

TILLÆG NR. 56

Teknisk område ved Lergårdvej i Egtved
Hører til lokalplan nr. 1315

TIL VEJLE KOMMUNEPLAN 2017-2029



Endelig vedtaget den
Offentligt bekendtgjort den

17.06.2020
24.06.2020

Planproces

04.03.2020 Vedtagelse af forslag i byrådet

06.03.2020 - 01.05.2020 Offentlig høring

17.06.2020 Endelig vedtagelse i byrådet

24.06.2020 Offentliggørelse

Forord

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

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

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

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

Kommuneplantillæggets retsvirkninger

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

Indledning

Baggrund

I 2015 konverterede Egtved Varmeværk en del af varmeproduktionen fra naturgas til solvarme, ved hjælp af solfangere.

Egtved Varmeværk A.m.b.a. ønsker nu at konvertere den resterende varmeproduktion fra naturgas til henholdsvis biomasse og varmepumpe. Det eksisterende varmeværk ved Søndergade 35, Egtved skal på sigt nedlægges.

Da anvendelsen som varmeværk ikke kan rummes indenfor de eksisterende kommuneplanrammer, udarbejdes der et kommuneplantillæg.

Lokalplanen har til formål at give mulighed for etablering af teknisk anlæg til varmeforsyning i form af et multiværk, med en 2,1 MW biomassekedel og en 2,1 MW varmepumpe. Varmeværket vil fremstå som en samlet bygning, med haller til biomassekedel og varmepumpe, en hal til lagring af flis til brændsel, en administrationsbygning, samt et serviceareal.

Miljøforhold

Lokalplanen giver mulighed for at etablere virksomheder i miljøklasse 1-5. Lokalplanområdet ligger over 150 meter fra miljøfølsom anvendelse, og der gives kun mulighed for anvendelse i form af varmeværk og solvarmeanlæg.

Lokalplanområdet grænser mod vest og syd op til en kommuneplanramme 4.E.3 der giver mulighed for virksomheder med miljøklasse 1-5.

I Egtved Kommuneplan 2005 blev lokalplanens område udlagt som en del af kommuneplanrammen 4.E.3 og gav dermed mulighed for etablering af virksomheder med miljøklasse 1-5.

I 2010 vedtog Vejle Kommune lokalplan nr. 1068, der dengang også omfattede nærværende lokalplanområde. Lokalplanen fastlagde områdets anvendelse til erhvervsformål for lettere industri, indenfor miljøklasse 1-4.

I 2015 ønskede Egtved Varmeværk at etablere et solvarmeanlæg øst for nærværende lokalplanområde. Solvarmeanlæg kan anlægges indenfor miljøklasse 1-2.

I forbindelse med lokalplanlægningen for solvarmeanlæg blev nærværende lokalplanområde omfattet af lokalplan nr. 1190, og dermed af kravet om miljøklasse 1-2. I den forbindelse blev nærværende lokalplanområde også inddraget i kommuneplanrammen 4.T.1 for solvarmeanlæg, og dermed kravet om miljøklasse 1-2.

Særlige drikkevandsinteresser

Kommuneplantillægget ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser, men uden for nitratfølsomt indvindingsområde. Tillægget ligger

derudover udenfor indvindingsoplandet til Egtved Vandværk, ca. 700 meter fra kilden. Det vurderes ikke, at anvendelsen som varmeværk yder en risiko for drikkevandsindvindingen i Egtved.

Fordebat

Kommuneplantillægget har været i fordebat fra 2.01.2020 til 16.01.2020.

Natura 2000-område og bilag IV-arter

Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der i planområdet forekommer dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Kommunen vurderer derfor, at planen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rasteplasser for flagermus og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Grønt Danmarkskort

De rammer, der ændres med tillægget, har ikke udpegninger under Grønt Danmarkskort.

Miljøscreening

Vejle Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter gennemført en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver en miljøvurdering.

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

Det vurderes ikke, at anlægget vil påvirke rekreative eller landskabelige værdier. Det vurderes ikke, at nedsivning af tag- og overfladevand vil kunne påvirke grundvandskvaliteten.

Det vurderes ikke, at muligheden for at etablere et varmeværk i miljøklasse 1-5 vil påvirke miljøet væsentligt, da miljøstyrelsens regler om minimumsafstande til følsom anvendelse overholdes.

Planen er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, nr. 3, men vurderes at være omfattet af undtagelsesbestemmelsen for § 8, stk. 1, nr. 1, jævnfør § 8, stk. 2, og er derfor ikke miljøvurderet.

Gældende rammer

4.T.1 Teknisk område ved Lergårdvej i Egtved

Max. bebygget areal i byzone: 700 m²

Max. bebygget areal i landzone: 100 m²

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 11

Min. tilladte miljøklasse: 1

Maks. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til teknisk formål til energiproduktion i form af solvarmeanlæg samt byggeri og anlæg i tilknytning hertil.

Bebyggelsens omfang og udformning

I byzoneareal mod nordvest kan et areal på højst 700 m² bebygges. Der kan opføres byggeri og anlæg som teknik-bygning, akkumuleringstank, mindre tekniske bygninger/opsamlingstanke og lignende, som er nødvendige for solvarmeanlæggets drift.

Derudover kan der etableres overdækning af servicearealer ved tank- og teknikanlæg, såfremt særlige hensyn til anlæggets indretning eller drift nødvendiggør det.

Enkelte bygninger kan opføres i op til 20 meters højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

I landzoneareal mod øst kan der opstilles solfangere. Der må ikke opføres bebyggelse i landzonearealet med undtagelse af læskure til dyrehold.

Miljøforhold

Der stilles krav om grundvandsbeskyttende tiltag.

Zonestatus

Området er i byzone og landzone. Areal i landzone fastholdes uændret i landzone ved lokalplanlægning.

4.E.3 Erhvervsområde ved Lergårdvej i Egtved

Maks. bebyggelsesprocent: 60

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 11

Min. tilladte miljøklasse: 1

Maks. tilladte miljøklasse: 5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.

Bebyggelsens omfang af udformning

Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

Zonesatus

Området er i byzone og landzone.

Ny ramme

4.T.2 Teknisk område ved Lergårdvej, Egtved

Maksimal bebyggelsesprocent: 60

Bebyggelsesprocent gælder for tekniske anlæg

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 12

Min. tilladte miljøklasse: 1

Maks. tilladte miljøklasse: 5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til teknisk formål til energiproduktion i form af varmekilde og solvarmeanlæg samt byggeri og anlæg i tilknytning hertil.

Bebyggelsens omfang og udformning

Enkelte bygninger kan opføres i op til 30 meters højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

Zonestatus

Området er i byzone.



Nyt rammeområde 4.T.2, hvor areal A udtages af eksisterende rammeområde 4.T.1, og areal B udtages af eksisterende rammeområde 4.E.3 til nyt rammeområde 4.T.2.



vejle
KOMMUNE

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

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 24.06.2020

Lokalplan nr. 1315 og tillæg nr. 56

Varmeværk ved Lergårdvej, Egtved

Planerne er vedtaget endeligt af byrådet.

[Klik her for at hente lokalplanen](#)

[Klik her for at hente tillægget](#)

Byrådet har d. 17.06.2020 vedtaget lokalplan nr. 1315 og tillæg nr. 56 til Vejle Kommuneplan 2017-2029.

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for etablering af teknisk anlæg til varmeforsyning i form af et multiværk, med en kombineret biomassekedel og et varmepumpeanlæg.

Lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer:

Bestemmelserne om bygningens udformning er ændret, således at det er muligt at benytte materialer med mørke farver/sort i en højde op til 8,5 meter. Der er også lavet en rettelse i lokalplanens bestemmelser om terrænregulering, sådan at der kan terrænreguleres op til +/- 1 meter fra byggemodnet terræn. I lokalplanforslaget stod dette kun i redegørelsen, og ikke i bestemmelserne.

Her kan du også se planerne

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

Lokalplanen er bindende

Efter den offentlige bekendtgørelse af planen d. 24.06.2020 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

Klagevejledning

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

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

Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1315 og tillæg nr. 56

Lokalplan nr. 1315 Varmeværk ved Lergårdvej, Egtved og tillæg nr. 56 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 er den 24.06.2020 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 planen/planerne, er Teknik & Miljø's bemærkninger, der er vedtaget af byrådet, vedlagt.

Lokalplanen og tillægget kan ses på kommunens hjemmeside: www.vejle.dk/lokalplaner <http://www.vejle.dk/planer> 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 24.06.2020 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planen/planerne.

Venlig hilsen

Audun Lundbak Strand

24-06-2020

Side 1 af 1

J. nr.: 01.02.05-P16-58-19

Kontaktperson:

Audun Lundbak Strand

Lokaltlf.: 76 81 22 45

Mobil:

E-post:AULST@vejle.dk

Her bor vi:

Kirketorvet 22, 7100 Vejle