

REFERAT Økonomiudvalget - 2022-2025 d. 23-11-2022

Mødedato Onsdag d. 23. november 2022 kl. 15:00

Mødested Rådhuset, Rådhusstorvet - Ekstraordinært

Indholdsfortegnelse

Forslag til lokalplan nr.1346 Erhvervsområde ved Svindbækvej og Vejlevej, Svindbæk og tillæg nr.	3
Endelig vedtagelse lokalplan nr. 1372 for et erhvervsområde ved Vejlevej, Jelling.....	6

Punkt 232: Forslag til lokalplan nr.1346 Erhvervsområde ved Svindbækvej og Vejlevej, Svindbæk og tillæg nr. 1 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

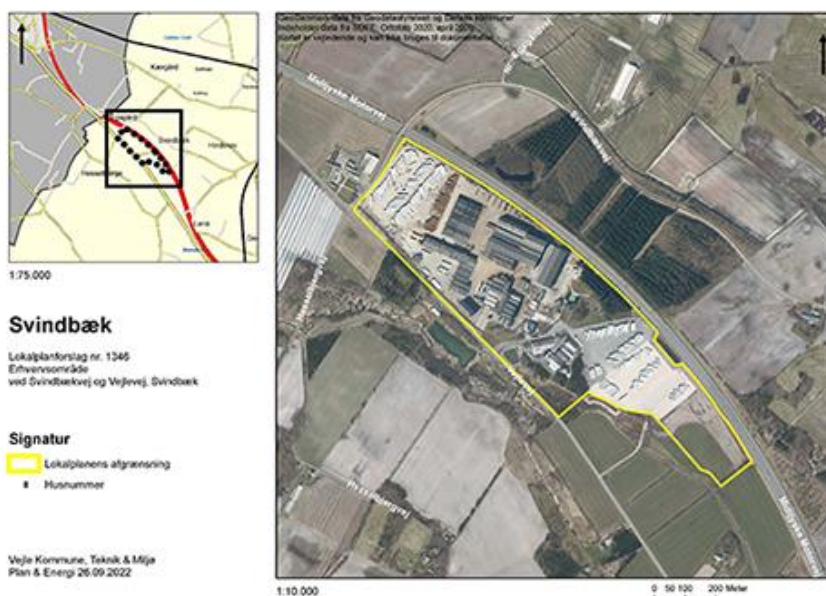
01.02.05-P16-4-21

Resume

En lodsejer har anmodet om, at der udarbejdes lokalplan for ejendommene Vejlevej 270 mf. ved Svindbæk ca. 3 km vest for Thyregod nær kommunegrænsen til Ikast-Brande Kommune.

Virksomheden ønsker at udvide deres produktionen med flere og større vindmølleårne. Der er derfor behov for at opføre højere bebyggelser op til 35 meter og skorsten op til 85 meter. Dertil udvides muligheden for bebyggelse ud i et område, der med eksisterende plangrundlag ikke må bebygges. I forbindelse med Vejle Kommuneplan 2021-2033 er området udpeget til område forbeholdt produktionserhverv.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

Planens Historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 6. april 2021, pkt. nr. 96, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1346 og tillæg nr. 1.

Tillægget har været i fordebat fra 10. oktober 2022 til 24. oktober 2022.

Lokalplanens Indhold

Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra virksomheden, som producerer vindmølleårne. De ønsker at udvide produktionen med flere og større årne. For at muliggøre dette ønsker virksomheden at udbygge med nye haller samt ændre højden på bebyggelsen inden for området. Lokalplanområdet ligger ca. 3 km vest fra Thyregod nær kommunegrænsen til Ikast-Brande Kommune. Mod nordøst grænser lokalplanområdet op til Midtjyske Motorvej. Lokalplanen erstatter eksisterende lokalplan nr. 1169 Erhvervsområde ved Vejlevej, Svindbæk og lokalplan nr. 1313 Erhvervsområde nordøst for Vejlevej, Svindbæk. Lokalplanen fastholder afgrænsningen for de eksisterende lokalplaner.

Lokalplanen ændrer bebyggelseshøjden for området fra 20 meter til 35 meter. For enkelte bygningsdele og tekniske anlæg f.eks skorstene ændres bygningshøjden fra 50 til 85 meter.

Dertil muliggør lokalplanen, at der kan opføres bebyggelse i dele af et område, som i dag anvendes til oplagringsplads uden mulighed for bebyggelse.

Lokalplanen fastholder områdets anvendelse til erhvervsområde. Miljøklassen for virksomheder indenfor lokalplanområdet vil blive ændret fra 1-6 til 4-6.

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 50 ha. Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra eksisterende Vejlevej, som vist på lokalplanens kortbilag 3.

Bebyggelsesprocent for området er 50

Der udlægges et areal til jordvold , som omkranser lokalplanområdet. Lokalplanen fastsætter, at jordvold skal beplantes med træer og buske valgt med udgangspunkt i plantelisten, som fremgår af lokalplanen. Beplantningsbæltet skal være højt og tæt og bestå af en kombination af løvfældende og stedsegrønne træer og buske, der kan afskærme erhvervsområdets visuelle synlighed i landskabet.

Kommuneplantillæg

I forbindelse med lokalplanen er der udarbejdet et tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021-2033.

Tillægget samler eksisterende kommuneplanrammer til ét rammeområde, og ændrer bebyggelseshøjden til 35 meter, hvor enkelte bygningsdele og tekniske anlæg kan opføres i op til 85 meters højde. Rammeområdet som tidligere var udlagt til erhvervsområde i form af oplagsplads ændres, så det fremadrettet kan bebygges. Dertil fastlægges miljøklasse for området til 4-6. I forbindelse med Vejle Kommuneplan 2021-2033 er området udpeget til område forbeholdt produktionserhverv. Dette skal sikre, at der ikke opstår nye miljøkonflikter i området, der kan begrænse virksomhedens udviklingsmuligheder.

Tillægget har været udsendt i fordebat. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Miljøvurdering

Forslag til lokalplan nr. 1346 og tillæg nr. 1 er screenet jævnfør miljøvurderingsloven. På baggrund af screeningen er det forvaltningens vurdering, at der skal udarbejdes en miljøvurdering. Miljøvurderingen er vedlagt som bilag til dagsordenspunktet.

Høringsperiode

Jævnfør planloven skal høringsperioden for en lokalplan vurderes fra sag til sag i forhold til at tillade rimelig tid til inddragelse af offentligheden. Udgangspunktet er en minimumsfrist på 4 uger, dog 2 uger for mindre lokalplaner, og 8 uger for lokalplaner med tillæg, der har været i fordebat.

Høringsperioden for lokalplanen og tillægget med miljøvurdering fastsættes til 8 uger, da miljøvurderinger er komplekse og omfattende dokumenter, der har særlig interesse for offentligheden.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet er privatejet og i byzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Beslutning fra Teknisk Udvalg, 22. november 2022, pkt. 258

Beslutningen foreligger på mødet

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Klima og resiliensvurdering

Lokalplanen inddrager ikke nye uplanlagte arealer. Indenfor lokalplanområdet ligger eksisterende virksomhed som producerer vindmøller, og der findes derfor eksisterende interne veje samt administrationsbygninger, produktionshaller mv. Det vil derfor begrænse nyanlæggelse, råstofforbruget og transporten mellem lokaliteter at muliggøre udvidelse af eksisterende virksomheden på sin nuværende placering, så eksisterende bygningsværdier og infrastruktur kan udnyttes. Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

Historik

Teknik- og Miljødirektøren indstiller, 22. november 2022, pkt. 258:

at udvalget anbefaler over for byrådet, at forslag til lokalplan nr. 1343 og tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021-2033 med tilhørende miljøvurdering vedtages og offentliggøres i 8 uger.

Beslutning fra Teknisk Udvalg, 22. november 2022, pkt. 258:

Anbefalet.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Lokalplan nr. 1346

Miljørapport LP 1346

Tillæg nr. 1 til Vejle Kommuneplan 2021-2033_

Punkt 233: Endelig vedtagelse lokalplan nr. 1372 for et erhvervsområde ved Vejlevej, Jelling

01.02.05-P16-10-22

Resume

Vejle Kommune, JURA, har anmodet om en lokalplan for et erhvervsområde ved Vejlevej i Jelling. Området er i dag landbrugsjord og er placeret ved ankomsten til Jelling. Mod vest ligger et eksisterende erhvervsområde, mens boligområdet Haughus ligger mod syd. Lokalplanen giver mulighed for erhverv i miljøklasse 1-4 som f.eks. liberalt erhverv, håndværkervirksomheder, lager, værksted og engros. Dertil kan der etableres butikker med særlig pladskrævende varer langs Vejlevej. Lokalplanen har været i høring fra 10. oktober 2022 til 7. november 2022, og der er indkommet 3 bemærkninger/indsigelser. Indsigelserne har givet anledning til at anbefale ændringer i lokalplanen.

Sagsfremstilling



1:75.000

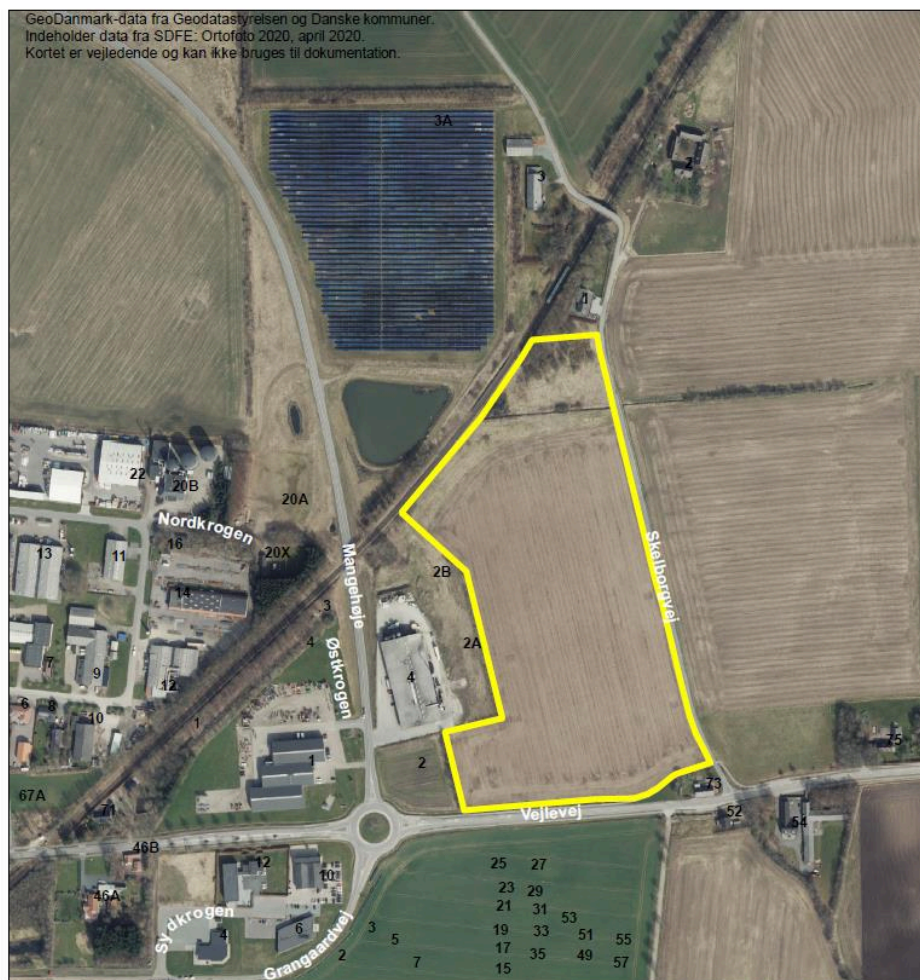
Jelling

Lokalplanforslag nr. 1372
Erhvervsområde
ved Vejlevej, Jelling

Signatur

 Lokalplanens afgrænsning
8 Husnummer

Vejle Kommune, Teknik & Miljø
Plan & Energi 16.05.2022



1:5.000

0 25 50 100 Meter

Figur 1: Kort over lokalplanområdet

Planens historik

Teknisk udvalg besluttede på mødet 31. maj 2022, pkt. nr. 129, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1372.

Byrådet besluttede på møde 5. oktober 2022, pkt. nr. 202, at sende lokalplanen i offentlig høring.

Lokalplanen har været i offentlig høring fra 10. oktober 2022 til 7. november 2022.

Indsigelser/bemærkninger og ændringer af lokalplanen

Der er indkommet 3 indsigelser/bemærkninger til planen. En bemærkning fra Vejle Spildevand, der ønsker et regnvandsbassin tegnet på kortet i det nordøstligste hjørne. En bemærkning fra Evida (gasforsyning), der ønsker vendeplads mod syd flyttet uden for servitutbælte. Både Vejle Spildevand og Evida har haft planen til udtalelse inden politisk behandling som forslag, men nåede på grund af travlhed i deres organisation ikke at komme med et svar inden for fristen. Der er plads i det nordøstligste hjørne til det ønskede regnvandsbassin. Vendepladsen kan skubbes mod vest uden for servitutbælte. Begge bemærkninger imødekommes.

Derudover er der også kommet en bemærkning fra BaneDanmark, hvor de ønsker at areal langs banen friholdt til jernbanedrift. Arealet er i forvejen friholdt, og bemærkningen giver ikke anledning til ændringer på kortbilag. Det tilføjes i redegørelsen og i bestemmelsen om tilladelse fra andre myndigheder, at udgravninger, opfyldninger, anbringelse af materiel samt tilledning af vand til banen eller dens grøfter kan kræve BaneDanmarks tilladelse.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet ejes af kommunen, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Beslutning fra Teknisk Udvalg, 22. november 2022, pkt. 261

Beslutningen foreligger på mødet.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Klima og resiliensvurdering

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO2. Erhvervsområdet er beliggende i tilknytning til Jelling, og med eksisterende erhvervsområde som nabo. Det er derfor muligt at udnytte eksisterende infrastruktur, og der vil også blive mulighed for fjernvarme i området. Derudover er området velbeliggende i forhold til muligheder for kollektiv trafik. Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk

Historik

Teknik- og Miljødirektøren indstiller, 22. november 2022, pkt. 261:
at udvalget anbefaler over for Byrådet, at lokalplan nr. 1372 vedtages endeligt med de af forvaltningen indstillede ændringer, og at indsigelserne orienteres om Byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljøs bemærkninger til indsigelserne.

Beslutning fra Teknisk Udvalg, 22. november 2022, pkt. 261:
Anbefalet.

Beslutning

Taget af dagsordenen.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 1372