

REFERAT Økonomiudvalget - 2022-2025 d. 13-09-2023

Mødedato Onsdag d. 13. september 2023 kl. 16:00

Mødested Vejle Rådhus, Rådhusetorvet - Ekstraordinært møde

Indholdsfortegnelse

Forslag til lokalplan nr. 1405 Område til offentligt formål, vandværk ved Søndermarksvej, Skærup	3
--	---

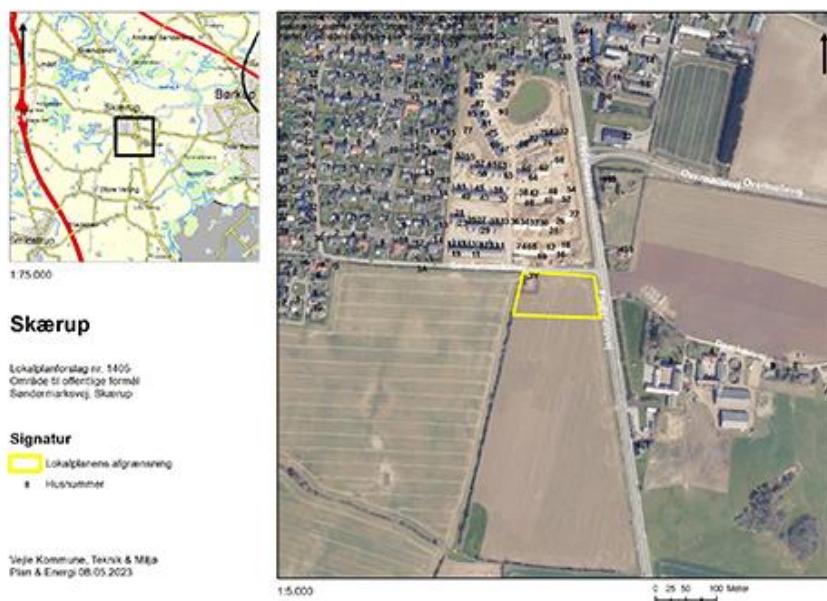
Punkt 184: Forslag til lokalplan nr. 1405 Område til offentligt formål, vandværk ved Søndermarksvej, Skærup og tillæg nr. 38 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

01.02.05-P16-8-23

Resume

Skærup, Mørkholt, Brejning og Gårslev vandværker er blevet sammenlagt til Trekantens Vandforsyning. Trekantens Vandforsyning har anmodet om lokalplanen til opførelse af et nyt vandværk syd for Søndermarksvej i Skærup. Arealet er ca. 1,25 ha. og anvendes i dag af Skærup vandværk og til landbrugsjord. Lokalplanen giver mulighed for opførelse af nyt vandværk og en fremtidig udvidelse. Projektets arkitektur er ændret i forbindelse med lokalplanprocessen.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet.

Lokalplanens indhold:

Lokalplanens formål er at give mulighed for udvidelse af vandværket i Skærup, der skal forsyne det område, der dækker de tidligere værker for Skærup, Mørkholt, Brejning og Gårslev. Der planlægges for en bebyggelse med indvendige tanke samt en mulighed for fremtidig udvidelse.

Lokalplanområdet er ca. 1,25 ha og består af matr.nr. 26v, med bygning til det tidligere Skærup Vandværk og del af landbrugsmatrikel nr. 26p.

Lokalplanen giver mulighed for en ny vandværksbygning på ca. 600 m², med mulighed for en tilbygning på ca. 250 m², såfremt det bliver nødvendigt med en udvidelse. Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i op til 8,5 meters højde. Det nye vandværk får en administration med 2-5 ansatte. Ny bebyggelse placeres længst muligt mod vest for at muliggøre en fortsat sigtelinje fra bakken på Fredericiavej i syd mod Skærup kirke nord for Skærup.

Den eksisterende vandværksbygning bevares med formål for opbevaring/skur/depot. Bygningen skal bearbejdes, så den får et facadeudtryk, der passer med den nye vandværksbygning.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Søndermarksvej, hvor den eksisterende overkørsel flyttes lidt mod øst. Parkeringsarealet udvides på den vestlige side af den nye bygning.

Lokalplanen tager udgangspunkt i et projekt, hvor bygningernes ydre fremtræden og omkringliggende beplantning passes bedst muligt ind i overgangen mellem det åbne land og Skærup by.

Vandværket udføres med betonelementer i rå beton med en overflade præget af forskallingsbrædder. Taget på den høje del af vandværksbygningen bliver et asymmetrisk sadeltag med sedum på tagfladen mod nord og solceller eller tagpap på facaden mod syd. Den lave del af bebyggelsen, som indrettes til administration mv, beklædes med en pladebeklædning i varme brune nuancer. Den samme brune nuance anvendes på samtlige vinduesrammer og -karme samt på døre.

I lokalplanområdet skal der etableres regnvandsbassin til opsamling af regnvand samt grønne arealer med blandt andet et øst-vest gående levende hegn, der danner en grøn og frodig overgang til landskabet mod syd og samtidig skærmer mellem vejen og bygningen.

Lokalplanområdet indrettes med offentlig adgang, således omkringboende kan nyde udearealerne og gå helt tæt på vandværket.

Området overføres fra landzone til byzone.



Figur 2: Illustration af vandværksbygningens facader mod syd og øst set fra Fredericiavej.



Figur 3: Illustration af vandværksbygningens facader mod øst og nord set fra Fredericiavej ved indkørsel til Søndermarksvej.



Figur 4: Illustration af vandværksbygningens facader mod Søndermarksvej.



Figur 5: Situationsplan viser placering af vandværksbygning, parkering og indretning af de udendørs opholdsarealer.

Særlige planmæssige forhold:

Der er en vejbyggelinje langs Fredericiavej på 20 meter målt fra vejmidte. Inden for byggelinjen, må der ikke opføres nogen form for bebyggelse eller anlæg.

Planens historik:

Teknisk Udvalg besluttede på mødet d. 24. maj 2023, pkt. nr. 125, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1405 og tillæg nr. 38.

Tillægget har været i fordebat fra d. 30. maj 2023 til d. 13. juni 2023. I denne periode kom der ingen bemærkninger.

Kommuneplantillæg:

Der er udarbejdet et tillæg nr. 38 til Vejle Kommuneplan 2021-2033, som skal optage området i kommuneplanen.

Tillægget udlægger området til offentlige formål. Der er ikke indkommet bemærkninger i fordebatten.

Vurdering af afledte konsekvenser:

Der er ikke udarbejdet en helhedsvurdering, da planen ikke får konsekvenser for kapacitet i skoler, institutioner, idræt, veje, stier og kollektiv trafik.

Miljøvurdering:

Forslag til lokalplan nr. 1405 og tillæg nr. 38 er screenet jævnfør miljøvurderingsloven. På baggrund af screeningen er det forvaltningens vurdering, at planen ikke vil medføre væsentlig påvirkning af miljøet, og der udarbejdes derfor ikke en miljøvurdering.

Høringsperiode:

Høringsperioden for lokalplanen og tillægget vurderes til otte uger, da lokalplanen er af en karakter, med et geografisk anvendelsesområde en kompleksitet og et omfang, der vurderes at have særlig interesse for offentligheden.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring:

Lokalplanområdet udlægges til offentlige formål. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af ejendommen og dermed kan ejeren ikke kræve kommunen overtager. En frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

Klima og resiliensvurdering

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO₂.

Lokalplanområdet bidrager til at lade offentlige formål etableres mere åbne og oplysende for omgivelserne. Området udformes så det er offentligt tilgængeligt, således beboere i området samt udefrakommende kan komme tæt på og se hvad et vandværk er og kan.

Byerne skal være bæredygtige, ved at planlægningen skal understøtte og udvikle byers unikke identitet og potentialer gennem aktivt hensyn til kulturmiljø, arkitektur og landskab. Udvikling af byer, boliger og byggeri skal fremmes gennem klimatilpasset, bæredygtig og ressourcebesparende planlægning.

I planen for opførelse af det nye vandværk, planlægges der med solceller til eget forbrug placeret på bygningens tag, alternativt placeres mindre solcelleanlæg på terræn. På tagfladerne muliggøres brug af sedum græs til optagelse af regnvand og CO₂.

Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

Historik

Teknik- og Miljødirektøren indstiller, 15. august 2023, pkt. 181:
at udvalget anbefaler over for Byrådet, at forslag til lokalplan nr. 1405 og tillæg nr. 38 til Kommuneplan 2021-2033 vedtages og offentliggøres i 8 uger.

Beslutning fra Teknisk Udvalg, 15. august 2023, pkt. 181:
Anbefalet.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Projektforslag

Forslag til Tillæg nr. 38 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

Forslag til Lokalplan nr. 1405