

6-2013

Status	Vedtaget
Plannavn	6-2013
Dato for offentliggørelse af forslag	6. november 2013
Startdato, Offentlighedsperiode	6. november 2013
Slutdato, Offentlighedsperiode	1. januar 2014
Dato for vedtagelse	29. april 2014
Dato for ikrafttræden	5. maj 2014
Baggrund og formål	<p>I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 10-13 for erhvervsområde ved Oksbølvej, Haderslev, har det vist sig at der er uoverensstemmelse med lokalplanforslaget og gældende kommuneplan.</p> <p>Formåldet med kommuneplantillægget er at skabe overensstemmelse mellem kommuneplan og lokalplan.</p>
Planområdets beliggenhed og eksisterende forhold	<p>Planområdet er beliggende mellem Oksbølvej, Simmerstedvej og Skallebækken, under 1 km. vest for Haderslevs bymæssige bebyggelse.</p> <p>Området anvendes til erhvervsvirksomhed i form af entreprenør og vognmandsvirksomhed.</p> <p>Der findes fredskov og beskyttede jord- og stendiger i området. Ingen af disse berøres af planen.</p>
Indhold	<p>Kommuneplantillægget åbner mulighed for at der i området etableres halbyggeri i en højde af 17 meter, fremfor 13 meter, som gældende kommuneplan giver mulighed for. Herudover ændres rammeområdets geometriske udstrækning marginalt ved områdets østlige adgangsvej.</p>
Kommuneplan 2013	<p>Rammer for lokalplanlægning</p> <p>I Kommuneplan 2013 er planområdet omfattet af rammeområde 10.40.EH.01, der fastsætter anvendelsen til erhvervsområde.</p> <p>Med kommuneplantillægget oprettes et nyt rammeområde med samme betegnelse som det gamle - 10.40.EH.01 Erhvervsområde Oksbølvej - hvori den maksimale bygningshøjde ændres fra 13 meter til 17 meter.</p>
Miljøvurdering	<p>I henhold til § 3 i lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der udarbejdes en miljøvurdering af:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Lokalplaner som fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4.2. Andre lokalplaner, som kan påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.3. Andre lokalplaner, som i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som kommunen vurderer, kan få væsentlig indvirkning på miljøet. <p>Lokalplanen 10-13 er omfattet af pkt. 1 og 3.</p> <p>Lokalplanen giver mulighed for anlæg, der er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 4, nr. 11b Anlæg til bortskaffelse af affald og 11e Skrotoplagering.</p> <p>Lokalplanen er endvidere omfattet af pkt. 3, idet det er vurderet, at planen i øvrigt fastlægger rammer for projekter, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet.</p> <p>Vurderingen af planen i henhold til pkt. 3 er foretaget på baggrund af en screening af planen, der er udført i henhold til lovens § 4, stk. 2, jf. bilag 2. Screeningen er beskrevet i et notat:</p> <p>“Screeningsrapport, Erhvervsområde ved Oksbølvej Haderslev, lokalplan 10-13 - Erhvervsområde ved Oksbølvej, Haderslev”</p> <p>Screeningsresultat</p> <p>Det er i screeningsrapporten vurderet, at følgende forhold har særlig relevans for lokalplanens indvirkning på miljøet:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Den trafikale påvirkning og trafikstøj

2. Støjforhold i forbindelse med virksomhedens drift
3. Støvforhold i forbindelse med virksomhedens drift
4. Natura 2000 (Lillebælt)
5. Visuelle påvirkninger i forhold til landskabet

Konklusion

Det er på den baggrund vurderet, at det projekt, som lokalplanen fastlægger rammer for, kan få væsentlige indvirkninger på miljøet.

Byrådet har derfor besluttet, at der skal foretages en miljøvurdering af lokalplan 10-13. Miljøvurderingen er vedhæftet lokalplanen.

Miljøvurderingens konklusion på fokuspunkterne i screeningen er:

1. Den øgede trafikmængde vurderes til at ikke at være væsentlig. Grænseværdier for støj overholdes.
 2. Miljølovens grænseværdier overholdes.
 3. Miljølovens grænseværdier overholdes.
 4. Der sker ingen tilledning af overfladevand eller spildevand til Skallebæk, hvorfor der ikke sker nogen øget tilførsel af næringsstoffer til Lillebælt.
 5. Der etableres afskærmende jordvold og tilplantning med træer. Med baggrund i det udførte visualiseringsmateriale vurderes det, at det eksisterende landskab ikke påvirkes væsentligt.
-

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

- [10.40.EH.01](#)

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

- [10.40.EH.01](#)

Erhvervsområde Oksbølvej

Status	Vedtaget
Plannummer	10.40.EH.01
Plannavn	Erhvervsområde Oksbølvej
Plandistrikt	Haderslev lokalområde
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse specifik	Erhvervsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	17
Min. miljøklasse	5
Max. miljøklasse	6
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til genbrugs-, entreprenør- og vognmandsvirksomhed og lignende. Administration og én bolig i forbindelse med virksomheden.
Bebyggelsens omfang og udformning	Fritliggende bebyggelse. Bebyggelsen skal placeres inden for et nærmere angivet område. Bygningernes byggematerialer og farver samt skiltning, lysinstallationer og lignende må ikke være til gene eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne.
Opholds- og friarealer	Der skal sikres udendørs opholdsareal svarende til mindst 25 m ² pr. 100 m ² etageareal.
Trafikbetjening og parkering	Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 200 m ² etageareal.
Særlige bestemmelser	Mod det åbne land og på skråninger omkring oplagspladser skal der etableres en afskærmende beplantning bestående af egnstypiske, løvfældende træer. Der kan opstilles en maksimalt 45 meter høj antennemast. Udendørs oplag må ikke finde sted i stakke, siloer eller lignende højere end den højeste bygning.



Erhvervsområde Oksbølvej

Status	Aflyst
Plannummer	10.40.EH.01
Plannavn	Erhvervsområde Oksbølvej
Plandistrikt	Haderslev lokalområde
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse specifik	Erhvervsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	13
Min. miljøklasse	5
Max. miljøklasse	6
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til genbrugs-, entreprenør- og vognmandsvirksomhed og lignende. Administration og én bolig i forbindelse med virksomheden.
Bebyggelsens omfang og udformning	Fritliggende bebyggelse. Bebyggelsen skal placeres inden for et nærmere angivet område. Bygningernes byggematerialer og farver samt skiltning, lysinstallationer og lignende må ikke være til gene eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne.
Opholds- og friarealer	Der skal sikres udendørs opholdsareal svarende til mindst 25 m ² pr. 100 m ² etageareal.
Trafikbetjening og parkering	Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 200 m ² etageareal.
Særlige bestemmelser	Mod det åbne land og på skråninger omkring oplagspladser skal der etableres en afskærmende beplantning bestående af egnstypiske, løvfældende træer. Der kan opstilles en maksimalt 45 meter høj antennemast. Udendørs oplag må ikke finde sted i stakke, siloer eller lignende højere end den højeste bygning.





Notat

Haderslev Kommune
EB Plan og Ejendomsudvikling
Rådhuscentret 7
6500 Vojens

Tlf. 74 34 34 34
Fax 74 34 00 34
post@haderslev.dk
www.haderslev.dk

Dir. tlf. 74 34 22 20

16. januar 2014 • Sagsident: 13/31420 • Sagsbehandler: Henrik Gehlert Mynster

Sammenfattende redegørelse for miljøvurdering af kommuneplantillæg 24-2009 og lokalplan 10-13 for erhvervsområde ved Oksbølvej

Haderslev Kommune har udarbejdet kommuneplantillæg og lokalplan med tilhørende miljøvurdering for et erhvervsområde ved Oksbølvej, Haderslev.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer § 9 stk. 2 skal kommunen udarbejde en sammenfattende redegørelse der omhandler,

1. hvordan miljøhensyn er integreret i planerne, og hvordan miljøvurderingen og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
2. hvorfor de vedtagne planer er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet,
3. hvorledes kommunen vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen.

Den sammenfattende redegørelse skal offentliggøres sammen med de endeligt vedtagne planer.

Ad 1.

Der er integreret følgende miljøhensyn i lokalplanen:

- Af hensyn til Natura 2000 (Lillebælt) er der i lokalplanen stillet krav om nedsivning af overfladevand, så den nærliggende recipient (Skallebæk) ikke belastes yderligere.
- Af hensyn til de landskabelige forhold er der i lokalplanen stillet krav om etablering af afskærmende jordvolde og beplantning.

Der er ikke indkommet udtalelser/indsigelser ifbm. offentlighedsfasen.

Ad 2.

Som alternativ placering af den pågældende virksomhed, har Haderslev Kommune peget på en udflytning af hele virksomheden til et lokalplanlagt område ved Knokbjerg syd for Haderslev. Dette område er udlagt til klasse 5-6-virksomheder. Bygherre har vurderet, at en sådan udflytning vil medføre store udgifter for virksomheden til grunderhvervelse, opførelse af byggeri og infrastruktur samt risiko for ikke at kunne afhænde nuværende virksomhedsareal på Oksbølvej. På Oksbølvej er der i forvejen foretaget betydelige investeringer i infrastruktur, faste anlæg og bygninger. Det vurderes at disse investeringer vil gå tabt.

Ad 3.

I forbindelse med miljøvurderingen er det vurderet, at følgende forhold har særlig relevans for lokalplanens indvirkning på miljøet:

- A. Den trafikale påvirkning og trafikstøj.
- B. Støjforhold ifbm. virksomhedens drift.
- C. Støvforhold ifbm. virksomhedens drift.
- D. Natura 2000 (Lillebælt).
- E. Visuelle påvirkninger ifht. landskabet.



Overvågning af de nævnte miljøforhold er som følger:

- A. Støjpåvirkningen vil løbende blive overvåget ved trafikmålinger og der vil blive udført supplerende støjberegninger på baggrund af trafikmålingerne. Evt. klager til kommunen over øget trafikstøj vil blive registreret og undersøgt. Evt. trafikstøjsreducerende tiltag vil blive iværksat.
- B. Der vil blive fastsat støjgrænser i forhold til naboer ifbm. miljøgodkendelser. Evt. klager til kommunen over virksomhedsstøj vil blive registreret og undersøgt. Iværksættelse af evt. nødvendige tiltag vil ske på baggrund af påbud efter miljøbeskyttelsesloven.
- C. Evt. klager til kommunen over støv fra virksomheden vil blive registreret og undersøgt. Iværksættelse af evt. nødvendige tiltag vil ske på baggrund af påbud efter miljøbeskyttelsesloven.
- D. Der iværksættes overvågning af, om udlagte og etablerede regnvandsbassiner har tilstrækkelige dimensioner og nedsivningskapacitet, til at forhindre overløb til Skallebæk. Viser det sig, at kapaciteten er for lille, vil virksomheden blive pålagt at udvide kapaciteten.
- E. Der iværksættes overvågning af, om den afskærmende beplantning får den ønskede virkning. Hvis ikke vil virksomheden blive pålagt at forbedre beplantningen, i henhold til de krav der fremgår af lokalplanen.