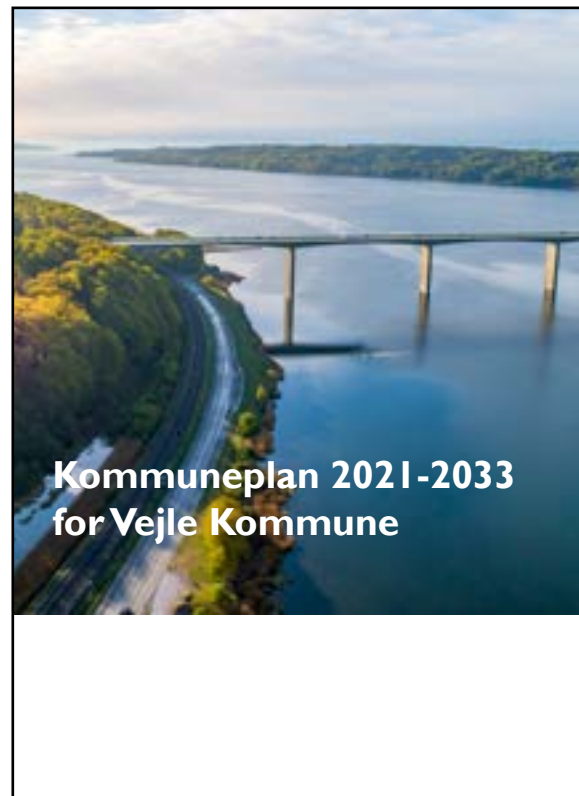


TILLÆG NR. 1

**Erhvervsområde ved Svindbækvej og Vejlevej,
Svindbæk**

Hører til lokalplan nr. 1346

VEJLE KOMMUNEPLAN 2021-2033



Endelig godkendt

den 08.03.2023

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.

Planproces

23.11.2022 Vedtagelse af forslag i byrådet

01.12.2022 - 26.01.2023 Offentlig høring

08.03.2023 Endelig vedtagelse i byrådet

13.03.2023 Offentliggørelse

Indledning

Baggrund

Tillægget udarbejdes for at muliggøre udvidelse af eksisterende kommuneplanramme 99.E.1, der fastsætter området anvendelse til erhvervsformål med industri, lager og værkstedsvirksomhed mv. Udvidelse af rammeområdet erstatter kommuneplanramme 99.E.8. Dertil ændres den maksimale byggehøjde fra 20 meter til 35 meter, for at kunne rumme de store vindmølletårne. Enkelte bygningsdele og tekniske anlæg kan opføres i op til 85 meter. Miljøklassen 4-6 udvides til at gælde for hele området.

Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort består af naturområder med særlig beskyttelsesinteresse. Inden for planområdet ligger der mindre områder udpeget som naturområde, potentiel naturområde samt økologisk forbindelse og potentiel økologisk forbindelse. Der er sammenfald mellem naturområde og økologisk forbindelse.

Naturområder og potentielle naturområder sikre mangfoldige og varieret dyre- og planteliv. Hvis der tillades byggeri eller arealanvendelse, som forringer et naturområde, skal der stilles krav om udlægning af nye naturarealer, så naturværdierne samlet set bliver fastholdt eller forberedt. Dette gælder også for byggeri eller arealanvendelse, som finder sted uden for selve naturområdet.

Økologisk forbindelse og potentielle økologisk forbindelser skal sikre, at dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Størstedelen af planområdet anvendes allerede i dag til erhvervsformål. Inden for området er ca. 1,4 ha registreret som økologisk forbindelse og naturområde, mens et areal på 4,5 ha er udpeget som potentiel økologisk forbindelse, og et mindre areal på 0,4 ha er potentiel naturområde.

Mod øst, langs med planområdets østlige afgrænsning er en spredningskorridor, hvor dyr og planter kan bevæge sig fra faunarør under motorvejen og ned mod tilløb til Brande å. Spredningskorridoren er tinglyst.

Inden for arealet med potentiel økologisk forbindelse er lidt over en tredjedel af arealet etableret som oplagsplads med bund af belægningssten.

Planerne sikre, at de økologiske forbindelser og naturområde, samt det rasterende areal af potentiel økologiske forbindelse og potentiel naturområde friholdes for byggeri, anlæg og ændret areal anvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder. Det vurderes, at planerne ikke vil have en væsentlig påvirkning på udpegningerne indenfor Grønt Danmarkskort.

Oversvømmelse og erosion

Planområdet grænser op til et tilløb til Brande å. I forbindelse med store vandmængder, kan der være risiko for mindre lokale oversvømmelser. Lokalplanen sikre, at der ikke etableres bygninger i umiddelbar nærhed til åbredde.

Fordebat

Fra den 10. oktober til den 24. oktober 2022 har der været mulighed for at indsende idéer og forslag til udarbejdelse af kommuneplantillæget. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Natura 2000-område og bilag IV-arter

Habitatdirektivet

Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der i lokalplanområdet forekommer dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Odderen findes i Brande Å-system, og inden for afstand af 600 meter er der fund af vandflagermus. Det er ikke usansynligt, at der kan være flagermusarter i de gamle bygninger inden for lokalplanområdet.

Alle flagermusarter er omfattet af bilag IV og er strengt beskyttede jf. habitatdirektivet. Reglerne er bl.a. implementeret i Naturbeskyttelseslovens § 29a og Artsfredningsbekendtgørelsen § 10, hvor Miljøstyrelsen er myndighed. § 29a i Naturbeskyttelsesloven siger følgende "De dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, må ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i alle livsstadiger af de omfattede dyrearter. Stk. 2. Yngle- og rastområder for de arter, der er nævnt i bilag 3 til loven, må ikke beskadiges eller ødelægges".

Det er lodsejerens ansvar at sikre, at beskyttelsesbestemmelserne jf. Naturbeskyttelseslovens § 29a og Artsfredningsbekendtgørelsen § 10 ikke overtrædes. Dette vil i mange tilfælde indbefatte undersøgelser, som således også påhviler lodsejeren. Viser undersøgelserne, at der er forhold, der vil medføre overtrædelser af beskyttelsesbestemmelserne, og ønsker lodsejer på trods heraf at fortsætte med tiltaget, skal der søges om dispensation hos Naturstyrelsen. Hvis der er flagermus, skal Naturstyrelsen give tilladelse til nedrivning af bygningerne, og nedrivning skal foregå i perioden mellem 1. september og 1. oktober, eller mellem slut april til slut juni, hvor flagermus i alle livsstadiger vil være i stand til at flygte, hvis de befinder sig i bygningerne.

Såfremt overstående følges, vurderer kommunen, at planerne kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rastepladser for flagermus og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Miljøvurdering

Vejle Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter vurderet, at lokalplan nr. 1346 og kommuneplantillæg nr. 1 er omfattet af lovens bilag 2, punkt 13a, samt at der skal gennemføres en miljøvurdering efter lovens § 8, stk. 1. Følgende emner indgår i miljøvurderingen:

- Visuelle forhold, afgrænsning af det åbne land og indvirkning på miljøet samt trafik, emissioner og eventuelle kumulative forhold.

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer (arealanvendelse, arealinddragelse), 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 samt 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:

Fortidsminder, indvinding mv.

Planområdets beliggenheden nord for bækken er oplagt for forhistorisk bebyggelse. Vejle Museerne anbefaler derfor, at der udføres arkæologiske forundersøgelser forud for anlægsarbejder, der berører de arealer, der endnu ikke er bebygget eller befæstede.

Dertil ligger planområdet indenfor opland til Brande Vandværk det skal derfor indrettes på grundvandsbetingelser. Der må ikke etableres aktiviteter eller anlæg, der medfører særlig risiko for forurening af grundvandet. Det vurderes, at planerne ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af vandindvindingsoplandet.

Støj, jordforurening, luft

Planerne giver mulighed for en udvidelse af eksisterende virksomhed med bl.a. ny malerhal og montagehaller. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj skal overholdes. Støjgrænserne fastsættes ud fra området anvendelse og de rammer, der er bestemt for området. Der er udarbejdet en støjrapport for virksomhedens nuværende aktiviteter. Støjrapporten viser, at vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj overholdes. Støjpåvirkning for malerhal og montagehal er ikke indregnet. Vejledende grænseværdier for støj skal altid overholdes også selvom aktiviteter indenfor planområdet øges.

Efter jordforureningsloven er matrikel 4i Svindbæk By, Thyregod delvist kortlagt på vidensniveau 1. Dertil er der enkelte små lokale områder kortlagt på vidensniveau 2 i planområdet. Jordforureningsloven § 8 sikrer, at bygge- og anlægsarbejde sker på en miljø- og sundhedsmæssig forsvarlig måde, selvom arealet er forurennet eller kan være forurennet.

På grund af virksomhedens høje forbrugskapacitet af organiske opløsningsmidler er de omfattet af IED-reglsæt, som fastsætter bindende emissionsniveauer, som forpligter virksomhederne til

at gennemføre tiltag for at begrænse emissionen. Det gælder både eksisterende maleanlæg og fremtidige maleanlæg.

Vandstigning i å, natur, økologiske forbindelser mv.

Mod vest er et tilløb til Brande Å, der krydser ind over et hjørne af planområdet for derefter at løbe langs med planområdets vestlige afgrænsning. I forbindelse med vandløbsstigninger kan der opstå mindre oversvømmelser tæt på vandløbet. Området er i forvejen registreret som §3 beskyttet natur i form af sø, mose og overdrev. Planerne sikrer, at der ikke etableres bygningsmasser tæt op af åen og § 3 beskyttet natur, og planerne vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning.

Inden for planområdet er ca. 1,4 ha registreret som økologisk forbindelse, mens et areal på 4,5 ha er udpeget som potentiel økologisk forbindelse. Ved områdets østlige afgrænsning er en spredningskorridor, hvor dyr og planter kan bevæge sig fra faunarør under motorvejen og ned mod tilløb til Brande å. Faunapassagen er tinglyst.

Inden for arealet med potentiel økologisk forbindelse er lidt over en tredjedel af arealet etableret som oplagsplads med bund af belægnings sten. Lokalplanen sikrer, at de økologiske forbindelser og det resterende areal af potentiel økologiske forbindelser friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder. Det vurderes, at planerne ikke vil have en væsentlig påvirkning på økologiske forbindelser.

Skygge og lys

Planerne giver mulighed for at bebyggelse kan opføres i op til 35 meter højde, mens enkelte tekniske anlæg som skorstene mv. kan opføres i 85 meters højde. Der er ingen naboer til området, som kan blive påvirket af skyggekast.

Lokalplanen giver mulighed for udvidelse af byggeri og produktion, og det forventes, at der vil komme et øget antal aktiviteter i området. Lokalplanen stiller krav om skærmende beplantning og ikke blændende lys.

Der må ikke opstå generende lyskontraster mellem motorvejens ubelyste kørebanearealer og oplyste bygninger mv. på naboarealer til motorvejen.

Gældende ramme 99.E.1

Erhvervsområde ved Svindbækvej og Vejlevej ved Svindbæk

Bebyggelsesprocent: 50

beregnet udfra rammeområdet under ét

Maks. antal etager: 3

Maks. bygningshøjde i meter: 20

Min. miljøklasse: 4

Max. miljøklasse: 6

Bebyggelsens omfang

Bebyggelse må opføres i op til 20 meter, dog kan enkelte bygningselementer og tekniske anlæg efter en særlig planlægning opføres i op til 50 meter, hvis de kan indpasses visuelt i området.

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende. I området må der ikke drives handel med dagligvarer.

Miljø

Lokalplanlægningen skal sikre, at der stilles krav i forhold til varetagelse af drikkevandsinteresserne i forbindelse med at miljøklassen hæves.

Zonestatus

Området er i byzone.

Gældende ramme 99.E.8

Erhvervsområde ved den Midtjyske Motorvej og Vejlevej ved Svindbæk

Min. miljøklasse: 4

Max. miljøklasse: 5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af udendørs oplagsplads.

Miljø

Lokalplanlægningen skal sikre, at der stilles krav i forhold til varetagelse af drikkevandsinteresserne.

Zonestatus

Området er i byzone.

Ændring af rammer

Ramme 99.E.1 udvides og erstatter ramme 99.E.8. Ændringen medfører, at der kan opføres bebyggelse i hele arealet. Dertil ændres bebyggelseshøjden til 35 meter, med mulighed for at enkelte bygningsdele og tekniske anlæg kan opføres i op til 85 meters højde. Miljøklassen ændres til 4-6 for hele området.

Ny ramme 99.E. 1

Erhvervsområde ved Svindbækvej og Vejlevej ved Svindbæk.

Bebyggelsesprocent: 50

beregnet ud fra rammeområdet under ét

Maks. antal etager: 3

Maks. bygningshøjde i meter: 35

Min. miljøklasse: 4

Max. miljøklasse: 6

Bebyggelsens omfang

Bebyggelse må opføres op til 35 meter, dog kan enkelte bygningselementer og tekniske anlæg nødvendig for virksomhedens drift opføres i op til 85 meter.

Områdets anvendelse

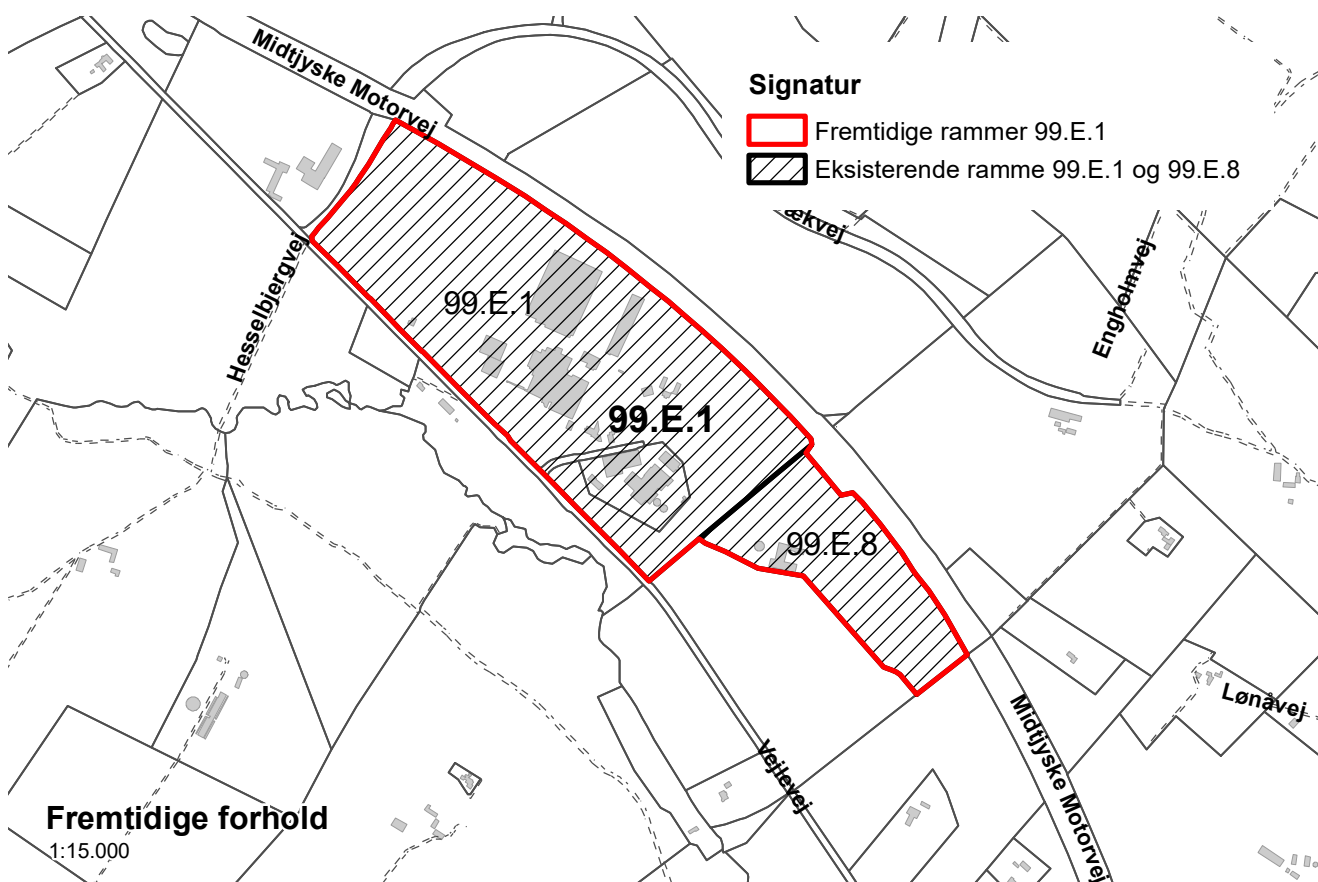
Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsområde for produktionsvirksomhed med industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. I området må der ikke drives handel med dagligvarer.

Miljø

Lokalplanlægningen skal sikre, at der stilles krav i forhold til varetagelse af drikkevandsinteresserne i forbindelse med at miljøklassen hæves. Der må ikke etableres aktiviteter eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Zonestatus

Området er i byzone.



Figur 1: Eksisterende opdeling i rammeområde 99.E.1 og 99.E.8, samt fremtidig ramme 99.E.1 der vil dække hele området.



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

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1346

Lokalplan nr. 1346 Erhvervsområde ved Svindbækvej og Vejlevej, Svindbæk og tillæg nr. 1 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 er den 08.03.2023 vedtaget af Vejle Byråd.

Byrådet vedtog samtidig, at indsigelserne orienteres om byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljø's bemærkninger til disse. Er du kommet med indsigelser til planerne, er Teknik & Miljø's bemærkninger, der er vedtaget af byrådet, vedlagt.

Lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer:

- At lokalplanens § 7.5 om skiltning gælder for Vejlevej samt Svindbækvej og langs motorvejen. Dertil tilføjes, at der ikke må sættes skilte, pyloner, flagstænger på ubebyggede arealer. Der må dog sættes et skilt ved indkørsel til virksomheden.
- At lokalplanens § 8.2 omformuleres til, at *der skal sikres minimum et 15 meter bredt areal til etablering af jordvold, støjskærm eller en kombination heraf. På arealet skal der etableres afskærmende beplantning på ydersiden af jordvolden og/eller støjskærm ud mod nabomatriklerne. Beplantningen skal bestå af 4 rækker af træer og buske valgt med udgangspunkt i plantelisten i bilag A. I beplantningen skal der indgå minimum 10 arter fra plantelisten. Beplantningsbæltet skal være højt, tæt og bestå af en kombination af løvfældende og stedsegrønne træer og buske, der kan afskærme erhvervsområdets visuelle synlighed i landskabet. Stedsegrønne arter skal udgøre 20% af beplantningsbæltet. Det viste areal på kortbilag 3 til jordvold, støjskærm og afskærmende beplantning ligger delvist indenfor vejbyggelinje til Midtjyske Motorvej. Tilstandsændringer af arealet indenfor vejbyggelinjen skal godkendes af Vejdirektoratet. Såfremt vejbyggelinjen skal benyttes til udvidelse af motorvejen, skal jordvolden, støjskærm og beplantning etableres udenfor vejbyggelinjen uden udgifter for vejdirektoratet.*
- Dertil tilrettes kortbilag 3, så der også ligger areal uden for vejbyggelinjen hvor der kan etableres jordvold.

09-03-2023

Side 1 af 2

J. nr.: 01.02.05-P16-4-21

Kontaktperson:

Sandra Søgaard Stark

Lokaltlf.: 76 81 22 55

Mobil:

E-post: SANSS@vejle.dk

Her bor vi:

Kirketorvet 22, 7100 Vejle

- Dertil fjernes betegnelsen ”silo” i planerne, så det fremgår, at enkelte bygningsdele, som en skorsten kan etableres i op til 85 meters højde.

Kommuneplantillægget er vedtaget med følgende ændringer:

- At der i rammen tilføjes at der ikke må etableres aktiviteter eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Lokalplanen og tillægget 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.

Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af offentliggørelsen af lokalplanen og tillægget, der offentliggøres den 13.03.2023 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planerne.

Venlig hilsen

Sandra Søgaard Stark

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 13.03.2023

Lokalplan nr. 1346 og tillæg nr. 1 med miljøvurdering

Erhvervsområde ved Svindbækvej og Vejlevej, Svindbæk

Formålet med lokalplanen er at muliggøre, at der indenfor erhvervsområdet kan opføres bebyggelse i op til 35 meter, hvor mindre bygningsdele som skorsten kan opføres i op til 85 meters højde. Dertil muliggør lokalplanen, at der kan opføres bebyggelse i dele af et område, som i dag anvendes til oplagsplads.

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til erhvervsområde til produktionsvirksomheder.

Miljøklassen for virksomheder indenfor lokalplanområdet vil blive ændret til 4-6.

Byrådet har vedtaget lokalplanen og tillægget med følgende ændringer i forhold til forslaget:

- At lokalplanens § 7.5 om skiltning gælder for Vejlevej samt Svindbækvej og langs motorvejen. Dertil tilføjes, at der ikke må sættes skilte, pyloner, flagstænger på ubebyggede arealer. Der må dog sættes et skilt ved indkørsel til virksomheden.
- At lokalplanens § 8.2 omformuleres til, at der skal sikres minimum et 15 meter bredt areal til etablering af jordvold, støjskærm eller en kombination heraf. På arealet skal der etableres afskærmende beplantning på ydersiden af jordvolden og/eller støjskærm ud mod nabomatriklerne. Beplantningen skal bestå af 4 rækker af træer og buske valgt med udgangspunkt i plantelisten i bilag A. I beplantningen skal der indgå minimum 10 arter fra plantelisten.

Beplantningsbæltet skal være højt, tæt og bestå af en kombination af løvfældende og stedsegrønne træer og buske, der kan afskærme erhvervsområdets visuelle synlighed i landskabet. Stedsegrønne arter skal udgøre 20% af beplantningsbæltet.

Det viste areal på kortbilag 3 til jordvold, støjskærm og afskærmende beplantning ligger delvist indenfor vejbyggelinje til Midtjyske Motorvej. Tilstandsændringer af arealet indenfor vejbyggelinjen skal godkendes af Vejdirektoratet. Såfremt vejbyggelinjen skal benyttes til udvidelse af motorvejen, skal jordvolden, støjskærm og beplantning etableres udenfor vejbyggelinjen uden udgifter for vejdirektoratet.

- Dertil tilrettes kortbilag 3, så der også ligger areal uden for vejbyggelinjen hvor der kan etableres jordvold.
- Dertil fjernes betegnelsen "silo" i planerne, så det fremgår, at enkelte bygningsdele, som en skorsten kan etableres i op til 85 meters højde.
- I kommuneplanrammen tilføjes, at der ikke må etableres aktiviteter eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Her kan du se planerne og miljøvurderingen

[Hent lokalplanen](#)

[Hent tillægget](#)

[Hent miljørapporten med den sammenfattende redegørelse](#)

Du kan også se planerne hos Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle eller på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling. Hvis du ønsker at få lokalplanen med hjem, kan du købe den for 100 kr. hos Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Lokalplanen er bindende

Byrådet har d. 08.03.2023 vedtaget lokalplan nr. 1346 Erhvervsområde ved Svindbækvej og Vejlevej, Svindbæk og tillæg nr. 1 til Vejle Kommuneplan 2021-2033.

Efter offentliggørelsen af lokalplanen den 13.03.2023 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

Miljøvurdering af planen

Byrådet har samtidig godkendt miljørapport og sammenfattende redegørelse for planerne jævnfør miljøvurderingsloven.

Planerne har ikke væsentlige skadelige virkninger på miljøet, og kan derfor realiseres.

Klagevejledning lokalplan og tillæg og miljøvurdering af planerne

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Klagen skal du sende til Planklagenævnet via [Klageportalen](#) inden for 4 uger efter offentliggørelsen. Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage.

Du kan søge om at blive fritaget fra at bruge klageportalen ved at sende en begrundet anmodning til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, se [Planklagenævnets hjemmeside](#).

Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.

MILJØRAPPORT

Miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 1346 og tillæg nr. 1
Erhvervsområde ved Svindbækvej og Vejlevej, Svindbæk

VEJLE KOMMUNE

Godkendt i byrådet	23.11.2022
Offentligt fremlagt fra	01.12.2022
Indsigelsesfrist	26.01.2023

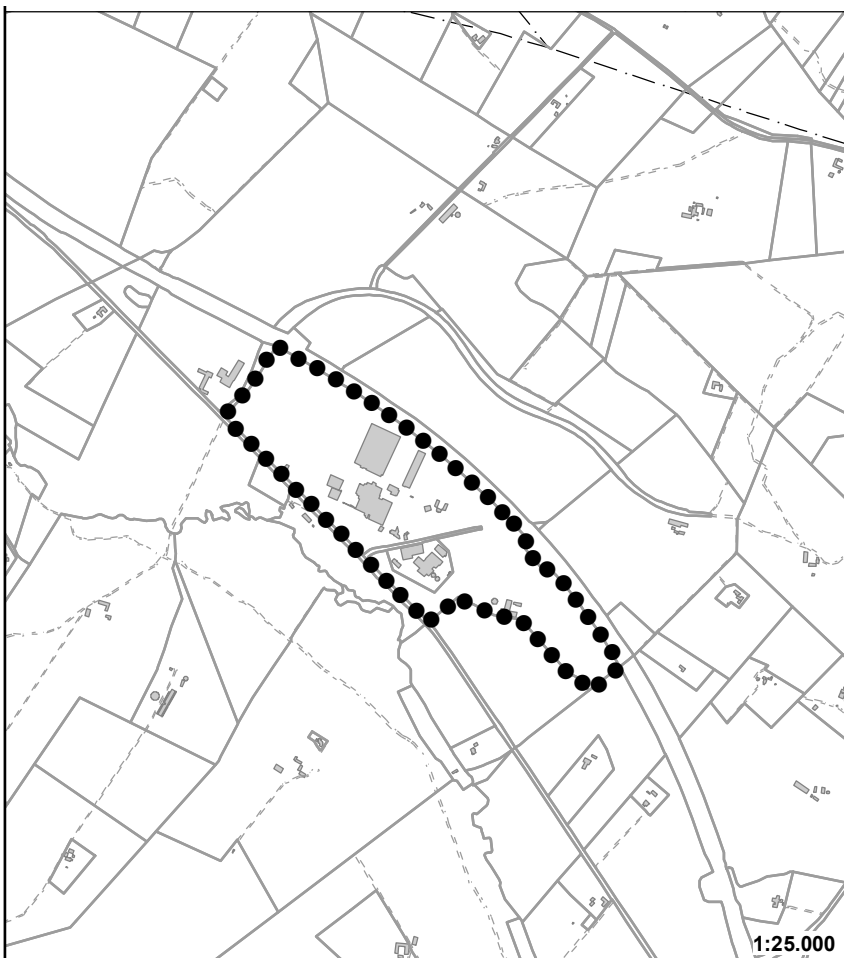
INDHOLDSFORTEGNELSE

5	LOV OM MILJØVURDERING
5	PLANENS INDHOLD
6	AFGRÆNSNING AF MILJØRAPPORTEN
6	IKKE TEKNISK RESUMÉ
6	Planens indhold
7	Visuel påvirkning, det åbne land og natur
7	Overvågningsprogram
7	Trafik, miljøet, emissioner og kumulative forhold
7	Overvågningsprogram
8	1. VISUEL PÅVIRKNING, DET ÅBNE LAND OG NATUR
8	MILJØSTATUS
15	Miljømål
16	Miljøvurdering
16	Kumulative effekter
16	Afbødende foranstaltninger
16	Alternativer
17	Forslag til overvågning
17	2. TRAFIK, MILJØET, EMISSIONER OG KUMULATIVE FORHOLD
17	MILJØSTATUS
17	Miljømål
18	Miljøvurdering
18	Kumulative effekter
18	Afbødende foranstaltninger
18	Alternativer
19	Forslag til overvågning
19	USIKKERHED I MATERIALET

BILAG

- A. Kilder
- B. Afgrænsningsrapport

OVERSIGTSKORT AF PLANOMRÅDET



Signaturforklaring:

- Lokalplan og tillæggets afgrænsning
- Matrikelskel (kortet kan ikke bruges til opmåling)
- Eksisterende bebyggelse

Oversigtskort af planområdet

FORORD

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 natur-skabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Hvad er en sammenfattende redegørelse?

Ved den endelige vedtagelse af et planforslag, der er omfattet af kravet om miljøvurdering, skal myndigheden 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, offentliggøres dette på kommunens hjemmeside.

LOV OM MILJØVURDERING

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 natur-skabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

I 2014 blev lokalplan nr. 1169 vedtaget for erhvervsområde ved Vejlevej, Svindbæk, mens lokalplan nr. 1313 blev vedtaget for erhvervsområde nordøst for Vejlevej, Svindbæk til udvidelse oplagsplads. Lokalplanerne gav mulighed for, at eksisterende vindmølleproducent kunne opføre den bebyggelse og rumme det oplag, som var nødvendigt for virksomhedens udvikling.

Markedet for vindmøller er stadig stigende, og vindmøllernes dimensioner og opbygning bliver større. For at kunne følge med udviklingen har virksomheden behov for at kunne bebygge en større del af deres areal, samt at bebyggelses højde øges. Virksomheden har derfor anmodet Vejle Kommune om at udarbejde en ny lokalplan og kommuneplantillæg.

Vejle Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter vurderet, at lokalplan 1346 og kommuneplantillæg 1 Erhvervsområde ved Vejlevej, Svindbæk er omfattet af lovens bilag 2, punkt 13a, samt at der skal gennemføres en miljøvurdering efter lovens § 8, stk. 1.

PLANENS INDHOLD

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for, at eksisterende virksomhed kan udvide produktionen med større og højere vindmølleårne.

Med lokalplanen muliggøres det, at dele af arealet, der tidligere har været udlagt til oplagsplads, kan bebygges. Dertil ændres den maksimale bebyggelsehøjde fra 20 meter til 35 meter. Enkelte bygningsdele og tekniske anlæg som skorstene og siloer må opføres i op til 85 meters højde. Med denne ændring kan bebyggelsen blive markant højere, men der vil også være mulighed for en større bygningsmasse, end der er mulighed for i dag. Områdets anvendelse til erhvervsformål indskrænkes fra miljøklasse 1-6 og 4-5 til fremadrettet at blive miljøklasse 4-6, dog bibeholdes miljøklasse 4-5 på dele af arealet længst mod sydøst. Lokalplanen sikrer, at der etableres en afskærmende randbeplantning, der skal sikre, at erhvervsområdet visuelt tilpasses det omkringliggende landskab, så påvirkningen af det åbne land begrænses.

Tillæggets indhold

Der udarbejdes et nyt kommuneplantillæg som samler eksisterende erhvervsrammeområde 99.E.1 og 99.E.8 til et samlet område.

Rammeområde 99.E.1 til erhvervsformål med industri, lager- og værkstedsvirksomhed udvides, og erstatter derved rammeområde 99.E.8 for erhvervsområde i form af oplagsplads. Ændringen medfører, at der kan opføres bebyggelse på hele arealet. Dertil ændres bebyggelsens højde fra 20 meter til 35 meter. Enkelte bygningsdele og tekniske anlæg kan opføres i en højde på op til 85 meter. Miljøklassen ændres til 4-6 for hele området.

AFGRÆNSNING AF MILJØRAPPORTEN

I afgrænsningen af hvilke emner miljørapporten skal omfatte samt den efterfølgende høring, er det vurderet, at de væsentligste forhold er:

- Visuelle forhold
- Afgrænsning af det åbne land
- Indvirkning på miljøet
- Trafik
- Kumulative forhold
- Miljø herunder emissioner

Afgrænsningen ses i bilag A.

I høringsperioden for afgrænsningen er der ikke indkommet forslag til emner, der skal miljøvurderes. Vejle Kommune er dog i mellemtiden blevet opmærksomme på, at emnet miljø herunder emissioner også bør indgå i miljøvurderingen.

IKKE TEKNISK RESUMÉ

Lokalplanen og tillægget giver mulighed for at udvide byggemulighederne ved eksisterende erhvervsvirksomhed ved Svindbæk i Give.

Planens indhold

Markedet for vindmøller er stadig stigende, og vindmøllernes dimensioner og opbygning bliver fortsat større. For at kunne følge med udviklingen har virksomheden behov for at kunne bebygge en større del af deres areal, samt at bebyggelses højde skal øges. Begge dele er for at kunne få plads til det større vindmølletårne. Lokalplan og tillægget medfører, at byggehøjden øges til 35 meter mens enkelte bygningsdele og tekniske anlæg, såsom skorstene, kan opføres i op til 85 meter. Lokalplanen sikre etableringen af afskærmende beplantning og giver mulighed for etablering af jordvold til at afskærme området fra de omkringliggende landskab, i forhold til påvirkning fra bebyggelse, oplag, lys og støj.

I miljørapporten er der foretaget en vurdering af påvirkninger af en række

emner. Der er tale om visuelle forhold, afgrænsning af det åbne land og indvirkning på miljøet samt trafik og eventuelle kumulative forhold. Miljørapporten indeholder en beskrivelse og vurdering af planens sandsynlige og væsentlige indvirkning på miljøet samt alternativer hertil.

Visuel påvirkning af det åbne land

Lokalplanen giver mulighed en bebyggelseshøjde på op til 35 meters. Enkelte bygningsdele og tekniske anlæg kan opføres i op til 85 meters højde. Dertil udvides muligheden for bebyggelsens placering. Udvidelsen vil ændre indblikket til lokalplanområdet fra det omkringliggende landskab og vejnet. Bygningsmassen vil øges, hvorved erhvervsområdet vil fremstå mere dominerende i omgivelserne.

I planlægningen stilles der derfor krav om beplantningsbælte, der slører bygningsmassen i landskabet.

Derudover stilles der krav om, at bygningen holdes i mørke og afdæmpede farve, der også er med til at sløre bebyggelsen, og der fastsættes bestemmelser for maksimal højde, belysning og skiltning.

Overvågningsprogram

Den visuelle påvirkning vil blive fulgt i forbindelse med den løbende administration af lokalplanen og byggeri.

Trafik, miljø og kumulative forhold

Trafikbelastningen til og fra virksomheden vurderes at blive øget med ca. 10 procent svarende til ca. 26 lastbiler pr. uge af leverancer med materialer og råvarer til produktionen af vindmølletårne. Levering af materialer sker primært fra kl. 7.00-15.30. Det forventes ikke at ske en stigning af særtransporter med vindmølletårne.

Lokalplanområdet ligger i direkte tilknytning til overordnet vejnet, hvorfor trafikafviklingen til og fra området forventes at være god.

Virksomhederne skal have gennemført tiltag seneste 9. december 2024 for at kunne overholde BAT emissionsintervaller.

Overvågningsprogram

Vejle Kommune vil i forbindelse med ny bebyggelse med relation til produktionen skulle udarbejde en miljøgodkendelse, som virksomheden skal overholde.

1. VISUEL PÅVIRKNING AF DET ÅBNE LAND

Kapitlet beskriver den visuelle påvirkning i forbindelse med planernes udvidelse af byggemulighederne. Fotostandpunkterne er udvalgt af Vejle Kommune ud fra følgende kriterier:

- Punkter, hvor der færdes eller bor mennesker (langs veje og fra nabo-ejendom)
- Punkter, der viser planområdet fra forskellige vinkler.
- Punkter, med fokus på nyt areal som inddrages til bebyggelse.
- Punkter, der illustrerer projektets fremtræden set fra nær-, mellem- og fjerntone.

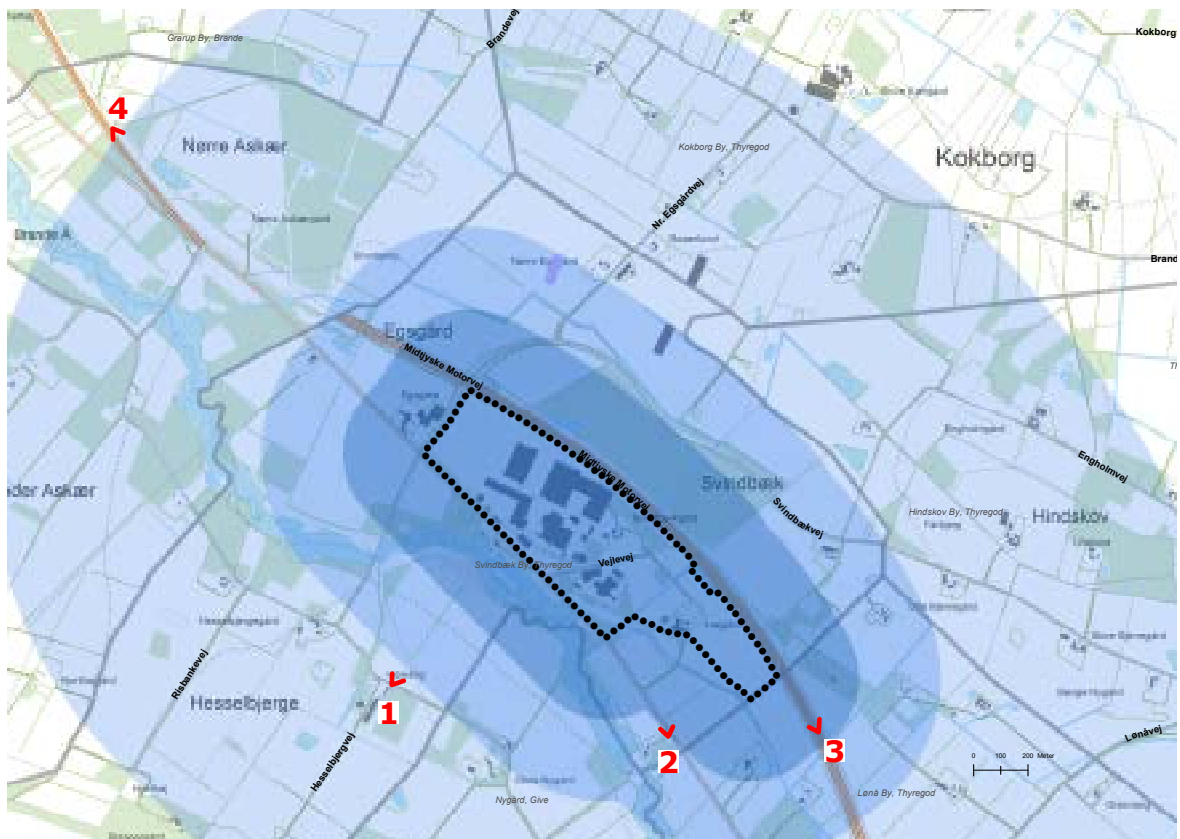
På baggrund af kriterierne er der udvalgt fire fotostandpunkter, der illustrerer projektets visuelle påvirkning set fra forskellige vinkler og afstande. Billeder til fotostandpunkter er taget i vinterhalvåret 2022 i starten af november måned.

Projektområdet omgivelser er inddelt i tre nedenstående afstandszone, som ligeledes er vist på figur 1.

Nærzone: 300 meter

Mellemzone: 600 meter

Fjernzone: 1,6 km



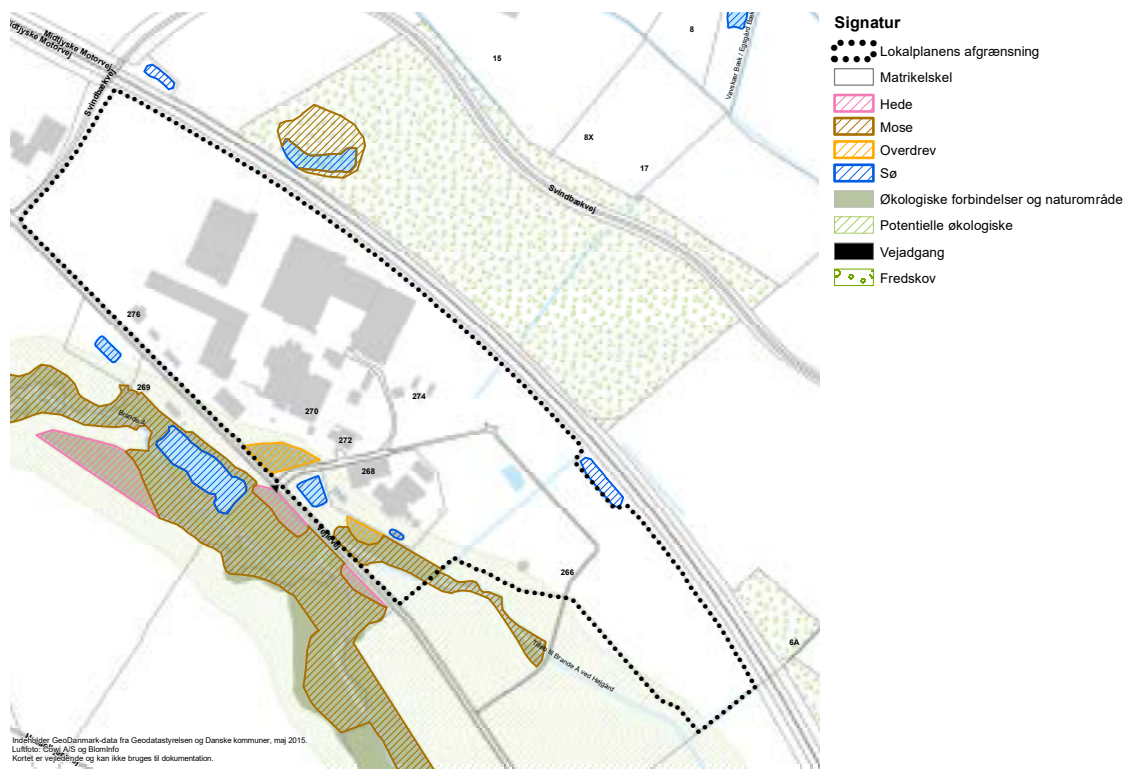
Figuren 1: Lokalplanens afgrænsning vist med sorte prikker samt de fire fotostandpunkter (1, 2, 3 og 4) vist med rødt.

Miljøstatus

Området er i dag lokalplanlagt og ligger i byzone, men ligger omgivet af landzone, hvorfor overgangen fra virksomheden til det åbne land er vigtig at definere. Landskabet er meget fladt og domineret af en mosaik af marker omkranset af læhegn og mindre grupper af beplantninger. Særligt omkring Brande å, som ligger mod vest, er landskabet præget af mose-, hede- og overdrevlandskab som ligger i tilknytning til åen. Området fremstår med buske og mellemstore træer og mindre åbninger med flader af høje græsser.



Billede 1: Billedet er taget fra Vejlevej ind mod virksomhedens område. På billedet kan man se det overdrev og moseareal som der ligger mellem Vejlevej og lokalplanområdets sydlige afgrænsning.



Figuren 2: Kortet viser lokalplanområdets afgrænsninger samt de naturudpegninger der er langs med lokalplanområdets sydlige afgrænsning. Lokalplanområdet afgrænses mod nordøst af Midtjyske Motorvej.

I det overordnet landskab omkring virksomheden er særligt Midtjyske Motorvej en af de store landskabselementer, som dominerer oplevelsen af landskabet omkring virksomheden. Motorvejen grænser op til virksomheden mod nord og øst, mens den mindre Vejlevej og Svindbækvej grænser op til virksomheden mod nord og vest. Tilsammen udgør de markante linjer/barriere i landskabet, og begrænser virksomhedens muligheder for at udvide.

I landskabet nord for virksomheden og langs med motorvejen er der opstillet 10 vindmøller med en højde på ca. 130 meter. Vindmøllerne ligger på linje langs med motorvejen og ligger næsten direkte overfor virksomheden. Vindmøllernes fremtoning påvirker oplevelsen af horisonten, når man kigger i retningen mod virksomheden.

I dag ligger virksomheden delvist afskærmet med jordvold og beplantning mod det omgivende vejnet, dog er de høje bygninger og oplagsplads til vindmølletårne meget synlig i omgivelserne i dele af området. Det er særligt den nordlige del af virksomhed, som er meget synlig fra Midtjyske Motorvej, Vejlevej og Svindbækvej, mens den sydlige del af virksomheden er mere afskærmet fra Vejlevej på grund af beplantning langs tilløbet til Brande å. Området er dog fortsat meget synligt fra motorvejen.



Billede 2. Billedet set fra Svindbækvej viser den nordvestlige del af planområdet, hvor oplagsplads og eksisterende bygninger er særlige synlige. Til venstre i billedet er Midtjyske Motorvej.

Fotostandpunkt 1

Herunder vises Fotostandpunkt nr. 1 for eksisterende forhold set fra syd på den modsatte side af Brande Å. Billedet er taget fra den kommunale vej Has-selbjergvej som ligger ca. 650 meter syd for planområdet.

På billedet ses et landbrugslandskab hvor landskabets flade terræn tydeligt træder frem. Generelt præges landskabet af mange læhegnbeplantninger, men herfra hvor billedet er taget fremstår læhegnene mere diffuse og marken ligger i stedet omkranset af grupper af beplantning. Ved beplantningen i baggrunden kan virksomhedens eksisterende bebyggelse svagt anes mellem træerne.

I horisonten på billedet ses tydeligt de 130 meter høje vindmøller som ligger langs med Midtjyske Motorvej.



Ovenfor vises Fotostandpunkt 1 for fremtidige forhold. Her kan man se den nye bebyggelse hæve sig over beplantningen. Bygningen som ses til højre i billedet er vist i 35 meters højde. Midtfor i billedet ses ligeledes en bygning i 35 meters højde sammen med skorsten illustreret i en højde på 85 meter.

Bebyggelsen i planområdet vil fra syd påvirke oplevelsen af landskabet. Ved eksisterende forhold fremstod vindmøllerne langs med motorvejen som den største påvirkning af horisonten, men ved opførelse af bebyggelse i op til 35 meters højde med mulighed for enkelte bygningsdele i op til 85 meters højde vil den nye bebyggelse blive mere dominerende.

I lokalplanen er der derfor stillet som krav at bygninger skal holdes i et farvevalg der gør, at bebyggelse tilpasses omgivelserne og dermed er med til at sløre bebyggelsen. Der er derfor fastsat bestemmelser om afdæmpede mørke farver til bygningsfacader, så disse tilpasses landskabet og falder mere i et med den omkringliggende beplantning, mens enkelte bygningsdele og tekniske anlæg, som kan opføres i op til 85 meters højde, skal holde en lyst farvevalg, så de tilpasses himlen og derigennem fremstå mindre tydelig i horisonten.

Fotostandpunkt 2

Ved Fotostandpunkt nr. 2 eksisterende forhold, er billedet taget fra Vejlevej på grænsen til matrikelskellet ved naboboligen Vejlevej 263. Billedet er derfor en indikation af det visuelle forhold for naboen når de kører ud fra deres indkørsel og kigger i retningen af planområdet.

Et eksisterende læhegn er medvirkende til at skabe et diffust slør selv uden løv mod eksisterende virksomhed, dog ses både eksisterende bebyggelse og oplagsplads tydeligt fra naboen bagved den lette beplantning.

Afstanden fra naboejendommen og frem til nærmeste afgrænsning af planområdet er ca. 290 meter. Afstanden fra naboejendommen og frem til eksisterende bygning som vises på billedet er ca. 600 meter.

Ved fotostandpunkt 2 fremtidige forhold, er bebyggelsen vist i en højde på 35 meter. På visualiseringen er der ligeledes blevet tilføjet det beplantningsbælte og jordvold, som fremgår af lokalplanen som vilkår skal etableres før ibrugtagning af ny bebyggelse. Den illustrerede jordvold med beplantningsbælte er medvirkende til at afskærme for vindmølletårne som ligger på oplagspladsen.

Lokalplanen inddeler planområdet i to delområder, hvoraf delområde 2 som ligger tættest på naboejendommen, ikke må bebygges. Ny bebyggelse vil derfor ikke kunne etableres nærmere naboejendommen en 350 meter.



Fotostandpunkt 3

Ved fotostandpunkt nr. 3 eksisterende forhold er billedet vist fra Midtjyske Motorvej med planområdet til venstre i billedet. Billedet er taget lige sydøst fra planområdet.

Der er en eksisterende diffus beplantning beliggende i skel ind mod planområdet. Oplag af vindmølleårne inde på oplagspladsen er dog meget tydelig set fra motorvejen, og den sparsomme beplantning ophører jo tættere man kommer på eksisterende bygninger indenfor planområdet. Beplantningen erstattes af en eksisterende jordvold beliggende langs med motorvejen foran virksomheden. Jordvoldens højde er ikke tilstrækkelig til af afskærme virksomheden og oplaget af vindmølleårne set fra Midtjyske Motorvej.

Fotostandpunkt nr. 3 fremtidige forhold viser den jordvold med afskærmende beplantning som er et krav i lokalplan for ibrugtagning af ny bebyggelse. Beplantningen skal ifølge lokalplanen bestå af en blanding af løvfældende og stedsegrønne arter af træer og buske som skal etableres som et højt tæt 4 rækket beplantning, som skal omkranse planområdet. Der friholdes dog en lille åbning i jordvold og beplantningsbæltet for en strækning for ikke at komme for tæt på naturbeskyttet natur og vandløb.

Visualiseringen viser beplantningsbæltet der afskærmer planområdet ud mod Midtjyske Motorvej. Beplantningen vil bidrage til af afskærme oplaget af vindmøller. bygningen som er illustreret i en højde af 35 meter vil ikke kunne afskærmes helt af beplantningen, men beplantningen medvirker til at den vil fremstå mindre visuel synlig i sine omgivelser.



Fotostandpunkt 4

Ved fotostandpunkt nr. 4 eksisterende forhold er billedet taget fra Midtjyske Motorvej nord for planområdet. Afstanden fra fotostandpunktet og frem til planområdet er ca. 1,6 km og viser derfor erhvervsområdets fjernomgivelser. Grunden til at fotostandpunktet er valgt skyldes lokalplanrådets korte afstand til Ikast Brande Kommune. Her er der derfor valgt at køre 1 km indenfor Ikast-Brande kommunegrænse for at se om virksomheden vil være visuel synlig i området.

Landskabets falde terræn forventes at bidrage til at virksomheden vil være synlig over lange afstande. Årsagen til at fotopunktet ikke er placeret direkte ved kommunegrænsen skyldes at området er præget af et større område med fredskov. Fotostandpunktet er derfor trukket længere væk for at se om erhvervsområdet er synligt hvis man ser hen over fredskoven.

Planområdet er beliggende bag ved beplantningen til højre i billedet, og erhvervsområdet er derfor ikke visuel synlig i dag.

Fotostandpunkt nr. 4 fremtidige forhold. Her er der med gul streg-signatur illustreret placeringen og volumen for den fremtidige bebyggelse inden for planområdet. Erhvervsområdet med bebyggelse og oplag af vindmølleårne er ikke visuel synligt ved det valgte fotostandpunkt.

Opsamling for fotostandpunkter

Fremtidig bebyggelse forventes at være visuel synlig i nær- og mellemzonen for virksomheden. Det vurderes at jordvolden og den afskærmende beplantning vil medvirke til at afskærme oplagspladsens visuelle synlighed i nærzonen fra omgivelserne og bidrage til at opløse indtrykket af den fremtidige bebyggelse. Den fremtidige bebyggelse vil ikke kunne afskærmes helt af beplantningen, hvorfor at den fremtidige bebyggelse vil påvirke oplevelsen af landskabet.

Fremtidig bebyggelse vurderes at have en mindre visuel påvirkning, hvis man opholder sig i fjernzonen og kigger mod planområdet, men det vil være tale om mere lokale påvirkning der vil være begrænset i forhold til det omkringliggende landskab og eksisterende anlæg i området.

Området omkring planområdet er ikke omfattet af udpegninger i relation til landskabelige, kulturmiljømæssige, kirkelige eller geologiske beskyttelsesområder.



4. Fotostandpunkt, Eksisterende forhold



4. Fotostandpunkt, Fremtidige forhold

Miljømål

I Vejle Kommuneplan 2021-2033 fremgår det, at erhvervsarealer i umiddelbar tilknytning til motorveje og det øvrige overordnede vejnet skal primært forbeholdes transporttunge virksomheder. Dertil er planområdet udlagt til produktionserhverv.

Kommuneplan 2021-2033

Trekantområdet ønsker at bevare og beskytte de varierede landskaber og de geologiske bevaringsværdier. For at sikre befolkningen varige muligheder for at opleve landskabet, forstå dets tilblivelse og for at bevare de geologiske formationer samt landskaber, der er oplevelsesrige og karakteristiske for Danmark og Trekantområdet, udpeges der i kommuneplanen områder, hvor der skal tages særlige hensyn til de landskabelige og geologiske værdier.

Området omkring planområdet er ikke omfattet af udpegninger i relation til landskabelige, kulturmiljømæssige, kirkelige eller geologiske beskyttelsesområder.

Miljøvurdering

Lokalplanen giver mulighed for udvidelse af det område, hvor der kan ske bebygges inden for lokalplanområdet. Dertil ændres bebyggelsens maksimale højde fra 20 meter til 35 meters højde. Enkelte bygningsdele og tekniske anlæg kan opføres i op til 85 meters højde. Udvidelsen vil ændre indblikket til lokalplanområdet fra det omkringliggende landskab og vejnet. Bygningsmassen vil øges, hvorved erhvervsområdet vil fremstå mere dominerende i omgivelserne.

Lokalplanen sikrer etableringen af et 4-rækket afskærmende beplantningsbælte, hvor beplantningen skal vælges med udgangspunkt i planteliste med hjemmehørende arter af høje træer og buske. Dertil fastsætter lokalplanen bestemmelser om afdæmpede mørke farver til bygningsfacader, så disse tilpasses landskabet og den omkringliggende beplantning, mens enkelte bygningsdele og tekniske anlæg, som kan opføres i op til 85 meters højde, skal holde en lyst farvevalg, så de tilpasses himlen og derigennem fremstå mindre tydelig i horisonten.

Det vurderes at jordvolden og den afskærmende beplantning vil medvirke til af afskærme oplagspladsens visuelle synlighed i nærzonen fra omgivelserne og bidrage til at opbløde indtrykket af den fremtidige bebyggelse. Den fremtidige bebyggelse vil ikke kunne afskærmes helt af beplantningen, hvorfor at den fremtidige bebyggelse vil påvirke oplevelsen af landskabet.

Kumulative effekter

Den visuelle oplevelse af landskabet og overgangen til det åbne land er i dag påvirket af eksisterende bebyggelse ved virksomheden, motorvejen og vindmøllerne. Med mulighed for bebyggelse i op til 35 meter samt en skorsten på op til 85 meter, vil forstyrrelsen af landskabet ligeledes blive større set i samspil med vindmøllerne, vingernes bevægelse og motorvejen som et stort gennemskærende element i landskabet.

Udvidelsen af det område som kan bebygges, ligger i direkte tilknytning til virksomhedens eksisterende bebyggelse, og dermed vil den samlede bygningsmasse blive større. Der er derfor sikret sammenhængende afskærmende beplantning som afbødende foranstaltning.

Afbødende foranstaltninger

I planlægningen stilles der krav om beplantningsbælte, der slører bygningsmassen i landskabet.

Derudover stilles der krav om, at bygningen holdes i et farvevalg der gør, at bebyggelse tilpasses omgivelserne og dermed er med til at sløre bebyggelsen. Der fastsættes bestemmelser for maksimal højde, belysning og skiltning.

Alternativer

0-alternativ

Ved 0-alternativ kan eksisterende lovlige anvendelse fortsætte. Der vil derfor ikke kunne stilles krav om afskærmende beplantning, og de visuelle forhold vil fremstå som vist ovenfor på fotopunkterne for eksisterende forhold. Af visuelle påvirkninger vil der kunne ske mindre udvidelser af virksomheden indenfor gældende lokalplan, men området er tæt på fuldt udbygget i forhold til mulig bebyggelse. Virksomhedens udviklingsmuligheder er begrænset indenfor gældende lokalplan, og de vil derfor ikke kunne følge med den udvikling, der sker inden for industrien og efterspørgslen i samfundet. Hvis virksomheden flytter, vil der stadig ligge store bygningsmasse i området, som vil kunne udnyttes af en anden virksomhed.

Alternativ

Som alternativ til en placering i Svindbæk kunne udvidelsen af virksomheden eller hele virksomheden placeres i et erhvervsområde et andet sted. Placeringen et andet sted vil kræve store arealer og nærhed til en infrastruktur, som kan håndtere særtransporter med vindmølleårne.

Virksomheden har behov for udvidelse, og da der er væsentlige investeringer i eksisterende bygninger og anlæg, er det ikke realistisk at flytte virksomheden.

Forslag til overvågning

Den visuelle påvirkning vil blive fulgt i forbindelse med den løbende administration af lokalplanen og byggeri.

2. TRAFIK, MILJØ OG KUMULATIVE FORHOLD

Miljøstatus

Trafik

Udvidelsen af bebyggelsens højde og placering i lokalplanen sikre, at virksomheden kan følge med udviklingen og efterspørgslen på større og højere vindmølleårne. Større vindmølleårnene vil kræve et større forbrug af materialer og råvarer til produktionen af det enkelte tårn, hvilket vil generere mere trafik til virksomheden. Trafikbelastningen til og fra virksomheden vurderes at blive øget med ca. 10 procent af leverancer med materialer og råvarer til produktionen af vindmølleårne. I dag modtager virksomheden ca. 255 lastbiler om ugen som levere materialer. Levering sker primært fra kl. 7.00-15.30. En

øgning på 10 % vil derfor betyde at en stigning på ca. 26 lastbiler om ugen. Der vil ikke ske en øgning i antallet af særtransporter med vindmølletårne fra virksomheden. Transporterne med tårnrør fra fabrikken sker fra kl. 17.30 - 20.00. Selvom der ikke sker en øgning af antallet af transportere så forventes fremtidige særtransporter at blive større for at kunne transportere de større vindmølletårne. De større transportere vil medføre et større akseltryk og kan også medføre vibrationer.

Området ligger i direkte tilknytning til det overordnet vejnet, herunder Midtjyske Motorvej. Særtransporter med vindmølletårne vil foregå mod syd ad Vejlevej, hvorefter de kører ud på motorvejen ved tilkørsel nord for Give.

I produktionen arbejdes der med flere forskellige holdskift, og derfor vil trafikken af medarbejderer ske fra kl. 4.00-24.00. Spidsbelastning er dog fra kl. 5.30-7.00 og igen kl. 15.30-17.00.

Der kører i dag 1600 ÅDT (års døgn trafik pr. dag) og 230 køretøjer i eftermiddagstimen på Vejlevej. Dertil er der registreret 20 cyklister i døgnnet som kører forbi virksomheden.

Generelt er trafikforholdene gode på Vejlevej. Erhvervsområdet ligger i nærheden af motorvejen, hvilket er nødvendigt i forbindelse med særtransporter. Dertil gavner placeringen også at der sker færrest mulige kørte kilometer på mindre veje. Det vurderes at det overordnede vejnet fint kan afvikle den eksisterende trafik.

Miljø

Nærmeste boliger ligger syd for virksomheden i en afstand af henholdsvis ca. 150, 290 og 340 meter, mens der på modsatte side af motorvejen ligger en bolig med kun 90 meter afstand til virksomheden. Virksomheden har indsendt en støjrapport for virksomhedsstøj ved eksisterende aktiviteter, som viser, at vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj overholdes.

Virksomheden er omfattet af IED-reglsæt, fordi der er forbrugskapacitet af organiske opløsningsmidler, der overstiger 200 tons/år. Der er vedtaget BREF dokumenter for branchen "overfladebehandling med organiske opløsningsmidler (STS)". Det indebærer, at virksomhederne skal have gennemført tiltag seneste 9. december 2024 for at kunne overholde BAT emissionsintervaller.

Miljømål

Kommuneplan 2021-2033

Hovedstruktur for trekantområdet

Der skal sikres balance mellem forudsætningerne for fortsat at kunne udvikle sig som funktionel byregion med velfungerende infrastruktur og driftigt erhvervsliv og samtidig sikre fundamentet for det gode liv for den enkelte borger.

Miljøforhold i Trekantområdet

Støj kan have en række uønskede virkninger. I Trekantområdet skal den enkelte borger så vidt muligt sikres mod sundhedsskadelig støj. Støjende

anlæg, virksomheder og aktiviteter skal placeres og drives, så de ikke generer omgivelserne.

Området er i Vejle Kommuneplan 2021-2033 blevet udlagt til produktionserhverv.

Miljøvurdering

Ved udvidelsen af erhvervsområdets bygge- og produktionsmuligheder, vil der ske en øgning af levering af materialer og råvare med ca. 10 procent svarende til ca. 26 lastbiler mere om ugen.

Trafikken fra medarbejder vil ligge indenfor almindelig myldretidstrafik. Lokalplanområdet ligger i direkte tilknytning til overordnet vejnet, hvorfor trafikafviklingen til og fra området forventes at være god. Generelt er trafikforholdene gode på Vejlevej. Erhvervsområdet ligger i nærheden af motorvejen, hvilket er nødvendigt i forbindelse med særtransporter. Derved sikres det, at der sker færrest mulige kørt kilometer på mindre veje. Det vurderes at det overordnede vejnet fint kan afvikle den eksisterende trafik med rigeligt restkapacitet til at kunne bære virksomhedens udvidelse.

Lokalplan og kommuneplantillæg giver mulighed for, at der kan ske en udvidelse af virksomheden og hermed også af virksomhedens aktiviteter. Støj kan have en negativ indvirkning for menneskers sundhed og trivsel. Virksomhedens aktiviteter skal overholde vejledende grænseværdier for støj. Lokalplanen sikrer et areal på 15 meters bredde til etablering af jordvold og mulighed for opstilling af støjskærm som afskærmende foranstaltning.

Ved intern trafik på pladsen om aften og i nattetimerne kan der opstå lysgener fra køretøjer og arbejdsbelysning. Areal der i lokalplanen er reserveret til jordvold og støjskærm kan anvendes både i forbindelse med håndtering af virksomhedsstøj, men også for at forhindre lysgener mod naboejendomme og trafikanter på omkringliggende vejnet.

Lokalplanen stiller som krav for ibrugtagning af ny bebyggelse, at der etableres jordvold og at denne tilplantes med en høj, tæt afskærmende beplantning.

Virksomhederne skal have gennemført tiltag seneste 9. december 2024 for at kunne overholde BAT emissionsintervaller.

Kumulative effekter

Mængden af trafik til og fra virksomheden øger til det trafiktal, der er på Vejlevej og Midtjyske Motorvej i dag. Virksomhedens 10 procent øgning af leveringer af materialer og råvarer ligger hovedsageligt i tidsrummet 7.00-15.30. Området har gode trafikafviklingsmuligheder, eventuelle kumulative effekter i forhold til påvirkningen af øvrig trafik i området forventes derfor at være begrænset.

Trafikstøj fra Vejlevej og Midtjyske Motorvej bidrager til støjbilledet i området sammen med støj fra trafikken intern på virksomheden. Trafikstøjen er dog ikke direkte støjmæssigt sammenlignelig med den støj der opstår ved virksomhedens produktion og klargøring af vindmølleårne til transport. Den øgede trafik til virksomheden forventes at have en begrænset påvirkning til støjbilledet ift. eksisterende forhold.

Afbødende foranstaltninger

Lokalplanen reserveret et areal på 15 meters bredde til etablering af jordvold og mulighed for opstilling af støjskærm som støjafskærmende foranstaltning, såfremt de vejledende støjgrænser ved det konkrete projekt ikke kan sikres ved tilstrækkelig afstand til støjfølsom anvendelse.

Alternativer

0-alternativ

Ved et 0-alternativ kan den eksisterende lovlige anvendelse fortsætte som hidtil. Ved 0-alternativet vil det betyde begrænsninger i virksomhedens udviklingsmuligheder. Det kan betyde, at virksomheden ikke vil kunne følge med den udvikling der sker indenfor vindmølleområdet, og virksomheden kan blive nødsaget til at flytte. Hvis virksomheden flytter, vil der stadig ligge store bygningsvolumener og dermed investeringer i området, som ville kunne udnyttes af en anden virksomhed. Hermed vil der fortsat være en miljøpåvirkning.

Alternativ

Som alternativ til en placering i Svindbæk kunne udvidelsen af virksomheden eller hele virksomheden placeres i et erhvervsområde et andet sted. Placeringen et andet sted vil kræve store arealer og nærhed til en infrastruktur, som kan håndtere særtransporter med vindmølleårne.

Virksomheden har behov for udvidelse, og da der er væsentlige investeringer i eksisterende bygninger og anlæg, er det ikke realistisk at flytte virksomheden. Hvis planen gennemføres, vil virksomheden fortsat skulle overholde vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj.

Forslag til overvågning

Vejle Kommune vil i forbindelse med ny bebyggelse med relation til produktionen skulle udarbejde en miljøgodkendelse, som virksomheden skal overholde.

USIKKERHED I MATERIALET

Indholdet i miljøvurderingen er efter loven, 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 Afgrænsningsrapport

BILAG A KILDER

Vejle Kommuneplan 2021-2033

Trafiklælling

Lokalplan nr. 1169 Erhvervsområde ved Svindbækvej og Vejlevej, Svindbæk

Lokalplan nr. 1313 Erhvervsområde nordøst for Vejlevej, Svindbæk

Miljøstyrelsen (STS) BREF, Overfladebehandling med organiske opløsningsmidler, 2020



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

Afgrænsnings-skema

for miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 1346 og

forslag til tillæg nr. 1 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 (kp21)

Fakta om planen/planerne

Planen/ planernes nr. og navn	Lokalplan nr. 1346 Erhvervsområde ved Svindbækvej og Vejlevej, Svindbæk og forslag til tillæg nr. 1 til Vejle Kommuneplan 2021-2033.	
Formål, omfang og forventet indhold	Formålet med lokalplan og kommuneplantillæg er at skabe mulighed for, at eksisterende virksomhed kan udvide produktionen med større og højere vindmølleårne. Lokalplan og kommuneplantillæg ændrer eksisterende plangrundlag for området, så byggehøjden ændres fra 20 meter til 35 meters højde. Bygningsdele og tekniske anlæg så som skorstene, siloer og testårne må fortsat etableres i op til 85 meters højde, som eksisterende lokalplan også giver mulighed for. Dertil giver planerne mulighed for, at opføre bebyggelse på arealer, der tidligere har været udlagt til oplagsplads. Områdets anvendes til erhvervsformål indenfor miljøklasse 1-6, ændres til produktionsvirksomheder i miljøklasse 4-6. Lokalplanen sikre, at anvendelsen sker med respekt for områdets natur- og drikkevandsinteresser. Mod Midtjyske Motorvej og Vejlevej etableres afskærmende beplantning, der skal mindske virksomhedens synlighed ud mod det åbne land.	
Screenet af		
Kan planen/planerne påvirke et Natura 2000-område væsentligt?	Ja	Nej x
Er planen/planerne omfattet af bilag 1 eller 2 i miljøvurderingsloven?	Ja x	Nej
	Hvis ja, inden for hvilket område?	13a

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		Vejle Museerne har ikke på forhånd kendskab til fortidsminder i lokalplanområdet, men beliggenheden nord for bækken er oplagt for forhistorisk bebyggelse. Gårdens navn "Højgård" indikerer samme med flere nærliggende gravhøje, som nu er overpløjede, at her også kunne være flere tidligt sløjfede gravhøje. Vejle Museerne anbefaler derfor, at der udføres arkæologiske forundersøgelser forud for anlægsarbejder, der berører de arealer, der endnu ikke er bebygget eller befæstede. Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og det skal straks anmeldes til Vejle Museerne.
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			
Afgrænsning mellem byen og det åbne land			x	Bebyggelseshøjden indenfor planområdet ændres fra 20 meter til 35 meters højde. Dertil giver planerne mulighed for, at der kan opføres bebyggelse på arealer, der ikke tidligere har været bebygget, men anvendt til oplagsplads til vindmølleårne. Planerne kan derfor medføre en ændring af virksomhedens visuelle synlighed ud mod det åbne land. Påvirkningen af afgrænsningen mod det åbne land undersøges og vurderes nærmere 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			
Grundvandet (nitratfølsomme- og/eller sprøjtemiddelfølsomme indsatsområder)	x			
Vandindvindingsopland		x		Planområdet ligger indenfor opland til Brande Vandværk og området skal indrettes på grundvandsbetingelser. Planerne giver mulighed for udvidelse af eksisterende virksomhed. Forurenede stoffer skal håndteres i overensstemmelse med vilkår som fremgår af miljøgodkendelse for virksomheden og basistilstandsrapport. Indenfor lokalplanområdet må der ikke etableres aktiviteter eller anlæg, der medfører særlig risiko for forurening af grundvandet. Med denne baggrund vurderes det, at planerne ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af vandindvindingsoplandet.
Udledning til vandmiljøet (søer og vandløb)	x			
Støj og vibrationer fra virksomheder ud over vejledende grænseværdier		x		Planerne giver mulighed for en udvidelse af eksisterende virksomhed med bl.a. ny malerhal og montagehaller. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj skal overholdes. Støjgrænserne fastsættes ud fra områdets anvendelse og de rammer, der er bestemt for området. Der er udarbejdet en støjrapport for virksomhedens nuværende aktiviteter. Støjrapporten viser, at vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj overholdes. Støjpåvirkning for malerhal og montagehal er ikke indregnet. Vejledende grænseværdier for støj skal altid overholdes også selvom aktiviteter indenfor planområdet øges.
Lugt, støv eller anden luftforurening fra virksomheder			x	På grund af virksomhedens høje forbrugskapacitet af organiske opløsningsmidler er de omfattet af IED-reglsæt, som fastsætter bindende emissionsniveauer, som forpligter virksomhederne til at

				gennemføre tiltag for at begrænse emissionen. Det gælder både eksisterende maleanlæg og fremtidige maleanlæg.
Virksomhedsklassen	x			
Trafikbelastning (kapacitet)			x	Planerne giver mulighed for at eksisterende virksomhed kan udvide produktionen med større vindmølleårne. Til produktionen af de store vindmølleårne skal der bruges flere plader end ved de mindre vindmølleårne, hvilket medfører, at transporter med materiale vil øges. Dertil vil selve vindmølleårne blive større, hvilket også vil være tilfældet for særtransporterne til og fra området. Det undersøges og vurderes i miljørapporten.
Støj og vibrationer fra trafik, herunder jernbaner, ud over vejledende grænseværdier		x		Planområdet vejbetjenes ad eksisterende adgangsvvej fra Vejlevej. Særtransporterne vil blive større for at kunne fragte de større vindmølleårne. Antallet af særtransporter ændres ikke.
Emissioner (partikler, luftarter), trafikos			x	På grund af virksomhedens høje forbrugskapacitet af organiske opløsningsmidler er de omfattet af IED-reglsæt, som fastsætter bindende emissionsniveauer, som forpligter virksomhederne til at gennemføre tiltag for at begrænse emissionen. Det gælder både eksisterende maleanlæg og fremtidige maleanlæg.
Støjkonsekvenszoner (kp21)	x			
Særligt værdifulde landbrugsområde (kp21)	x			
Råstofområder	x			
Forurenede jord på arealet		x		Matrikel 4i Svindbæk By, Thyregod er delvist kortlagt på vidensniveau 1. Dertil er der enkelte små lokale områder kortlagt på vidensniveau 2 i planområdet. Dette kan have konsekvenser for tilladelser, der skal søges ved bygge- og anlægsarbejde. Planområdet indeholder arealer kortlagt efter jordforureningsloven. Jordforureningsloven § 8 sikrer, at bygge- og anlægsarbejde sker på en miljø- og sundhedsmæssig forsvarlig måde, selvom arealet er forurenede eller kan være forurenede.
Energiforbrug	x			
Nedbør, i forhold til klima	x			
Vandstigninger (hav, åer og søer), i forhold til oversvømmelse og erosion		x		Mod vest er et tilløb til Brande Å, der krydser ind over et hjørne af planområdet for derefter at

			løbe langs med planområdets vestlige afgrænsning. I forbindelse med vandløbsstigninger kan der opstå mindre oversvømmelser tæt på vandløbet. Området er i forvejen registreret som §3 beskyttet natur i form af sø, mose og overdrev. Planerne sikre, at der ikke etableres bygningsmasser tæt op af åen, og planerne vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning.
Belagte arealer	x		

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			
Habitater, bilag IV-arter	x			
§ 3 områder: Eng, hede, mose, overdrev, strandeng, sø og vandløb		x		Indenfor den vestlige del af lokalplanområdet langs med tilløbet til Brande Å ligger beskyttede natur i form af sø, mose og overdrev. Arealerne er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvorfor der ikke må ske ændringer i naturtilstanden af beskyttede naturtyper uden forudgående dispensation fra Vejle Kommune. Lokalplanens bestemmelser sikre friholdelse af § 3 beskyttede naturområder, så det vurderes, at der ikke sker en påvirkning af §3 naturområder.
Beskyttede sten- og jorddiger	x			
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		Inden for området er ca. 1,4 ha registreret som økologisk forbindelse, mens et areal på 4,5 ha er udpeget som potentiel økologisk forbindelse. Ved lokalplanområdet østlige afgrænsning er en spredningskorridor hvor dyr og planter kan bevæge sig fra faunarør under motorvejen og ned mod tilløb til Brande å. Faunapassagen er tinglyst. Inden for arealet med potentiel økologisk forbindelse er lidt over en tredjedel af arealet etableret som oplagsplads med bund af belægningssten.

				Lokalplanen sikre, at de økologiske forbindelser og det rasterende areal af potentiel økologiske forbindelser friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder. Det vurderes, at planerne ikke vil have en væsentlig påvirkning på økologiske forbindelser.
Potentielle økologiske forbindelser (kp21)		x		Se økologiske forbindelser, se ovenfor.
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	Bebyggeshøjden indenfor planområdet ændres fra 20 meter til 35 meters højde. Enkelte bygningsdele såsom skorstene, siloer kan opføres i op til 85 meters højde. Dertil giver planerne mulighed for, at der kan opføres bebyggelse på arealer, der ikke tidligere har været bebygget, men anvendt til oplagsplads til vindmølleårne. Planerne kan derfor medføre en ændring af virksomhedens visuelle synlighed. Visuel påvirkning i forhold til udsigt og indblik undersøges og vurderes nærmere i miljørapporten.
Vindforhold (turbulens)	x			
Lys og refleksion		x		Lokalplanen giver mulighed for udvidelse af byggeri og produktion, og det forventes, at der vil komme et øget antal aktiviteter i området. Lokalplanen stiller krav om skærmende beplantning og ikke blændende lys. Der må ikke opstå generende lyskontraster mellem motorvejens ubelyste kørebanearealer og oplyste bygninger mv. på naboarealer til motorvejen.
Skygge		x		Planerne giver mulighed for at bebyggelse kan opføres i op til 35 meter højde mens enkelte tekniske anlæg som skorstene og siloer mv. kan opføres i en højde på 85 meter. Der er ingen naboer til området, som kan blive påvirket af skyggekast.
Fritidsmuligheder, rekreation og grønne områder	x			
Tilgængelighed	x			
Tryghed	x			

Ulykkesrisiko (planlægningszone for risikovirk- somhed (kp21))	x			
---	---	--	--	--

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 4 fra loven 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			
I hvilket omfang har planen/planerne indflydelse på andre planer, f.eks. kommuneplan og vandplaner?	x			
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 inddrages et areal til bebyggelse som ikke tidligere har kunne bebygges. Det undersøges nærmere i miljørapporten, om dette har væsentlig indvirkning på miljøet.
Er der kumulative miljøpåvirkninger?			x	Der kan være kumulative miljøpåvirkninger i forhold til trafikken. Relevante miljøpåvirkninger undersøges nærmere.
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			
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			

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		
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	x	
Miljøstyrelsen plantilsyn@mst.dk		
VejleMuseerne museerne@vejle.dk		
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	x	Ikast-Brande Kommune
Andre		

konklusion

Vejle Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter vurderet, at lokalplan nr. 1346 og kommuneplantillæg nr. 1 er omfattet af lovens bilag 2, punkt 13a, samt at der skal gennemføres en miljøvurdering efter lovens § 8, stk. 1. Følgende emner indgår i miljøvurderingen:

- Visuelle forhold, afgrænsning af det åbne land og indvirkning på miljøet samt trafik, emissioner og eventuelle kumulative forhold.

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer (arealanvendelse, arealinddragelse), 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 samt 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:

Fortidsminder, indvinding mv.

Planområdets beliggenheden nord for bækken er oplagt for forhistorisk bebyggelse. Vejle Museerne anbefaler derfor, at der udføres arkæologiske forundersøgelser forud for anlægsarbejder, der berører de arealer, der endnu ikke er bebygget eller befæstede.

Dertil ligger planområdet indenfor opland til Brande Vandværk det skal derfor indrettes på grundvandsbetingelser. Der må ikke etableres aktiviteter eller anlæg, der medfører særlig risiko for forurening af grundvandet. Det vurderes, at planerne ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af vandindvindingsoplandet.

Støj, jordforurening, luft

Planerne giver mulighed for en udvidelse af eksisterende virksomhed med bl.a. ny malerhal og montagehaller. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj skal overholdes. Støjgrænserne fastsættes ud fra områdets anvendelse og de rammer, der er bestemt for området. Der er udarbejdet en støjrapport for virksomhedens nuværende aktiviteter. Støjrapporten viser, at vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj overholdes. Støjpåvirkning for malerhal og montagehal er ikke indregnet. Vejledende grænseværdier for støj skal altid overholdes også selvom aktiviteter indenfor planområdet øges.

Efter jordforureningsloven er matrikel 4i Svindbæk By, Thyregod delvist kortlagt på vidensniveau 1. Dertil er der enkelte små lokale områder kortlagt på vidensniveau 2 i planområdet. Jordforureningsloven § 8 sikrer, at bygge- og anlægsarbejde sker på en miljø- og sundhedsmæssig forsvarlig måde, selvom arealet er forurennet eller kan være forurennet.

På grund af virksomhedens høje forbrugskapacitet af organiske opløsningsmidler er de omfattet af IED-reglsæt, som fastsætter bindende emissionsniveauer, som forpligter virksomhederne til at gennemføre tiltag for at begrænse emissionen. Det gælder både eksisterende maleanlæg og fremtidige maleanlæg.

Vandstigning i å, natur, økologiske forbindelser mv.

Mod vest er et tilløb til Brande Å, der krydser ind over et hjørne af planområdet for derefter at løbe langs med planområdets vestlige afgrænsning. I forbindelse med vandløbsstigninger kan der opstå mindre oversvømmelser tæt på vandløbet. Området er i forvejen registreret som §3 beskyttet natur i form af sø, mose og overdrev. Planerne sikrer, at der ikke etableres bygningsmasser tæt op af åen og § 3 beskyttet natur, og planerne vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning.

Inden for planområdet er ca. 1,4 ha registreret som økologisk forbindelse, mens et areal på 4,5 ha er udpeget som potentiel økologisk forbindelse. Ved områdets østlige afgrænsning er en spredningskorridor, hvor dyr og planter kan bevæge sig fra faunarør under motorvejen og ned mod tilløb til Brande å. Faunapassagen er tinglyst. Inden for arealet med potentiel økologisk forbindelse er lidt over en tredjedel af arealet etableret som oplagsplads med bund af belægningssten. Lokalplanen sikrer, at de økologiske forbindelser og det resterende areal af potentiel økologiske forbindelser friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder. Det vurderes, at planerne ikke vil have en væsentlig påvirkning på økologiske forbindelser.

Skygge og lys

Planerne giver mulighed for at bebyggelse kan opføres i op til 35 meter højde, mens enkelte tekniske anlæg som skorstone og siloer mv. kan opføres i 85 meters højde. Der er ingen naboer til området, som kan blive påvirket af skyggekast.

Lokalplanen giver mulighed for udvidelse af byggeri og produktion, og det forventes, at der vil komme et øget antal aktiviteter i området. Lokalplanen stiller krav om skærmende beplantning og ikke blændende lys.

Der må ikke opstå generende lyskontraster mellem motorvejens ubelyste kørebanearealer og oplyste bygninger mv. på naboarealer til motorvejen.

SAMMENFATTENDE REDEGØRELE

Miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 1346 og tillæg nr. 1
Erhvervsområde ved Svindbækvej og Vejlevej, Svindbæk

VEJLE KOMMUNE

Godkendt i byrådet
Offentliggjort

08.03.2023
13.03.2023

Forord

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 natur-skabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Hvad er en sammenfattende redegørelse?

Ved den endelige vedtagelse af et planforslag, der er omfattet af kravet om miljøvurdering, skal myndigheden 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, offentliggøres dette på kommunens hjemmeside.

LOV OM MILJØVURDERING

Ved den endelige vedtagelse af et planforslag, der er omfattet af kravet om miljøvurdering, skal myndigheden 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.

Forslag til lokalplan nr. 1346 og tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021-2033 er miljøvurderet i forhold til visuelle forhold, afgrænsning af det åbne land, indvirkning på miljøet, trafik, emissioner og kumulative forhold.

INTEGRERING AF MILJØHENSYN

I udarbejdelse af lokalplanen er der taget hensyn til miljøet.

I lokalplanen stilles der krav om etablering af afskærmende beplantningsbælte, som skal sløre virksomhedens synlighed i omgivelserne. Dertil er der stillet krav om, at bygninger skal fremstå i en mørk afdæmpet farve så blander ind med de omkringliggende omgivelser. Enkelte tekniske anlæg, som kan opføres i en højde af 85 meter, skal sikres en lys farve, så de fremstår mindre synlige i horisonten med himlen som baggrund.

Der fastsættes ligeledes bestemmelser og belysning og skiltning.

MILJØRAPPORTENS OG OFFENTLIGHEDENS INDFLYDELSE

Indkommende høringsvar har medvirket til korrigerende i tekst samt tilføjelse til vurdering om visuelle forhold, beplantning og skiltning.

Indsigelse om risiko for forurening af grundvandet har ført til, at det anføres i kommuneplanrammen, at der ikke må etableres aktiviteter eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Flere indsigelser har handlet om støj fra virksomhedne mod naboejendommen. I forbindelse med planarbejdet har Vejle Kommune modtaget en støjrapport fra virksomheden, der viser, at vejledende grænseværdier for støj er overholdt. Indsigelsernes bemærkninger har givet anledning til, at Vejle Kommune vil have øget opmærksomhed på virksomheden i forhold til støj.

Indsigelser har ligeledes beskrevet, hvordan de oplever at større bygningmasser indenfor planområdet har medvirket til større støjgener i form af reflek-

tion af trafikstøj fra motorvejen. Vejle Kommune har kontaktet Miljøstyrelsens Referencelaboratorium for udtalelse i forhold til, om de bygningsmasser plangrundlaget giver mulighed for kan reflektere trafikstøjen, så naboejendomme får en væsentlig øget påvirkning af støj. Reflektioner fra høje bygninger langs overordnede veje/motorveje kan betyde lidt, men typisk højst en halv decibel, hvilket ikke vil kunne bemærkes i omgivelserne. I tilfælde med den kommende bygning (og de eksisterende) vil afstanden fra motorvejen formentlig betyde, at bidraget fra reflektioner til støjudbredelse N og NØ for motorvejen ikke vil have nogen betydning. Referencelaboratoriet vurderede, at de eksisterende og kommende kortlægninger tager højde for bygningernes bidrag og de viser ingen udsving ved eksisterende bygningsmasser ved virksomheden. Reflektionstøj fra motorvejen har derfor ikke medført til yderligere tilføjelser til planerne.

Indsiger har bemærket, at lokalplanens § 8.2 og kortbilag 3 udlægger areal til jordvold og beplantning indenfor vejbyggelinje, hvor eksisterende jordvold er i dag. Dertil har øvrige indsigelser også haft en ønske, om at den afskærmende beplantning ændres fra et 4 rækket beplantningsbælte til et 6 rækket beplantningsbælte med minimum 20% stedsegrønne arter. Indsigelserne har medført følgende ændring, at kortbilag 3 tilrettes, så der også vises areal udenfor vejbyggelinjen. Dertil tilrettes teksten i § 8.2 til, at der skal sikres minimum et 15 meter bredt areal til etablering af jordvold, støjskærm eller en kombination heraf. På arealet skal der etableres afskærmende beplantning på ydersiden af jordvolden, og/eller støjskærm ud mod nabomatriklerne. Beplantningen skal bestå af 4 rækker af træer og buske valgt med udgangspunkt i plantelisten i bilag A. I beplantningen skal der indgå minimum 10 arter fra plantelisten.

Beplantningsbæltet skal være højt, tæt og bestå af en kombination af løvfældende og stedsegrønne træer og buske, der kan afskærme erhvervsområdets visuelle synlighed i landskabet. Stedsegrønne arter skal udgøre 20% af beplantningsbæltet.

Det viste areal på lokalplanens kortbilag 3 til jordvold, støjskærm og afskærmende beplantning ligger delvist indenfor vejbyggelinje til Midtjyske Motorvej. Tilstandsændringer af arealet indenfor vejbyggelinjen skal godkendes af Vejdirektoratet. Såfremt vejbyggelinjen skal benyttes til udvidelse af motorvejen, skal jordvolden, støjskærm og beplantning etableres udenfor vejbyggelinjen uden udgifter for vejdirektoratet.

En indsiger mener ikke, at miljøvurderingen har taget påvirkningen af området nord for motorvejen, med i betragtning i miljøvurderingen. Miljøvurderingen er udarbejdet med baggrund i den ændret påvirkning på omgivelserne, ved eksisterende plangrundlag til forslag til nyt plangrundlag. Overfor virksomheden, på den modsatte side af motorvejen, er en 22 ha stort areal med fredskov, som afskærmer for store dele af virksomheden. Vest for skovstykket er der åbent, så man kan se hen mod virksomheden. Det er vurderet, at visualiseringspunkt nr. 3 til dels kan give et indtryk, af de visuelle forhold og afgrænsningen til det åbne land fra denne vinkel. I miljøvurderingen er konklusion for visuelle forhold, at bebyggelses udvidelse og øget højde vil ændre indblikket til lokalplanområdet fra det omkringliggende landskab og vejnet. Bygningsmassen vil øges, hvorved erhvervsområdet vil fremstå mere dominerende i omgivelserne. Det er Vejle Kommunes vurdering, at dette også vil være udtrykket, på den nordlige side af motorvejen. På baggrunden af denne vurdering, er der i lokalplanen fastsat bestemmelser om afskærmende jordvold med beplantning på strækningen langs motorvejen, for at afskærme virk-

somheden mest muligt for omgivelserne. Dertil er der fastsat bestemmelser om farvevalg på facader og skorsten for at disse anlæg tilpasses omgivelserne mest muligt. Lokalplanens § 7.5 fastsætter at skilte og reklame skal udføres som en naturlig del af bygningen. På baggrund af indsigeres bemærkning om visuelle forhold mod motorvej, vurderes der at lokalplanens § 7.5 også skal gælde for Vejlevej, Svindbækvej og mod motorvej. Dertil skal der tilføjes, at der ikke må sættes skilte, pyloner og flagstænger på ubebyggede arealer. Der må dog sættes et skilt ved indkørsel til virksomheden.

Indsiger har ligeledes haft et ønske om etablering af beplantning udenfor lokalplanområdet, for at afskærme de berørte naboer. Det er Vejle Kommunes vurdering, at plangrundslagets krav til beplantning ved virksomheden, vil forbedre de visuelle forhold ved naboejendomme i forhold til indblikket til virksomheden i dag. Det vurderes, at der ikke er tilstrækkelige landskabelige, visuelle eller kulturmæssige interesser i området til, at der kan stilles krav om, at virksomheden ikke må være synlig i sine omgivelser.

Indsiger har bemærket, at der fremgår af planerne, at der gives mulighed for enkelte bygningsdele, som skorsten og silo i op til 85 meters højde. Indsiger har ønsket, at få oplyst behovet for skorstenen, og beder Vejle Kommune genoverveje, at der kan opføres en silo. Skorstenen opføres for reduktion af VUC. For at reducere mængden af VUC, skal der opføres et røggasanlæg, som sikre at EU krav for VUC udledning overholdes. Baggrunden for måling af VUC er en OML-beregning. OML beregninger bruges i det konkrete tilfælde til at måle luft. Indsigers bemærkning har ført til, at betegnelsen "silo" fjernes fra planerne.

Flere indsigelser har ønsket mere kontrol med virksomheden, samt at Vejle Kommune skal stille større krav til virksomhedne. Vejle Kommune har ikke mulighed for at stille større krav til virksomheden, end hvad lovgivningen foreskriver.

Der har været indkaldt til ideer og forslag i 14 dage i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillæget. Der er ikke indkommet bemærkninger i forbindelse med fordebatten. Der har ikke været afholdt borgermøde i den offentlige høring. Planerne har været i offentlig høring i 8 uger.

ALTERNATIVER

Lokalplan og tillæg omfatter udvidelse af byggemulighederne indenfor eksisterende planområde. Som alternativ til en placering i Svindbæk kunne udvidelsen af virksomheden eller hele virksomheden placeres i et erhvervsområde et andet sted. Placeringen et andet sted vil kræve store arealer og nærhed til en infrastruktur, som kan håndtere særtransporter med vindmølleårne.

Virksomheden har behov for udvidelse, og da der er væsentlige investeringer i eksisterende bygninger og anlæg, er det ikke realistisk at flytte virksomheden.

Lokalplanen vurderes generelt ikke at skabe en forringelse af miljøet med de afbødende foranstaltninger, der er indarbejdet i planerne, og er derfor vedtaget endeligt.

OVERVÅGNING

På foranledning af indsigelser vil der være øget opmærksomhed på støj fra virksomheden.



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

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1346

Lokalplan nr. 1346 Erhvervsområde ved Svindbækvej og Vejlevej, Svindbæk og tillæg nr. 1 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 er den 08.03.2023 vedtaget af Vejle Byråd.

Byrådet vedtog samtidig, at indsigelserne orienteres om byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljø's bemærkninger til disse. Er du kommet med indsigelser til planerne, er Teknik & Miljø's bemærkninger, der er vedtaget af byrådet, vedlagt.

Lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer:

- At lokalplanens § 7.5 om skiltning gælder for Vejlevej samt Svindbækvej og langs motorvejen. Dertil tilføjes, at der ikke må sættes skilte, pyloner, flagstænger på ubebyggede arealer. Der må dog sættes et skilt ved indkørsel til virksomheden.
- At lokalplanens § 8.2 omformuleres til, at *der skal sikres minimum et 15 meter bredt areal til etablering af jordvold, støjskærm eller en kombination heraf. På arealet skal der etableres afskærmende beplantning på ydersiden af jordvolden og/eller støjskærm ud mod nabomatriklerne. Beplantningen skal bestå af 4 rækker af træer og buske valgt med udgangspunkt i plantelisten i bilag A. I beplantningen skal der indgå minimum 10 arter fra plantelisten. Beplantningsbæltet skal være højt, tæt og bestå af en kombination af løvfældende og stedsegrønne træer og buske, der kan afskærme erhvervsområdets visuelle synlighed i landskabet. Stedsegrønne arter skal udgøre 20% af beplantningsbæltet. Det viste areal på kortbilag 3 til jordvold, støjskærm og afskærmende beplantning ligger delvist indenfor vejbyggelinje til Midtjyske Motorvej. Tilstandsændringer af arealet indenfor vejbyggelinjen skal godkendes af Vejdirektoratet. Såfremt vejbyggelinjen skal benyttes til udvidelse af motorvejen, skal jordvolden, støjskærm og beplantning etableres udenfor vejbyggelinjen uden udgifter for vejdirektoratet.*
- Dertil tilrettes kortbilag 3, så der også ligger areal uden for vejbyggelinjen hvor der kan etableres jordvold.

09-03-2023

Side 1 af 2

J. nr.: 01.02.05-P16-4-21

Kontaktperson:

Sandra Søgaard Stark

Lokaltlf.: 76 81 22 55

Mobil:

E-post:SANSS@vejle.dk

Her bor vi:

Kirketorvet 22, 7100 Vejle

- Dertil fjernes betegnelsen ”silo” i planerne, så det fremgår, at enkelte bygningsdele, som en skorsten kan etableres i op til 85 meters højde.

Kommuneplantillægget er vedtaget med følgende ændringer:

- At der i rammen tilføjes at der ikke må etableres aktiviteter eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Lokalplanen og tillægget 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.

Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af offentliggørelsen af lokalplanen og tillægget, der offentliggøres den 13.03.2023 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planerne.

Venlig hilsen

Sandra Søgaard Stark

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 13.03.2023

Lokalplan nr. 1346 og tillæg nr. 1 med miljøvurdering

Erhvervsområde ved Svindbækvej og Vejlevej, Svindbæk

Formålet med lokalplanen er at muliggøre, at der indenfor erhvervsområdet kan opføres bebyggelse i op til 35 meter, hvor mindre bygningsdele som skorsten kan opføres i op til 85 meters højde. Dertil muliggør lokalplanen, at der kan opføres bebyggelse i dele af et område, som i dag anvendes til oplagsplads.

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til erhvervsområde til produktionsvirksomheder.

Miljøklassen for virksomheder indenfor lokalplanområdet vil blive ændret til 4-6.

Byrådet har vedtaget lokalplanen og tillægget med følgende ændringer i forhold til forslaget:

- At lokalplanens § 7.5 om skiltning gælder for Vejlevej samt Svindbækvej og langs motorvejen. Dertil tilføjes, at der ikke må sættes skilte, pyloner, flagstænger på ubebyggede arealer. Der må dog sættes et skilt ved indkørsel til virksomheden.
- At lokalplanens § 8.2 omformuleres til, at der skal sikres minimum et 15 meter bredt areal til etablering af jordvold, støjskærm eller en kombination heraf. På arealet skal der etableres afskærmende beplantning på ydersiden af jordvolden og/eller støjskærm ud mod nabomatriklerne. Beplantningen skal bestå af 4 rækker af træer og buske valgt med udgangspunkt i plantelisten i bilag A. I beplantningen skal der indgå minimum 10 arter fra plantelisten.

Beplantningsbæltet skal være højt, tæt og bestå af en kombination af løvfældende og stedsegrønne træer og buske, der kan afskærme erhvervsområdets visuelle synlighed i landskabet. Stedsegrønne arter skal udgøre 20% af beplantningsbæltet.

Det viste areal på kortbilag 3 til jordvold, støjskærm og afskærmende beplantning ligger delvist indenfor vejbyggelinje til Midtjyske Motorvej. Tilstandsændringer af arealet indenfor vejbyggelinjen skal godkendes af Vejdirektoratet. Såfremt vejbyggelinjen skal benyttes til udvidelse af motorvejen, skal jordvolden, støjskærm og beplantning etableres udenfor vejbyggelinjen uden udgifter for vejdirektoratet.

- Dertil tilrettes kortbilag 3, så der også ligger areal uden for vejbyggelinjen hvor der kan etableres jordvold.
- Dertil fjernes betegnelsen "silo" i planerne, så det fremgår, at enkelte bygningsdele, som en skorsten kan etableres i op til 85 meters højde.
- I kommuneplanrammen tilføjes, at der ikke må etableres aktiviteter eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Her kan du se planerne og miljøvurderingen

[Hent lokalplanen](#)

[Hent tillægget](#)

[Hent miljørapporten med den sammenfattende redegørelse](#)

Du kan også se planerne hos Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle eller på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling. Hvis du ønsker at få lokalplanen med hjem, kan du købe den for 100 kr. hos Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Lokalplanen er bindende

Byrådet har d. 08.03.2023 vedtaget lokalplan nr. 1346 Erhvervsområde ved Svindbækvej og Vejlevej, Svindbæk og tillæg nr. 1 til Vejle Kommuneplan 2021-2033.

Efter offentliggørelsen af lokalplanen den 13.03.2023 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

Miljøvurdering af planen

Byrådet har samtidig godkendt miljørapport og sammenfattende redegørelse for planerne jævnfør miljøvurderingsloven.

Planerne har ikke væsentlige skadelige virkninger på miljøet, og kan derfor realiseres.

Klagevejledning lokalplan og tillæg og miljøvurdering af planerne

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Klagen skal du sende til Planklagenævnet via [Klageportalen](#) inden for 4 uger efter offentliggørelsen. Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage.

Du kan søge om at blive fritaget fra at bruge klageportalen ved at sende en begrundet anmodning til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, se [Planklagenævnets hjemmeside](#).

Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.