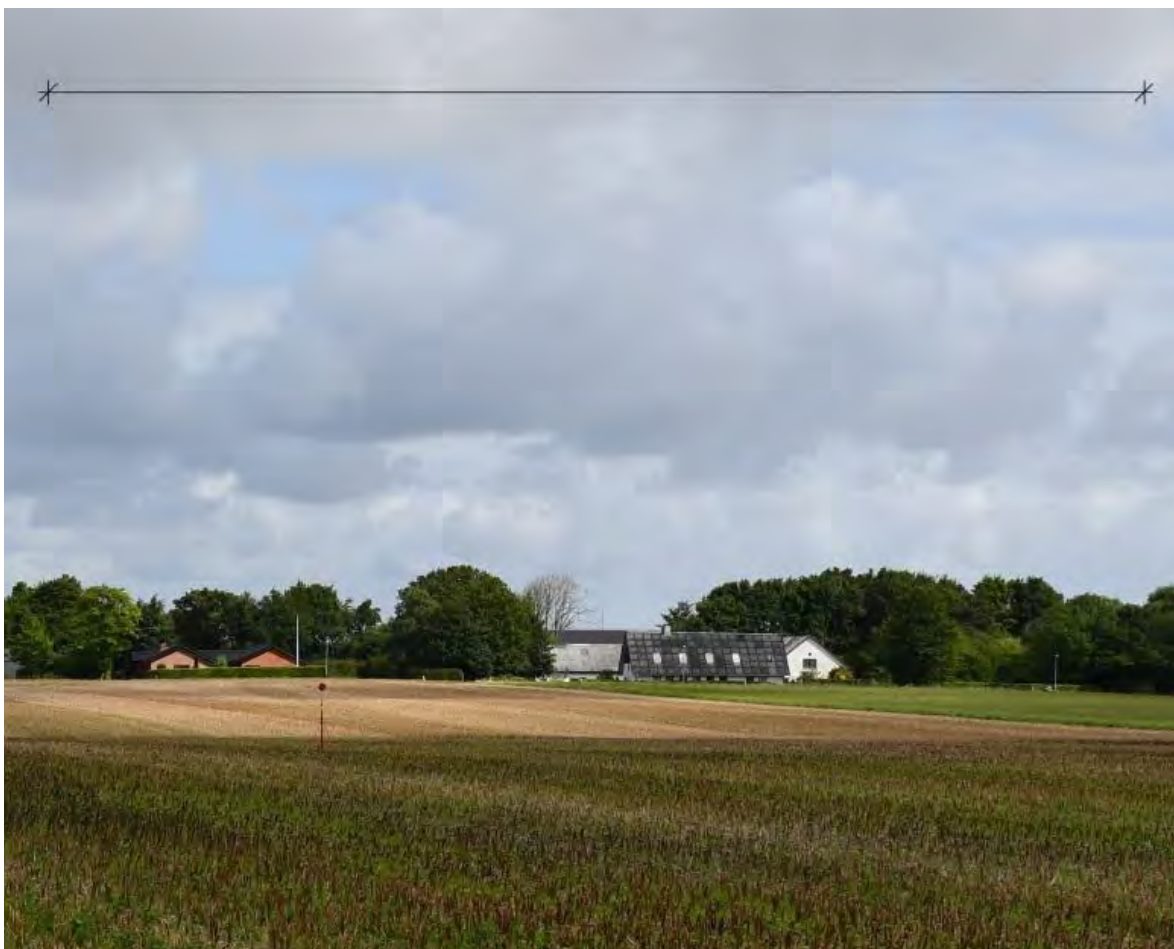
Billederne viser den visuelle påvirkning af den fremtidige bygningsmasse fra tre forskellige fotostandpunkter.

grønt areal. Derudover suppleres der med afskærmende beplantning ud mod Tørskindvej. Derved sikres det, at ankomsten til St. Lihme påvirkes mindst muligt og det vurderes, at der ikke sker en væsentlig påvirkning.

Syd for de nye bygninger er der i dag eksisterende bebyggelse med boliger. Neden for er der zoomet ind på naboerne mod syd langs St. Lihme Møllevej, hvor den nye bygningsmasse kan ses i baggrunden. Da den nye bygningsmasse ligger nord for St. Lihme, vil der ikke være skyggegener. Den eksisterende beplantning vil i videst muligt omfang blive bevaret, og der vil blive suppleret med yderligere for at sløre det kommende byggeri. Bygningen skal opføres i en mørk farve for at sikre, at den nedtones mest muligt i forhold til omgivelserne.

Kumulative effekter

Det nye lager og forarbejdningsbygninger kommer til at ligge i forlængelse af det eksisterende slagteri, og dermed vil den samlede bygningsmasse i området blive oplevet som større. Der er derfor sikret sammenhængende afskærmende beplantning som afbødende foranstaltning.



Billedet viser: et zoom på naboerne langs St. Lihme Møllevej, den nye bygningsmasse kan ses i baggrunden. Der er ikke medtaget den kommende beplantning på visualiseringen.

Afbødende foranstaltninger

I planlægningen stilles der krav om beplantningsbælter mv., der slører bygningsmassen i landskabet. Derudover stilles der krav om, at bygningen holdes i grå og sorte nuancer, der også er med til at sløre den, og der fastsættes bestemmelser for maksimal højde. Ved ankomsten til St. Lihme friholdes et areal for bebyggelse, og udlægges til grønt areal.

Miljøvurdering af alternativer

0-alternativ

Ved 0-alternativet vedbliver området med at være landbrugsjord med eksisterende gård, med de udvidelsesmuligheder der er i landzone, tilgrænsende byzone. Ved 0-alternativet vil der derfor ikke ske væsentlig visuel påvirkning.

Forslag til overvågning

Ved byggetilladelse til det kommende byggeri sikres det, at afskærmende beplantning etableres inden ibrugtagning.

PLANOMRÅDET OG MILJØKLASSER

(Nye arealer til byudvikling inddrages, afgrænsning mellem byen og det åbne land, virksomhedsklasse)

Nuværende miljøstatus

St. Lihme er i dag en byzoneby, med mulighed for byudvikling. St. Lihme er opdelt i tre rammeområder i den eksisterende kommuneplan. En boligramme mod syd, en ramme med mulighed for blandet bolig og erhverv i den centrale del af St. Lihme, og en erhvervsramme med et eksisterende slagteri i den østlige del af området. Miljøklassen for det blandede bolig- og erhvervsområde er 1-3 og for erhvervsrammen er miljøklassen 1-6.

I området, der ligger nord og nordvest for St. Lihme, er der i dag landbrugsjord med en eksisterende gård. Den eksisterende adgangsvej til slagteriet gennemskærer området, og længere mod nord løber motortrafikvejen Vandelvej.

Miljøbeskyttelsesmål

Nye erhvervsarealer skal udlægges på baggrund af samlede overvejelser om den fremtidige erhvervsstruktur.

Erhvervsarealer i umiddelbar tilknytning til motorveje og det øvrige overordnede vejnet skal primært forbeholdes transporttunge virksomheder. Ved lokalisering skal der tages hensyn til omgivelserne miljømæssigt og visuelt. [Vejle Kommune, 2021]

Planlægningen skal sikre, at erhvervsvirksomheder placeres, så transport af varer og arbejdskraft kan ske let og hensigtsmæssigt. Samtidig skal der tages hensyn til omgivelserne ved en zoneopdeling af virksomhederne, således at de mest miljøbelastende placeres længst væk fra f.eks. boliger og natur. [Vejle Kommune, 2021].

Af kommuneplanens retningslinjer for arealer til byudvikling fremgår det, at der skal skabes sammenhængende byområder med klare grænser mellem by og land. Nye arealudlæg skal udlægges i umiddelbar tilknytning til eksisterende byer og tages i brug indefra og udefter. Der skal ved valg af konkrete byvækstområder tages hensyn til landbrugsejendommenes arronderingsforhold, således at der i videst mulige omfang undgås indgreb i en i forvejen hensigtsmæssig arrondering af landbrugsejendomme. [Vejle Kommune, 2021].

Trekantområdet skal fortsat være Vestdanmarks vigtigste vækstcenter. Samspelet mellem bosætning, arbejdspladser og uddannelsesmuligheder skal øges via en stærk lokaliseringspolitik, som skal gøre det attraktivt for virksomheder og borgere at komme til området. Der er plads til alle typer virksomheder, men særligt industrien er en stærk driver i Trekantområdet. Her er flere industriarbejdspladser end i Danmarks tre største byer tilsammen, og virksomhederne klarer sig bedre end produktionsvirksomheder andre steder i landet. En af hovedforklaringerne er, at produktionsvirksomhederne har fokus på spe-

cialiserede produkter i høj kvalitet. Trekantområdets velstand og udvikling hænger også sammen med vidensniveau og menneskelige kompetencer. I videnøkonomien er kreativitet og evnen til at omsætte viden, til produkter og ydelser, blandt de væsentligste konkurrenceparametre. Forskellige typer virksomheder betyder, at kommunerne skal kunne tilbyde forskellige typer af områder til erhvervsvirksomheder. Planlægningen af erhvervsområderne og deres omgivelser skal tilpasses, så de lever op til virksomhedernes lokaliseringsbehov og er i god sammenhæng med resten af byen. [Vejle Kommune, 2021].

Miljøvurdering

Med udlæg af det nye planområde inddrages nye arealer til byudvikling, og arealet overføres til byzone. Dermed inddrages et område, der før har været dyrket som landbrugsjord til et byudviklingsområde.

Der udlægges to nye rammer, der zonerer i forhold til den eksisterende St. Lihme By. I den nordligste ramme, længst væk fra eksisterende boliger er der mulighed for op til miljøklasse 6. Her placeres vaskehal og parkering.

I den nordvestlige ramme er der mulighed for op til miljøklasse 5. Rammen fungerer som buffer ned mod området med blandet bolig og erhverv. Området indrettes, så bygningen virker som en støjafskærmning med læsseramperne mod nord. Der er udarbejdet beregninger, der belyser støjen. Disse viser, at med den planlagte indretning og zonerer vil støjgrænserne kunne overholdes mod naboer, både i forhold til virksomhedsstøj og trafikstøj. Der er ligeledes lavet en redegørelse for lugtforhold, der belyser, at emissioner fra planområdet, herunder fra bygninger, afkast, affald samt fra diffuse lugtemissioner vil være helt ubetydelige. Der vil fortrinsvis være tale om anvendelser, der foregår inde i bygninger.

Det er de eksisterende produkter, der skal forarbejdes yderligere og pakkes i det nye planområde. Disse produkter køres i dag væk efter slagting og forarbejdes og pakkes andet sted. Antallet af ansatte kan rummes indenfor den eksisterende miljøgodkendelse, og afvikles, ligesom transport i øvrigt, via den eksisterende adgangsvej. Det vurderes derfor, at inddragelse af det nye planområde ikke giver anledning til øget eller væsentlig påvirkning fra trafikken.

Udlæg af et nyt erhvervsområde betyder, at kanten mellem byen og det åbne land flytter sig. For at skabe en god ankomst til St. Lihme By, friholdes et grønt areal ud mod Tørskindvej, og ny bebyggelse afskærmes med beplantning. Der er også afskærmende beplantning mod nord. De visuelle forhold er nærmere beskrevet i foregående afsnit (visuelle forhold).

Kumulative effekter

De nye bygninger til forædling og lager kommer til at ligge i forlængelse af det eksisterende slagteri, og dermed vil der være en kumulativ effekt, da slagteriet bliver større og udvides med to nye rammeområder. Det sikres via zonerer af rammerne og i lokalplan, udlæg af grønt areal mod Tørskindvej og sammenhængende afbødende beplantning, at de kumulative effekter afbødes.

Afbødende foranstaltninger

Området zonerer og indrettes, så der tages hensyn til eksisterende boliger mod syd. Der udlægges beplantningsbælter med afskærmende beplantning og et areal friholdes mod Tørskindvej. Endvidere

fastlægges en maksimal bygningshøjde i lokalplanen, ligesom der stilles krav til farvevalg på bygninger.

Miljøvurdering af alternativer

0-alternativ

0-alternativet vil betyde, at området fortsætter med at være landbrugsareal med landbrugsbygninger. Dermed vil grænsen mellem det åbne land og byen blive bevaret, og der vil ikke blive udlagt to nye rammer. 0-alternativet vil dermed ikke give anledning til miljøpåvirkninger.

Forslag til overvågning

Det sikres via miljøgodkendelsen, at der stilles vilkår om overholdelse af diverse vejledende grænseværdier. Derudover vil der blive stillet krav om afskærmende beplantning forud for ibrugtagning af bygninger.

GRUNDVAND

(Særlige drikkevandsinteresser, nitratfølsomt indvindingsopland, vandindvindingsopland)

Nuværende miljøstatus

Planområdet forsynes med vand fra områdets almene vandforsyning, St. Lihme Vandværk. Vandværket pumper vand op fra to aktive boringer.

En del af planområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), nitratfølsomt indvindingsopland og vandindvindingsopland. Dele af slagteriet ligger i forvejen inden for dette område.

I dag er der en landbrugsejendom med tilhørende marker inden for planområdet. Derudover går den eksisterende adgangsvej gennem området. Landbrugsdriften vurderes at kunne bidrage med minimal påvirkning af grundvandet i området. Den eksisterende adgangsvej er anlagt til tung trafik med tæt-belægning af hensyn til grundvandet.

Tilstanden af både det terrænnære og det dybe grundvand er i området karakteriseret som "god kvantitativ tilstand". Desuden viser de nærmeste undersøgelser også god kemisk tilstand for området. Miljømålet for området er god kemisk tilstand og god kvantitativ tilstand for både terrænnære og dybe grundvandsforekomster. Miljømålet er således opfyldt.

I forbindelse med grundvandsredegørelsen i 2015 er beskyttelseslaget omkring boringen øst for byen undersøgt nærmere. Boringen er 122 m dyb og vandværket indvinder fra miocænt grundvandsmagasin i 110-122 m dybde. Magasinet er beskyttet af 32 m fed glimmerler. Til terræn er der yderligere flere lerlag, så det samlede lerdække over magasinet i alt er mere end 50 m. På baggrund af dette vurderes magasinet, som St. Lihme Vandværk indvinder fra at være velbeskyttet. Den nye boring, der er kommet til siden kortlægningen i 2015, ligger lige ved siden af den gamle. Der gælder derfor den samme vurdering for denne, den nye boring ligger i omkring 110 m dybde.

Samlet set vurderes grundvandet i området at være godt beskyttet imod en eventuelt ovenfra kommende forurening.

I kortlægningen fra 2015 er det grundvandsdannende opland beskrevet nærmere, her er det beskrevet, at det grundvandsdannende opland til det miocæne grundvandsmagasin ligger i den østlige del af indvindingsoplandet ca. 700 m nord for indvindingsboringen. Grundvandsdannelsen i området er betydeligt større end den vandindvinding, der foregår i kortlægningsområdet (Bredsten-Gadbjerg-Hvejsel) i dag. Kortlægningen har vist, at ressourceudnyttelsen i dag er 2,5%. Hvis alle indvindingstilladelser i området udnyttes 100%, vil ressourceudnyttelsen være 6,1%. Indvindingen er altså bæredygtig (mindre end 35%).

Partikelbaneberegninger viser, at grundvandet, der indvindes i St. Lihme Vandværks boring øst for byen, helt overvejende strømmer fra nord mod syd, og derfor ikke berører planområdet. Vandtypen er en vandtype D (velbeskyttet overfor nitrat). Det bekræfter, at der er en god naturlig beskyttelse af magasinet, og at vandet er gammelt.

Miljøbeskyttelsesmål

Miljø- og fødevarerministeren udpeger drikkevandsressourcer, herunder OSD, indvindingsoplande, følsomme indvindingsområder og indsatsområder, som fastlægger de geografiske rammer for en målrettet grundvandsbeskyttelse.

En del af grundvandsbeskyttelsen sker gennem kommunernes planlægning, hvor der som udgangspunkt ikke må planlægges for arealanvendelse, som medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet, inden for OSD og indvindingsoplande.

Gennem den generelle og målrettede beskyttelse, og herunder kommuneplanlægningen, sikres, at den danske vandforsyning fortsat kan baseres på en grundvandsressource, som er så ren, at der som udgangspunkt alene kræves en simpel vandbehandling. Kommunen skal ved kommuneplanlægning inden for OSD og indvindingsoplande redegøre for det planlægningsmæssige behov for lokalisering af virksomhedstyper inden for områderne, herunder at lokalisering uden for de nævnte områder er undersøgt og ikke fundet mulig. [Miljøstyrelsen, 2016]

Miljøvurdering

En del af planområdet ligger i område med særlige drikkevandsinteresser, nitratfølsomt indvindingsopland og vandværksopland. Inden for området er der mulighed for nye køre- og parkeringsarealer, ny vaskehal samt lager- og forædling, med henblik på beskyttelse af grundvandet indenfor dette område.

Generelt skal alle nye aktiviteter inden for områder med drikkevandsinteresser, herunder kørsel, parkering, vaskehal samt lager og forædling etableres med fast belægning i lukkede systemer, hvor der ikke kan ske udslip. Det gælder også olie og kemikalier, der skal dobbeltsikres. Samt ammoniak fra køleanlæg, der kan tilbageholdes via afløbsventil i regnvandsbassinet.

I planlægningen er der sikret vilkår, som opstiller særlige betingelser for udvidelsen. Vilkårene er indarbejdet i kommuneplantillægget for St. Lihme, hvilket indebærer, at udvidelsen af slagteriet indenfor indvindingsoplandet, særlige drikkevandsinteresser og nitratfølsomt indvindingsopland kun kan ske på særlige betingelser.

Udvidelsen inden for indvindingsoplandet, OSD og NFI kan ske på særlige betingelser til sikring af grundvandet:

- Kørselsarealer skal dimensioneres efter tung trafik (gælder ikke p-arealer til personbiler og lignende).
- Kørselsarealer, vaskeplads og arealer, hvor der oplagres eller håndteres olie og kemikalier skal etableres med tæt belægning* med fald mod afløb, hvor fra der sker en kontrolleret afledning.
- Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig. Beholderne skal stå på en oplagsplads med tæt belægning* uden afløb eller med afspærringsventil og sikret mod påkørsel. Oplagspladsen skal være indrettet således, at

spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak. Området eller opsamlingsbassin skal som minimum kunne rumme indholdet af opbevaringsenheden.

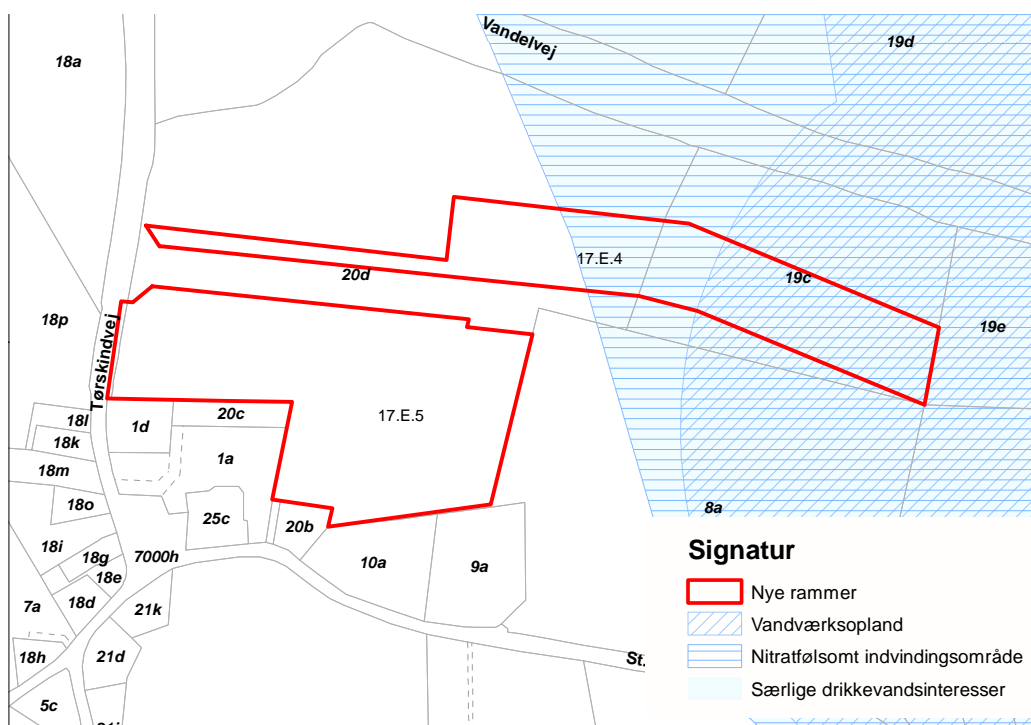
- Regnvandsbassiner skal som hovedregel etableres med tæt membran.
- Regnvands- og spildevandsledninger skal til enhver tid opfylde den bedst tilgængelige teknologi (BAT) med hensyn til tæthed, samlinger, tæthedsprøvning med videre.

* Flisebelægning er ikke en tæt belægning. Ønskes flisebelægning skal der som udgangspunkt etableres en 100 % tæt (impermeabel) membran under fliserne, eller der skal anvendes et specielt fugemateriale efter aftale med myndigheden.

Det nye plangrundlag vil således medføre, at den eksisterende virksomhed vil kunne udvide i et område, der er udpeget som særlige drikkevandsinteresser og nitratfølsomt indvindingsopland, idet der stilles krav om afbødende foranstaltninger, der sikrer, at der ikke sker en påvirkning af grundvandet.

Kumulative effekter

De nye befæstede arealer, vaskepladsen og aktiviteter i forædlings- og lagerbygningen vil have en kumulativ effekt med de eksisterende aktiviteter på virksomheden set i forhold til risikoen for forurening af grundvandet. Det vurderes dog, at med de stillede vilkår vil grundvandet være sikret i området.



Afbødende foranstaltninger

Der stilles vilkår om indretning af kørearealer, p-arealer, vaskeplads, regnvandsbassiner og håndtering af olie- og kemikalier mv. i både kommuneplantillæg, lokalplan og miljøgodkendelse.

Miljøvurdering af alternativer

0-alternativ

0-alternativet vil betyde fortsat landbrugsdrift og eksisterende adgangsvej på arealet. Desuden vil vaskepladsen blive liggende på eksisterende godkendte placering. 0-alternativet vil dermed ikke betyde ændringer i forhold til grundvand.

Forslag til overvågning

Der vil jævnligt blive ført kontrol af tæt befæstelse. Ligeledes vil sandfang og olieudskiller blive pejlet, kontrolleret og tæthedsprøvet efter gældende retningslinjer og eventuelle fastsatte krav i kommende miljøgodkendelse.

USIKKERHED I MATERIALET

Indholdet i miljøvurderingen er efter Lov om miljøvurdering § 12, stk. 2, begrænset til de oplysninger, der med rimelighed kan forlanges med hensyn til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder.

Der er foretaget en kvalitativ vurdering af planens indvirkning på miljøet, da andet ikke har været muligt.

BILAGSLISTE

BILAG A KILDER

BILAG B SCOPING

BILAG C VISUALISERINGSRAPPORT

BILAG A KILDER

[Vejle Kommune, 2021]

Vejle Kommune, Forslag til Kommuneplan 2021-2033

[Miljøstyrelsen, 2016]

Miljøstyrelsen, 2016, Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse - https://mst.dk/media/114969/pdf_-vejledning-om-krav-til-kommuneplanlaegning-inden-for-omraader-med-saerlige-drikkevandsinteresser-og-indvindingsoplande-til-almene-vandforsyninger.pdf

Bilag B – SCOPING

**for miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 1345 og
 forslag til tillæg nr. 4 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 (kp21)**

Fakta om planerne

Planernes nr. og navn	Lokalplan nr. 1345 Erhvervsområde ved Vandelvej og Tørskindvej, St. Lihme og Tillæg nr. 4 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 (kp21)	
Formål og omfang	Formålet med lokalplan og kommuneplantillæg er at skabe mulighed for at etablere plads til bygninger til bl.a. mere forarbejdning og lager, til det tilgrænsende eksisterende slagteri. Med planerne overføres landbrugsareal til en erhvervsramme i op til miljøklasse 6.	
Screenet af	Helle Thorhauge	
Kan planen/planerne påvirke et Natura 2000-område væsentligt?	Ja	Nej <input checked="" type="checkbox"/>
Er planen/planerne omfattet af bilag 1 eller 2 i miljøvurderingsloven?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nej
	Hvis ja, inden for hvilket område?	
	Bilag 2, punkt 13a, jf. punkt 7f	

Læseforklaring til screeningen

Skema 1-4 er emner, som er vurderet relevante at screene i forhold til, om der skal udarbejdes en miljøvurdering for en plan. Skema 5 er spørgsmål fra miljøvurderingslovens bilag 2 og 3, der fungerer som en opsamling på skema 1-4. Skema 6 er en liste over berørte myndigheder, der kan være relevante at høre for en plan.

Vurderingerne af emner i skema 1-5 er:

Neutral / ikke relevant = Emnet er ikke at finde i planområdet eller i naboområderne. F.eks. hvis planområdet ligger 4 km fra kysten, er det ikke omfattet af kystnærhedszonen. Der er derfor ikke en bemærkning knyttet til emnet.

Ikke væsentlig = Emnet er at finde i planområdet eller i naboområderne. F.eks. hvis planområdet ligger 2 km fra kysten i den bynære del af kystnærhedszonen, men ikke kan ses fra kysten. Der er derfor en bemærkning knyttet til punktet.

Kan være væsentlig = Der skal udarbejdes en miljøvurdering for det pågældende emne.

Skema 1. Bymønstre og kulturmiljø

Påvirker planen/planerne bymønstret, bystrukturen, kulturmiljøet eller landskabet:

	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
Kulturhistoriske værdier (herunder arkæologisk arv og kulturmiljøer/værdifuldt kulturmiljø (kp21))		X		En lille del af arealet er undersøgt af VejleMuseerne ifm anlæg af vej. Her fremkom enkelte spor fra oldtiden. Størstedelen af området er dermed ikke undersøgt. Store dele af terrænet synes oplagt til fortidig bebyggelse, og det kan ikke udelukkes, at der uden for den nuværende landsby kan findes spor efter tidligere og hidtil ukendt bebyggelse fra oldtid eller middelalder. Derfor anbefaler VejleMuseerne, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse jfr. museumsloven i god tid inden anlægsarbejde. Det kan klarlægge, om der findes fortidsminder på arealet inden byggeriet går i gang. Såfremt der under jordarbejde findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og det skal anmeldes.
Fredede og bevaringsværdige bygninger	X			
Kirkeomgivelser (kp21)	X			
Bevaringsværdigt landskab (kp21)	X			
Større sammenhængende landskaber (kp21)	X			
Byfortætning	X			
Nye arealer til byudvikling inddrages, herunder arealforbrug			X	Påvirkningen fra inddragelse af nye arealer til byudvikling undersøges og vurderes i miljørapporten.
Afgrænsning mellem byen og det åbne land			X	Påvirkningen af afgrænsningen mellem byen og det åbne land undersøges og vurderes i miljørapporten.
Arealreservationer (vej, ledninger o.l.)	X			
Regional påvirkning (detailhandel, turisme)	X			

Skema 2. Miljø (vand, støj, luft, klima, jordbund, jordarealer)

Påvirker planen/planerne miljøet eller medfører miljøkonflikter med tilstødende naboer:

	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
Områder med særlige drikkevandsinteresser			X	Den østlige del af planområdet ligger indenfor et område med særlige drikkevandsinteresser. Det undersøges og vurderes i miljørapporten, om lokalplan og tillæg medfører en væsentlig påvirkning af de særlige drikkevandsinteresser.
Grundvandet (nitratfølsomme- og/eller sprøjtemiddelfølsomme indsatsområder)			X	Den østlige del af planområdet ligger indenfor et område med nitratfølsomt indvindingsområde. Det undersøges og vurderes i miljørapporten, om lokalplan og tillæg medfører en væsentlig påvirkning af det nitratfølsomme indvindingsområde.
Vandindvindingsopland			X	Den østlige del af planområdet ligger indenfor et vandindvindingsopland. Det undersøges og vurderes i miljørapporten, om planerne medfører en væsentlig påvirkning af opland til vandværk.
Udledning til vandmiljøet (søer og vandløb)		X		Planerne giver mulighed for en udvidelse af det tilgrænsende slagteri med bl.a. lager og forarbejdning, og dermed mulighed for yderligere belagte arealer, herunder parkeringsarealer og kørearealer. Derved vil der komme mere overfladevand fra tage og befæstede arealer. Overfladevand ledes til det eksisterende regnvandsbassin/forsinkelsesbassin ved slagteriet. Forsinkelsesbassinet bliver udvidet for at kunne rumme den samlede mængde overfladevand. Den eksisterende tilgrænsende lokalplan nr. 1168 kan rumme dette og planerne giver derfor ikke ændringer. Planerne giver tillige mulighed for et eventuelt regnvandsbassin i den vestlige del af planområdet ud mod Tørskindvej samt en grøfteløsning i den sydlige del af planområdet. Via et neddrøst afløb fastholdes en maksimal vandmængde på 5 l/s i den videre afledning til de eksisterende dræn- og afvandingssystemer til Kobbervækken. Det er det samme, som i dag, og

			<p>der sker derfor ikke ændringer, der kan give anledning til væsentlige miljøkonsekvenser.</p> <p>Bassinet er forsynet med en manuel afspærringsventil, så afløbet kan afspærres.</p>
Støj og vibrationer fra virksomheder ud over vejledende grænseværdier		X	<p>Planområdet vejbetjenes som det eksisterende slagteri fra Tørskindvej ad adgangsvejen.</p> <p>Planområdet er opdelt i 3 delområder. Planområdet er zoneret, så delområder med den højeste miljøklasse ligger længst væk fra St. Lihme by.</p> <p>Det nordligste delområde nord for det eksisterende slagteri giver mulighed for virksomheder op til miljøklasse 6, mens delområdet vest for slagteriet tillader op til miljøklasse 5. Delområdet ved Tørskindvej udlægges til grønt område med mulighed for regnvandsbassin og støjvold.</p> <p>Lokalplanen giver mulighed for, at det eksisterende tilgrænsende slagteri kan udvide med bl.a. bygninger til lager og forarbejdning.</p> <p>Støjberegninger fastlægger, at den samlede virksomhed med den ønskede udvidelse kan overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.</p>
Lugt, støv eller anden luftforurening fra virksomheder		X	<p>Planerne giver mulighed for en udvidelse af det eksisterende tilgrænsende slagteri med ny vasketal samt lager- og forædlingsbygning.</p> <p>Afstanden mellem den nye vasketal og naboer vil blive øget ift den eksisterende vasketals beliggenhed.</p> <p>Forædling omfatter opskæring, udbening, saltning, marinering, klargøring og tilsvarende processer, der ikke emitterer luft- eller lugtemissioner. Der ventes ligeledes ingen luft- eller lugtemissioner fra lagerbygningen eller fra lagerhallen. Heller ingen diffuse lugtemissioner fra bygningerne. Emissionerne til luft- eller lugtgener fra afkast eller diffuse emissioner til omgivelserne fra de nye bygninger vurderes derfor samlet at være helt ubetydelige.</p> <p>Affald vil blive håndteret og oplagret som i forbindelse med det tilgrænsende eksisterende slagteri, og vurderes derfor ikke at give anledning til nogen væsentlig diffus lugtemission.</p> <p>Transport af grise og affald vil foregå som hidtil ad den tilgrænsende virksomhedens fordelingsvej,</p>

				og antal transporter vil være uændrede ift det allerede godkendte til det eksisterende slagteri. Det vurderes ikke at medføre væsentlige diffuse lugtemissioner.
Virksomhedsklassen			X	Med planerne udlægges et nyt erhvervsområde med mulighed for erhverv op til miljøklasse 6. Det undersøges og vurderes i miljørapporten, om det medfører en væsentlig påvirkning af miljøet.
Trafikbelastning (kapacitet)		X		Der er gennemført støjberegninger, hvoraf det fremgår, at planområdet ikke vil medføre en produktionsudvidelse og deraf følgende mere trafik. Det vurderes, at antal og fordeling af til- og fra-kørsler over døgnet fremadrettet vil være som under de eksisterende forhold ved det eksisterende tilgrænsende slagteri.
Støj og vibrationer fra trafik, herunder jernbaner, ud over vejledende grænseværdier		X		Se ovenfor ift støj.
Emissioner (partikler, luftarter), trafikos	X			
Støjkonsekvenszoner (kp21)	X			
Særligt værdifulde landbrugsområde (kp21)		X		Den nordøstligste del af planområdet ligger indenfor et område som i kommuneplanen er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Arealet indenfor udpegningen er på nuværende tidspunkt landbrugsareal, tilhørende bygnings-sættet, som også bliver omfattet af planområdet. Arealet ligger mellem Vandelvej og en eksisterende erhvervsramme og lokalplan. Arealet grænser op til erhvervsrammen/lokalplanen. Det vurderes ikke være en væsentlig påvirkning af udpegningen, da arealet i forvejen arrangeringsmæssigt ligger delvist afskåret pga. både motortrafikvej og adgangsvej. Med lokalplanen overføres planområdet til byzone. Planerne vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning for de nærliggende landbrug, idet disse i forvejen er begrænset af de nuværende byzonearealer ift udvidelse/ændringer.
Råstofområder	X			
Forurenet jord på arealet	X			
Energiforbrug	X			
Nedbør, i forhold til klima	X			
Vandstigninger (hav, åer og søer), i forhold til oversvømmelse og erosion	X			
Belagte arealer		X		Se Skema 2, Udledning til vandmiljøet (søer og vandløb)

Skema 3. Natur (flora, fauna)

Påvirker planen/planerne direkte eller indirekte beskyttede eller sårbare naturområder i henhold til naturbeskyttelsesloven, skovloven, museumsloven med flere, samt Vejle Kommuneplan 2021-2033 (kp21):

	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
Natura 2000-områder		X		<p>Planområdet ligger ca. 3,5 km fra det nærmeste Natura 2000 område Egtved Ådal (H238) og ca. 4,5 km sydvest for Øvre Grejs Ådal (H70). Der er ikke kendskab til bilag IV arter inden for planområdet, ligesom der heller ikke vurderes at være potentielle yngle- eller rasteområder. Inden for planområdet er der ikke registreret § 3 beskyttet natur. Inden for den eksisterende tilgrænsende lokalplan og virksomhed, er der registreret to § 3 beskyttede søer, hvoraf den ene er det eksisterende regnvandsbassin.</p> <p>Det vurderes, at hverken bilag IV-arter eller udpegningsgrundlag i Natura 2000-områder vil kunne blive påvirket af den planlagte aktivitet i lokalplanområdet.</p> <p>Vurderingen er baseret på, at planområdet ligger med flere kilometers afstand til nærmeste Natura 2000-område. Derudover vil udledning af kvælstof fra planområdet og det eksisterende slagteri tilsammen ikke blive forøget væsentligt.</p> <p>Endelig vil overfladevand fra planområdet blive ledt til det eksisterende regnvandsbassin ved det tilgrænsende slagteri. Bassinet udvides. Udledningen fra bassinet fastholdes til 5 l/s, som for det eksisterende slagteri.</p> <p>Det kan udelukkes, at udledningen vil medføre påvirkning af vådområderne i Egtved Ådal og de marine naturtyper i Vejle Fjord.</p> <p>Det kan udelukkes, at Natura 2000-områder, bilag IV arter og § 3 områder vil blive påvirket af det nye planområde.</p>
Habitater, bilag IV-arter		X		Se ovenfor

§ 3 områder: Eng, hede, mose, overdrev, strandeng, sø og vandløb	X			
Beskyttede sten- og jorddiger		X		I den vestlige del af planområdet findes et beskyttet dige. Planerne respekterer diget.
Fortidsminder og -linjer	X			
Fredede områder	X			
Fredskov	X			
Strandbeskyttelseslinjen	X			
Sø-beskyttelseslinjer	X			
Å-beskyttelseslinjer	X			
Skovbyggelinjer	X			
Kirkebyggelinjer	X			
Kystnærhedszonen (kp21)	X			
Økologiske forbindelser (eksisterende natur inden for økologiske forbindelser) (kp21)	X			
Potentielle økologiske forbindelser (kp21)	X			
Særligt værdifulde naturområder (kp21)	X			
Områder med skovrejsning uønsket (kp21)	X			
Skovrejsningsområder (kp21)	X			
Naturområder (kp21)	X			
Potentielle naturområder (kp21)	X			
Lavbundsarealer (kp21)	X			
Lavbundsarealer der kan genoprettes (kp21)	X			
Særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder (geologisk bevaringsværdi) (kp21)	X			
Vandrammedirektivet	X			

Skema 4. Befolkning og menneskers sikkerhed, sundhed og materielle goder

Påvirker planen/planerne, som en direkte eller indirekte følgevirkning, befolkningens og menneskers sikkerhed, sundhed og materielle goder:

	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
Trafiksikkerhed	X			
Visuel påvirkning (udsigt og indblik)			X	Planerne giver mulighed for en udvidelse af det eksisterende tilgrænsende slagteri, herunder mulighed for nye bygninger. Den visuelle påvirkning af området som følge af lokalplan og tillæg undersøges og vurderes i miljørapporten.
Vindforhold (turbulens)	X			
Lys og refleksion		X		Lokalplanen sikrer, at belysning vil blive afskærmet, så det rettes væk fra omkringboende.
Skygge		X		Planområdet ligger nord/nordøst for St. Lihme by og det eksisterende slagteri. Planer giver mulighed for bygninger med en højde på op til 10 meter, med mulighed for tekniske anlæg mv i højere højde. Der forventes ikke væsentlige skyggepåvirkninger i omgivelserne.
Fritidsmuligheder, rekreation og grønne områder	X			
Tilgængelighed	X			
Tryghed	X			
Ulykkesrisiko (planlægningszone for risikovirk-somhed (kp21))		X		Planerne giver mulighed for udvidelse af det eksisterende tilgrænsende slagteri. Udvidelsen medfører ikke, at virksomheden omfattes af risikobekendtgørelsen.

Skema 5. Planens/planernes karakteristika og indvirkning

Skemaet indeholder en række spørgsmål fra miljøvurderingslovens bilag 3, der anvendes til at vurdere planens/planernes væsentlighed. Bilag 2 indeholder to parametre til at vurdere væsentligheden af miljøpåvirkningen, nemlig planens/planernes karakteristika samt kendetegn ved indvirkningen og det område, der bliver berørt.

Skemaet udfyldes på baggrund af vurderingerne i skema 1-4.

	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
I hvilket omfang kan planen/planerne danne grundlag for projekter og andre aktiviteter med hensyn til beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser eller ved tildeling af midler?			X	Det undersøges og vurderes i miljørapporten, om der er væsentlige miljøpåvirkninger.
I hvilket omfang har planen/planerne indflydelse på andre planer, f.eks. kommuneplan og vandplaner?		X		Der udarbejdes tillæg til kommuneplanen. Det vurderes ikke, at kommuneplantillæg og lokalplan har væsentlig indflydelse på andre planer.
Har planen/planerne relevans for integrering af miljøhensyn, specielt med henblik på at fremme bæredygtig udvikling?	X			
Er der miljøproblemer med relevans for planen/planerne?			X	Det undersøges og vurderes i miljørapporten, om der er væsentlige miljøpåvirkninger.
Har planen/planerne relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning, der stammer fra en EU-retsakt (f.eks. planer og programmer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse)?	X			
Er der sandsynlige, varige, hyppige og reversible indvirkninger på miljøet?			X	Med planerne udlægges et nyt erhvervsområde. Det undersøges nærmere i miljørapporten, om dette har væsentlig indvirkning på miljøet.
Er der kumulative miljøpåvirkninger?			X	Planerne giver mulighed for udvidelse af det eksisterende tilgrænsende slagteri. Planernes miljøpåvirkninger er undersøgt kumulativt med det eksisterende slagteri. Relevante miljøpåvirkninger undersøges og vurderes i miljørapporten.
Er der indvirkning på andre lande?	X			
Er der fare for menneskers sundhed eller miljøet, f.eks. pga. ulykker? Se skema 2 og 4.		X		Planerne giver mulighed for udvidelse af det eksisterende tilgrænsende slagteri. Udvidelsen medfører ikke, at virksomheden omfattes af risikobekendtgørelsen.

Er det et stort geografisk område eller en stor befolkningsgruppe der berøres?	X			
Er der særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv inden for området? Se skema 1 og 3.		X		<p>I den vestlige del af planområdet findes et beskyttet dige. Planerne respekterer diget.</p> <p>VejleMuseerne oplyser, at en lille del af arealet er undersøgt. Her fremkom enkelte spor fra oldtiden. Størstedelen af området er ikke undersøgt, men det kan ikke udelukkes, at der uden for den nuværende by kan findes spor efter tidligere og hidtil ukendt bebyggelse fra oldtid eller middelalder. Det anbefales derfor, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse jfr. museumsloven i god tid inden anlægsarbejde. Det kan klarlægge, om der findes fortidsminder på arealet inden byggeriet går i gang.</p> <p>Såfremt der under jordarbejde findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og det skal anmeldes.</p>
Overskrides miljøkvalitetsnormer eller -grænseværdier? Se skema 2.	X			
Sker der en intensiv arealudnyttelse af planområdet?	X			
Påvirker planen/planerne områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan (f.eks. EU) eller internationalt plan? Se skema 3.	X			

Skema 6. Inddragelse af myndigheder

Skemaet giver overblik over, hvilke berørte myndigheder, afhængig af indholdet af planen/planerne, der skal høres i forbindelse med screeningen. En berørt myndighed er en myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar skal godkende eller give samtykke, tilladelse, godkendelse eller dispensation, for at planen/planerne kan realiseres.

Myndigheder	Sæt X	Bemærkninger
Bolig- og Planstyrelsen bpst@bpst.dk	X	
Naturstyrelsen nst@nst.dk		
Energistyrelsen ens@ens.dk		
Region Syddanmark kontakt@rsyd.dk		
Kystdirektoratet kdi@kyst.dk		
Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen info@tbst.dk		
Slots- og Kulturstyrelsen post@slks.dk		
Haderslev Stift kmhad@km.dk		
Ribe Stift kmrib@km.dk		
Vejdirektoratet hoeringer@vd.dk		
Miljøstyrelsen plantilsyn@mst.dk	X	
VejleMuseerne museerne@vejle.dk	X	
Naturstyrelsen Trekantsområdet, tre@nst.dk		
Berørte kommuner: Hedensted Kommune, mail@hedensted.dk Billund Kommune, plan@billund.dk Fredericia Kommune, kommunen@fredericia.dk Kolding Kommune, plan@kolding.dk Vejen Kommune, plan@vejen.dk Ikast-Brande Kommune, post@ikast-brande.dk		
Andre		

Konklusion

Vejle Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) vurderet, at lokalplan nr. 1345 og kommuneplantillæg nr. 4 er omfattet af lovens bilag 2, punkt 13a, jf. punkt 7f, samt at der skal gennemføres en miljøvurdering efter lovens § 8, stk. 1. Følgende emner indgår i miljøvurderingen:

- Visuelle forhold, Planområdet og miljøklasser samt Grundvand

Planerne er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

En række emner vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet. De er derfor ikke medtaget i miljøvurderingen. Det er på baggrund af følgende vurderet, at disse emner ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet:

Støj, lugt, risiko mm

Planområdet vejbetjenes som det eksisterende tilgrænsende slagteri fra Tørskindvej ad adgangsvejen. Planområdet er opdelt i 3 delområder, hvor delområdet med den højeste miljøklasse ligger længst væk fra St. Lihme by. Op til miljøklasse 6 mod nord, og op til miljøklasse 5 vest for slagteriet. Delområdet ved Tørskindvej udlægges til grønt område, regnvandsbassin og støjvold. Støjberegninger viser, at den samlede virksomhed kan overholde støjgrænser.

Det fremgår tillige af støjberegningerne, at planområdet ikke vil medføre en produktionsudvidelse og deraf følgende mere trafik, hvorfor trafikale forhold fremadrettet vil være som ved det eksisterende slagteri.

Der gives mulighed for at udvide slagteriet med ny vaskehal samt lager- og forædlingsbygning. Emissioner fra bygninger, afkast, affald og diffuse lugtemissioner vurderes at være helt ubetydelige. Transport af grise/affald vil foregå som hidtil ad adgangsvejen, og antal transporter vil være uændrede ift det allerede godkendte til slagteriet.

Planerne giver mulighed for udvidelse af slagteriet, men medfører ikke at slagteriet omfattes af risikobekendtgørelsen.

Vand, natur, dige, fortidsminder

Udvidelse af virksomheden vil give mere overfladevand fra tage og befæstede arealer. Vandet ledes til slagteriets eksisterende regnvandsbassin, som udvides. Den gældende lokalplan 1168 kan rumme dette, og planerne giver derfor ikke ændringer. Via et neddroset afløb fastholdes den maksimale vandmængde i den videre afledning. Der sker derfor ikke ændringer, der giver væsentlige miljøkonsekvenser.

Planområdet ligger ca. 3,5 km fra det nærmeste Natura 2000-område. Der er ikke kendskab til bilag IV arter inden for planområdet, ligesom der heller ikke vurderes at være potentielle yngle- eller rasteområder. Indenfor planområdet er ikke § 3 beskyttet natur. Indenfor den tilgrænsende lokalplan er to § 3 søer, hvoraf den ene er regnvandsbassin. Det kan udelukkes, at Natura 2000-områder, bilag IV arter og § 3 områder vil blive påvirket af det nye planområde. Vurderingen er baseret på, at planområdet ligger med flere kilometers afstand til nærmeste Natura 2000-område. Derudover vil udledning af kvælstof fra planområdet og slagteriet tilsammen ikke blive forøget væsentligt. Det kan udelukkes, at udledningen vil medføre påvirkning af vådområderne i Egtved Ådal og de marine naturtyper i Vejle Fjord.

I den vestlige del af planområdet findes et beskyttet dige. Planerne respekterer diget.

VejleMuseerne har tidligere fundet spor fra oldtiden i området, hvorfor der anbefales en arkæologisk forundersøgelse.

Landbrug og skygge

En del af området er særligt værdifuldt landbrugsområde. Der vurderes ikke at komme en væsentlig påvirkning, da arealet i forvejen arronderingsmæssigt ligger delvis afskåret af veje. Planerne vurderes ikke at give en væsentlig påvirkning for de nærliggende landbrug, da de i forvejen er begrænset af byzonearealer ift udvidelse/ændringer.

Planer giver mulighed for bygninger med en højde på op til 10 meter, med mulighed for tekniske anlæg mv i højere højde. Planområdet ligger nord/nordøst for byen og slagteriet. Der forventes ikke væsentlige skyggepåvirkninger. Lokalplanen sikrer, at belysning vil blive afskærmet, så det rettes væk fra omkringboende.

Bilag C: Visualiseringsrapport

DanePork, St. Lihme, Vejle kommune



August 2021

Baggrund:

Nærværende rapport er udarbejdet i august 2021 i forbindelse med VVM og lokalplanlægning for udbygning af slagteriet DanePork i St. Lihme ved Vejle.

Fotografering, kontrolmåling, 3D modellering og visualisering er udført i samarbejde mellem firmaerne Exclusive 3D og Lifa A/S Landinspektører.

Ved printning af denne rapport skal originalformatet *liggende A3* benyttes for optimal billedbeskuelse, og i 50 cm afstand. Ved beskuelse på skærm bør PDF filen vises på *fuld skærm*. På grund af de lange fotograferingsafstande (store datamængder) egner materialet sig ikke til at zoome meget tæt på.

Fototeknik og bemærkninger ved iagttagelse af billederne.

Der er fotograferet med et Nikon D7500 med Nikon optik 18-140mm. Der er fotograferet med zoom-mm 28-30. Når der multipliceres med omsætningsfaktor 1.5 giver det 42-45mm, som optik i et normalt "papirbillede-format" – svarende til det menneskelige øjes opfattelse. Billederne skal betragtes på en afstand af 50 cm (ved liggende A3 format).

Den projekterede bygning er vist med grå flade og indlagt med en højde på 10 meter over projekteret terræn ved bygningen.

Metodebeskrivelse

Vejle kommune har fra Slagteriet DanePork A/S modtaget anmodning om, at der igangsættes lokalplanarbejde til brug for ønsket udvidelse af slagteriet.

Til brug for visualisering af den ønskede udvidelse, er der fra 3 fotostandpladser optaget billeder til brug indlægning af den ønskede udvidelse. De 3 fotostandpladser fremgår af oversigtskortet vist på side 4 som punkt L, M og N.

De 3 fotostandpladser er koordineret med cm. nøjagtighed (xyz). Ca. 100 m. foran kameraet er opsat en sigteskive skudt op i samme højde som kameraet, hvorved der ved optagelse er sikret en vandret sigtelinje. Videre er til brug ved arbejdet udarbejdet CAD-fil med fotostandpunkterne samt genkendelige bygningshjørner mm.

For alle fotostandpunkter gælder, For alle fotostandpladser gælder at kameraet har været placeret 1,5 meter over terræn (i henhold til Miljøministeriets visualiseringsvejledning, ISBN 87-7279-287-6). Kameraet har været opstillet på stativ og monteret på en vandret skive.

Billederne er indarbejdet i nærværende rapport, og vises som før udvidelse, dvs. den nuværende situation, og efter udvidelsen, hvor den nye bygning er indlagt i billederne. På billederne visende situationen efter opførelse af den ønskede udvidelse, er tillige vist en allerede godkendt skorsten, der pt. er under opførelse. Skorstenen er ikke en del af det aktuelle planarbejde.



Danepork		DK112	
Plan visende fotoslandpunkter brugt ved visualisering		Fotoslandpunkter - kommunestyre	
		Per Christian Nielsen	
		Sagsansvarlig	
Jnr.: 20197330	pcn	Målt: 1:10000	A4
		23. aug. 2021	



LANDINSPEKTØRER

LIFA A/S Nør, Rågevej 51 6000 Kolding

TL 75504900 www.lifa.dk e-mail land@lifa.dk



DanePork

DKTM2

Oversigtsplan visende fotostandpunkter
samt planlagt ny bygning

Fl. Fotostandpunkter - til kommunen.dgn

Per Christian Nielsen

Sagsansvarlig

J.nr.: 20197330 pcn Mål: 1:4000 A3

30. aug. 2021



LIFA A/S Ndr. Ringvej 51 6000 Kolding

Tlf. 75504900 www.lifa.dk e-mail land@lifa.dk

LANDINSPEKTØRER



Fotostandpunkt "L" – Nuværende situation





Fotostandpunkt "M" – Nuværende situation





Fotostandpunkt "N" – Nuværende situation



Fotostandpunkt "N" – Fremtidig situation



VEJLE
KOMMUNE

Teknik & Miljø - Plan

Kirketorvet 22 - 7100 Vejle - Tlf.: 76 81 00 00

E-post: plan@vejle.dk - Internet: www.vejle.dk

S A M M E N F A T T E N D E R E D E G Ø R E L S E

Miljøvurdering af lokalplanforslag nr. 1345 Erhvervsområde ved Vandelvej og Tørskindvej, St. Lihme og tillæg nr. 4 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

V E J L E K O M M U N E

Godkendt i byrådet
Offentliggjort

den 30.03.2022
den 04.04.2022

Hvad er en miljøvurdering?

I henhold til miljøvurderingsloven skal der foretages miljøvurdering af planer og programmer, som kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

På alle planer gennemføres en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver, at der gennemføres en miljøvurdering. Såfremt en plan falder ind under lovens bilag 1 eller 2, skal planen miljøvurderes.

En miljøvurdering omfatter en vurdering af planens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Hvad er en sammenfattende redegørelse?

I henhold til miljøvurderingslovens § 13 skal myndigheden ved den endelige vedtagelse af et planforslag, der er omfattet af kravet om miljøvurdering, udarbejde en sammenfattende redegørelse.

Redegørelsen skal indeholde:

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

Hvordan behandles en miljøvurdering?

En miljøvurdering behandles efter miljøvurderingsloven og planloven. Bl.a. skal borgerne kunne tage stilling til miljøvurderingen og komme med indsigelser og ændringsforslag. Efter indsigelsesfristens udløb skal byrådet tage endelig stilling til miljøvurderingen, herunder eventuelle indsigelser og ændringsforslag fra borgere

og myndigheder, ved at der udarbejdes en sammenfattende redegørelse. Indsigelserne kan medføre ændringer i planforslaget. Når planen med den sammenfattende redegørelse er endeligt vedtaget, bekendtgøres dette på kommunens hjemmeside.

Miljøvurderingens indhold

Forslag til lokalplan nr. 1345 og tillæg nr. 4 er miljøvurderet i forhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 2, punkt 13a, jf. punkt 7f.

Planerne giver mulighed for, at et eksisterende slagteri i St. Lihme kan udvide med bygninger til lager og forarbejdning, samt med parkering, vaskehal og regnvandsbassin. Bygninger til lager og forarbejdning ønskes af hensyn til flowet i den eksisterende slagteproduktion placeret vest for og i forlængelse af det eksisterende slagteri. Der gives mulighed for en bygningshøjde på op til 10 m. Mod nord ønskes der etableret vaskehal og parkering.

Området er i dag landbrugsjord, hvorfor der er udarbejdet en ny lokalplan og kommuneplantillæg. Lokalplanområdet ligger vest og nord for det eksisterende slagteri, og planområdet er ca. 63.000 m² stort.

I planområdet ligger en eksisterende gård omgivet af marker. Slagteriet opkøbte gården i forbindelse med, at der blev anlagt en adgangsvej direkte fra Tørskindvej til slagteriet. Udvidelsen af slagteriet med forarbejdning skal også vejbetjenes fra denne adgangsvej.

Lokalplanen sikrer afskærmende beplantning både i forhold til eksisterende boliger og mod det åbne land. For at bibeholde en grøn ankomst til St. Lihme, friholdes der et areal, der i planlægningen udlægges som grønt areal.

I miljørapporten for planerne er følgende emner miljøvurderet:

- Visuelle forhold
- Planområdet og Miljøklasser
- Grundvand

Ifølge miljøvurderingslovens § 13 skal kommunen ved den endelige vedtagelse af et planforslag, der er omfattet af kravet om miljøvurdering, udarbejde en sammenfattende redegørelse.

Redegørelsen skal indeholde:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen.
- Hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning.
- Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet.
- Hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen.

Integrering af miljøhensyn

I udarbejdelse af lokalplanen og kommuneplantillægget er der taget hensyn til miljøet. Der er indarbejdet en række afbødende foranstaltninger, der sikrer

miljøhensyn, herunder:

Visuelle forhold

I planlægningen stilles der krav om beplantningsbælter mv., der slører bygningsmassen i landskabet. Derudover stilles der krav om, at bygningen holdes i grå og sorte nuancer, der også er med til at sløre den, og der fastsættes bestemmelser for maksimal højde. Ved ankomsten til St. Lihme friholdes et areal for bebyggelse, og udlægges til grønt areal.

Planområdet og Miljøklasser

Området zoner og indrettes, så der tages hensyn til eksisterende boliger mod syd. Der udlægges beplantningsbælter med afskærmende beplantning og et areal friholdes mod Tørskindvej. Endvidere fastlægges en maksimal bygningshøjde i lokalplanen, ligesom der stilles krav til farvevalg på bygninger

Grundvand

Der stilles vilkår om indretning af kørearealer, p-arealer, vaskeplads, regnvandsbassiner og håndtering af olie- og kemikalier mv. i både kommuneplantillæg, lokalplan og miljøgodkendelse.

Miljørapportens betydning og offentlighedsfasen

Miljørapporten har belyst og vurderet de mulige miljøpåvirkninger, som lokalplan nr. 1345 og tillæg nr. 4 vil kunne medføre. Det fremgår af miljørapporten, at der ikke vil være en væsentlig miljøpåvirkning, og de afbødende foranstaltninger der er beskrevet i miljørapporten er indarbejdet i lokalplan og tillæg.

Der er ikke indkommet indsigelser/bemærkninger i høringsperioden.

Alternativer

Lokalplan og tillæg omfatter udvidelse af et eksisterende slagteri, med lager og forarbejdningsfunktioner, der af hensyn til flowet i produktionen ligger i direkte forlængelse af slagteriet. Det vurderes derfor, at der ikke findes realistiske alternativer, og der er derfor kun vurderet på 0-alternativet i miljøvurderingen. Miljørapporten har vist, at der ikke vil være en væsentlig miljøpåvirkning, og de afbødende foranstaltninger, der er beskrevet i miljørapporten, er indarbejdet i lokalplan og tillæg.

Overvågning

I miljørapporten er beskrevet en række tiltag til overvågning af de miljømæssige konsekvenser af planerne. Tiltagene er beskrevet nedenfor.

Visuelle forhold

Ved byggetilladelse til det kommende byggeri sikres det, at afskærmende

beplantning etableres inden ibrugtagning.

Planområdet og Miljøklasser

Det sikres via miljøgodkendelsen, at der stilles vilkår om overholdelse af diverse vejledende grænseværdier. Derudover vil der blive stillet krav om afskærmende beplantning forud for ibrugtagning af bygninger.

Grundvand

Der vil jævnligt blive ført kontrol af tæt befæstelse. Ligeledes vil sandfang og olieudskiller blive pejlet, kontrolleret og tæthedsprøvet efter gældende retningslinjer og eventuelle fastsatte krav i kommende miljøgodkendelse.



VEJLE
KOMMUNE

Teknik & Miljø - Plan & Energi

Kirketorvet 22 - 7100 Vejle - Tlf.: 76 81 22 30

Mail: plan@vejle.dk

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1345 og tillæg nr. 4 samt sammenfattende redegørelse af miljøvurdering.

Lokalplan nr. 1345 Erhvervsområde ved Vandelvej og Tørskindvej, St. Lihme og tillæg nr. 4 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 samt sammenfattende redegørelse af miljøvurdering er den 30.3.2022 vedtaget af Vejle Byråd.

31-03-2022

Lokalplanen, tillægget samt miljøvurdering med tilhørende sammenfattende redegørelse kan ses på kommunens [hjemmeside](#), eller lokalplanen kan rekvireres for 100 kr. ved henvendelse til e-mail: servicecenter@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Side 1 af 1

J. nr.: 01.02.05-P16-3-21

Kontaktperson:

Christina Holmbjörn

Lokaltlf.: 76812284

Mobil:

E-post: CHHHA@vejle.dk

Her bor vi:

Kirketorvet 22, 7100 Vejle

Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af offentliggørelsen af lokalplanen, tillægget samt sammenfattende redegørelse af miljøvurdering, der offentliggøres den 4.4.2022 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planerne.

Venlig hilsen

Christina Holmbjörn
Byplanlægger

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 4. april 2022

Lokalplan nr. 1345 og tillæg nr. 4

Erhvervsområde ved Vandelvej og Tørskindvej, St. Lihme

Planerne er vedtaget endeligt af byrådet.

[Klik her for at hente lokalplanen](#)

[Klik her for at hente tillægget](#)

[Klik her for at hente miljøvurdering og sammenfattende redegørelse](#)

Byrådet har d. 30.3.2022 vedtaget lokalplan nr. 1345 for et erhvervsområde ved Vandelvej og Tørskindvej, St. Lihme, tillæg nr. 4 til Vejle Kommuneplan 2021-2033, samt tilhørende sammenfattende redegørelse.

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for at et eksisterende slagteri i St. Lihme kan udvide virksomheden med bygninger til lager, forarbejdning og vaskehal, samt mulighed for regnvandshåndtering og parkeringspladser.

Miljøvurdering

Der er udarbejdet en miljøvurdering og en sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen jævnfør miljøvurderingsloven. Miljøvurderingen er godkendt endeligt sammen med lokalplanen og tillægget.

Her kan du også se planerne

Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle eller på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling. Lokalplanen kan købes for 100 kr. ved henvendelse til Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, Vejle.

Lokalplanen er bindende

Efter den offentlige bekendtgørelse af planerne d. 4.4.2022 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

Klagevejledning lokalplan og tillæg og miljøvurdering med sammenfattende redegørelse

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Klagen skal inden for 4 uger efter offentliggørelsen, sendes til Planklagenævnet via [Klageportalen](#)

For fritagelse af brug af klageportalen sendes begrundet anmodning til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, se [Planklagenævnets hjemmeside](#)

Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.

Undtagelse fra områdeklassificering

Området omfattet af lokalplanen undtages hermed fra områdeklassificeringen, jævnfør jordforureningsloven. Regulativ for Jord er derved ændret. Du kan se det opdaterede kort på www.kortvejle.dk. Læs mere og se regulativet her: www.vejle.dk/områdeklassificering