

 Kort

Lokalplan
211 T1 - 211 T1 - Fritidsformål i
Juelstrupparken

Lokalplanen er kladde

Indholdsfortegnelse

Hvad er en lokalplan?	1
Redegørelse	2
Lokalplanens baggrund og formål	3
Lokalplanområdet	4
Lokalplanområdets fremtidige forhold	5
Anden planlægning	6
Kulturforhold	7
Naturforhold	8
Tekniske forhold	9
Miljøforhold	10
Servitutter	11
Tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning	12
Ekspropriation	13
Bestemmelser	14
1. Lokalplanens formål	15
2. Område- og zonestatus	16
3. Områdets anvendelse	17
4. Veje, stier og parkering	18
5. Ubebyggede arealer	19
6. Tekniske anlæg	20
7. Forudsætning for ibrugtagning	21
8. Lokalplanens retsvirkninger	22
Vedtagelse	23
Kort og bilag	24
Kortbilag 1 - Lokalplanens kort	25

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område, og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Hvad består lokalplanen af?

- Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold.
- Bestemmelserne, der omfatter de bebyggelsesregulerende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse
- Kortbilag mv., der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og den fremtidige disponering.

Hvornår laves der en lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har pligt til at lave en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag. Det gælder også, når der er en eksisterende lokalplan i forvejen, hvis der f.eks. ønskes en anden anvendelse eller indretning af området.

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan sendes forslaget i offentlig høring. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter kan planen vedtages endeligt, hvis byrådet ønsker det.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har godkendt lokalplanen endeligt, og den er bekendtgjort på kommunens hjemmeside, er planen bindende for de ejendomme, der ligger inden for planens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre der meddeles dispensation til forholdet.

Lovlig eksisterende bebyggelse, eller lovlig anvendelse, som er etableret, før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i bestemmelsernes afsnit Retsvirkninger.

Redegørelse

I redegørelsen beskrives baggrunden for lokalplanen og hensigten med lokalplanens hovedindhold. I redegørelsen beskrives desuden en række forhold, der har betydning for udformning af lokalplanen og lokalplanens virkeliggørelse. Det gælder bl.a. lokalplanens forhold til kommuneplanen og til anden lovgivning, som f.eks. naturbeskyttelsesloven eller miljølovgivningen.

Lokalplanens redegørelse er ikke juridisk bindende og beskriver de forhold, der er gældende ved lokalplanens udarbejdelse.

Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplanen udarbejdes for at muliggøre etablering af sport- og fritidsaktivitet i et erhvervsområde i Juelstrupparken.

Lokalplanområdet



Lokalplanens område. Luftfoto 2020.

Området ligger i erhvervsområdet ved Juelstrupparken, der ligger i den vestlige del af Støvring. Planområdet grænser op til Hjedsbækvej mod nord og Spejdergården mod øst. I den øvrige del af området er der erhverv, og Støvring Rideskole holder også til i området.

Lokalplanområdet er ca. 0,9 ha, planlagt til erhvervsformål og ligger i byzone.

Lokalplanområdets fremtidige forhold

Lokalplanen er planlagt til erhvervsformål, men på baggrund af en konkret ansøgning, ønskes det at muliggøre fritidsformål i en del af lokalplanområdet. Derfor udarbejdes dette tillæg for at supplere anvendelsen til erhvervsformål. Det er tanken, at der skal åbnes for fritidsaktiviteter, der er støjende, og derfor ikke nødvendigvis er så nemme at indpasse nær boliger. Derfor er det oplagt at åbne muligheden for disse i nogle erhvervsområder.

Lokalplanen fastlægger mulighed for overkørsel til Hjedsbækvej, da der kun må etableres én overkørsel, skal denne udformes som en fælles overkørsel til ejendommene.

Derudover åbner tillægget mulighed for at etablere en støjvold mod øst, hvis det viser sig, at der opstår et behov for støjdæmpning over mod Spejdergården.

Sammenhæng med anden planlægning

Formålet med dette afsnit er at give det bedst mulige grundlag for at vurdere planen i en større sammenhæng. En lokalplan må ikke være i strid med overordnet planlægning, fx kommuneplanen eller landsplandirektiver.

Kommuneplan

Kommuneplanen indeholder både en række generelle retningslinier for kommunens udvikling samt en række specifikke bestemmelser om de enkelte områder i form af kommuneplanrammer.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, da den er omfattet af kommuneplanens rammeområde 09.E13, der fastlægger anvendelsen til erhvervsformål med produktions- og fremstillingsvirksomhed, lager- og værksteds- og entreprenørvirksomhed, servicevirksomhed samt forsyningsvirksomhed. I forslaget til Kommuneplan 2021 er lokalplanen omfattet af kommuneplanens ramme 09.E.17, der fastlægger anvendelsen til erhvervsformål i form af håndværks-, industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed, lagervirksomhed, serviceerhverv, forsyningsanlæg samt sports- og idrætsanlæg. Dermed er der overensstemmelse mellem denne lokalplan og Kommuneplan 2021 når denne vedtages.

Gældende lokalplaner og byplanvedtægter

Lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende lokalplan 211, som bl.a. regulerer udstykning og bebyggelse. Disse bestemmelser skal fortsat være gældende, og derfor udarbejdes lokalplan 211 T1 som et tillæg til lokalplan 211.

Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i byzone, og forbliver i byzone efter planens endelige vedtagelse.

Miljøvurdering

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal der udarbejdes en miljøvurdering, hvis gennemførelsen af lokalplanen må antages at kunne få en væsentlig positiv eller negativ indvirkning på miljøet. Formålet hermed er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til at integrere miljøhensyn ved udarbejdelse og vedtagelse af planer, som kan påvirke miljøet væsentligt.

Jævnfør lovens, § 9 har Rebild Kommune konkluderet, at nærværende lokalplan ikke vil have en sådan indvirkning på miljøet, at der skal foretages en miljøvurdering jævnfør samme lovs § 8.

Til at vurdere en eventuel miljøpåvirkning har kommunen foretaget en screening, dvs. en indledende vurdering af, om der skal gennemføres en egentlig miljøvurdering.

Kulturforhold

Arkæologi

Der kan i området være fund af betydning for den arkæologiske kulturarv. Forud for iværksættelse af jordarbejdet skal Museumslovens §§ 25-27 iagttages. Disse bestemmelser vedrører arkæologiske forundersøgelser, udgravninger og anmeldelse af fund. Loven giver bygherren mulighed for at få en udtalelse om sandsynligheden for fund af arkæologisk betydning samt information om de finansieringsmæssige forhold.

Findes der under jordarbejdet alligevel spor af fortidsminder, f.eks. knogler fra mennesker eller dyr, flint- eller metalredskaber, lerkarskår, stenanlæg, koncentrationer af trækul og ildpåvirkede sten m.m., skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til museet. Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Nordjyllands Historiske Museum.

Forud for påbegyndelse af bygge- eller anlægsarbejder kan bygherren, i henhold til Museumslovens § 25, anmode Nordjyllands Historiske Museum om at tage stilling til hvorvidt arbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder. Museet skal herpå, inden en tidsfrist på 4 uger, komme med en udtalelse om dette.

Udgiften til arkivarisk kontrol og en mindre arkæologisk forundersøgelse afholdes af museet, mens udgiften til en eventuel større forundersøgelsen afholdes af bygherren eller den, for hvis regning jordarbejdet udføres, jf. Museumslovens § 26, stk. 1-2.

Naturforhold

Natura 2000 og bilag IV arter

Lokalplanområdet ligger over 2,5 km fra nærmeste Natura 2000 område i Rebild Kommune; det drejer sig om Natura 2000 område nr. 18 Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø. Pga. afstanden vurderes det ikke, at planen vil kunne medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper indenfor Natura 2000 området.

En række dyr omfattet af naturbeskyttelseslovens § 29a og habitatdirektivets bilag IV kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i eller omkring planområdet. Rebild Kommune er ikke bekendt med konkrete yngleforekomster i området og det vurderes ikke at planen vil kunne skade eller ødelægge eventuelle yngle- eller rasteområder.

Tekniske forhold

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet skal trafikbetjenes via Hjedsbækvej med en fælles overkørsel. Der er cykelsti på Hjedsbækvej, hvormed der er trafiksikker adgang til lokalplanområdet for bløde trafikanter.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet ligger jf. varmeplanen for Rebild Kommune indenfor Støvring Kraftvarmeværks forsyningsområde.

Elforsyning

Lokalplanområdet elforsynes fra N1 A/S.

Vandforsyning

Ifølge Vandforsyningsplanen for Rebild Kommune skal lokalplanområdet forsynes fra Støvring Vandværk.

Spildevandsforhold

Lokalplanområdet er omfattet af Rebild Kommunes spildevandsplan og er planlagt separatkloakeret.

Miljøforhold

Grundvandsforhold

Lokalplanområdet ligger ikke i et område med drikkevandsinteresser.

Jordforurening

Der er ikke ejendomme indenfor lokalplanområdet, som er omfattet af Region Nordjyllands liste over ejendomme, som er kortlagt eller uafklarede i henhold til jordforureningsloven.

Jordforureningsloven klassificerer arealer som ligger i byzone, jf. planlovens § 34, som et område, der kan være lettere forurenet.

Hvis kommunen har viden om, at et større sammenhængende område indenfor byzone ikke er lettere forurenet, kan kommunen gennem et regulativ undtage området fra klassificeringen.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder konstateres en forurening, skal arbejdet straks standses og Rebild kommune underrettes, jf. miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71.

Servitutter

Der er ved udarbejdelsen af lokalplanen gennemført en servitutgennemgang.

Der ophæves ingen servitutter som følge af denne lokalplan.

Ejere, bygherre og deres rådgivere bør sikre sig et overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningselskaber høres, forinden jordarbejder påbegyndes.

Tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning

Vejanlæg

Der kan ikke, uden samtykke fra politiet, gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdslen, sikkerhed og afvikling, jf. færdselslovens § 100. På private områder skal vejafmærkning godkendes af politiet jf. færdselslovens §§ 95 og 97. Kommunen skal godkende nye overkørsler, nye veje og stier m.m. jf. vejloven. Overkørselstilladelser til de enkelte grunde vil blive givet i forbindelse med byggetilladelsen.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1, i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan og for varetagelse af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov, hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlige, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

Ved ekspropriationssagens gennemførelse følges de processuelle regler for ekspropriation i vejloven. En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven.

Bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser er den juridiske del af lokalplanen, der bl.a. fastlægger rammerne for områdets anvendelse, udstykning og bebyggelse. Bestemmelserne fastlægges i henhold til Lov om planlægning.

Bestemmelserne er juridisk bindende overfor områdets ejere og brugere. Der må derfor ikke etableres forhold, der er i strid med lokalplanen.

Der kan i nogle tilfælde meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med de grundlæggende principper i lokalplanen.

1. Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanens formål er at sikre:

- mulighed for, at området kan anvendes til sports- og fritidsformål,
- vejadgang fra Hjedsbækvej.

2. Område- og zonestatus

2.1 Lokalplanens område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

2.2 Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i byzone, og forbliver i byzone efter planens endelige vedtagelse.

3. Områdets anvendelse

3.1 Anvendelse

Lokalplanområdet udlægges til erhvervsformål og sports- og fritidsformål, der har et støjniveau, der medfører, at aktiviteten ikke kan placeres nær boliger. Det kan fx være træningscentre og udendørs sportsaktiviteter.

Ad Anvendelse

Der kan som hovedregel altid etableres tekniske anlæg til lokalplanområdets egen forsyning, og mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til hovedanvendelsen.

4. Veje, stier og parkering

4.1 Vejadgang

Vejadgang til området skal ske fra Hjedsbækvej via en fælles overkørsel i princippet som vist på kortbilag 1.

4.2 Parkering

Der skal anlægges mindst 1 parkeringsplads til biler pr. 35 m² påbegyndt areal til sports- og fritidsformål.

Der skal anlægges mindst 1 parkeringsplads til cykler på 35 m² påbegyndt areal til sports- og fritidsformål.

Ad Parkering

Parkeringspladser skal etableres med ladestandere til elektriske køretøjer og forberedes til etablering af ladestandere til elektriske køretøjer i overensstemmelse med reglerne i ladestanderbekendtgørelsen.

Parkeringspladser skal udformes i overensstemmelse med Vejreglerne. Ved udformningen af parkeringspladser skal et passende antal parkeringspladser udformes, så de kan anvendes af personer med handicap.

5. Ubebyggede arealer

5.1 Støjafskærmning

Aktiviteter i området må ikke medføre et støjniveau for omgivelser, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj. Der kan etableres en støjvold eller et støjhegn mod det østlige skel.

Støjafskærmningen skal etableres enten som et støjhegn med en højde på max 2,5 m, eller som en støjvold med en højde på max 2,5 m med en hældning på max 1:2. Volden skal beplantes med en blanding af græs og blomster eller lave buske.

Støjafskærmning skal placeres udenfor vejbyggelinjen mod Hjedsbækvej. En støjvold skal desuden holdes mindst 0,5 m fra skel.

Ad Støjafskærmning

Støjafskærmningen skal etableres, hvis det viser sig, at aktiviteten medfører et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

5.2 Befæstelsesgrad

Området er planlagt separatkloakeret, og arbejdet er i gang lige nu. Overfladevand fra tage og befæstede arealer kan ledes til regnvandsledningen. Ved en befæstelsesgrad på maks. 60 % kan overfladevand afledes direkte til regnvandsledningen. Overfladevand fra den del af det befæstede areal der overstiger 60 %, skal nedsives på egen grund eller forsinkes på egen grund inden det ledes til regnvandsledningen.

Ad Befæstelsesgrad

Nedsivning eller forsinkelse af regnvand kræver tilladelse fra Rebild Kommune.

6. Tekniske anlæg

6.1 Ledninger, kabler mv.

Al ledningsføring skal ske under terræn.

7. Forudsætning for ibrugtagning

7.1 Veje, stier og parkeringsarealer

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før overkørsel og parkeringsarealer er anlagt i overensstemmelse med § 5.

8. Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lokalplanen kan ikke i sig selv gøre indgreb i de bestående forhold, hvorfor den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Endvidere medfører lokalplanen heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Efter planlovens § 47 kan byrådet ekspropriere private ejendomme og rettigheder, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for lokalplanens virkeliggørelse.

Om- og tilbygning eller ibrugtagning i strid med nærværende lokalplan må ikke finde sted.

Byrådet kan meddele dispensation under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med planens principper, dvs. at dispensationen ikke ændrer den overordnede karakter og udtryk i det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af lokalplanen.

8.1 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endelig vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod bl.a. udstykning, ny bebyggelse, nedrivning, ændring af anvendelsen og terrænregulering. Forbuddet gælder også dispositioner i overensstemmelse med forslaget. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil. Tilladelser meddelt før forslagets offentliggørelse berøres ikke af lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

Dog kan Byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet. En forudsætning herfor er, at

- lokalplanforslaget er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan
- udnyttelsen ikke er lokalplanpligtig efter planlovens § 13, stk. 2.
- der ikke er tale om overførsel til byzone eller sommerhusområde
- der ikke er opretholdt indsigelse fra miljøministeren, en statslig myndighed, regionsrådet eller en nabokommune jf. planlovens §§ 29, 29 a eller 29 b
- ministeren ikke har overtaget forslaget, jf. planlovens § 3, stk. 5.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder, indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst indtil 1 år efter forslagets offentliggørelse.

Vedtagelse

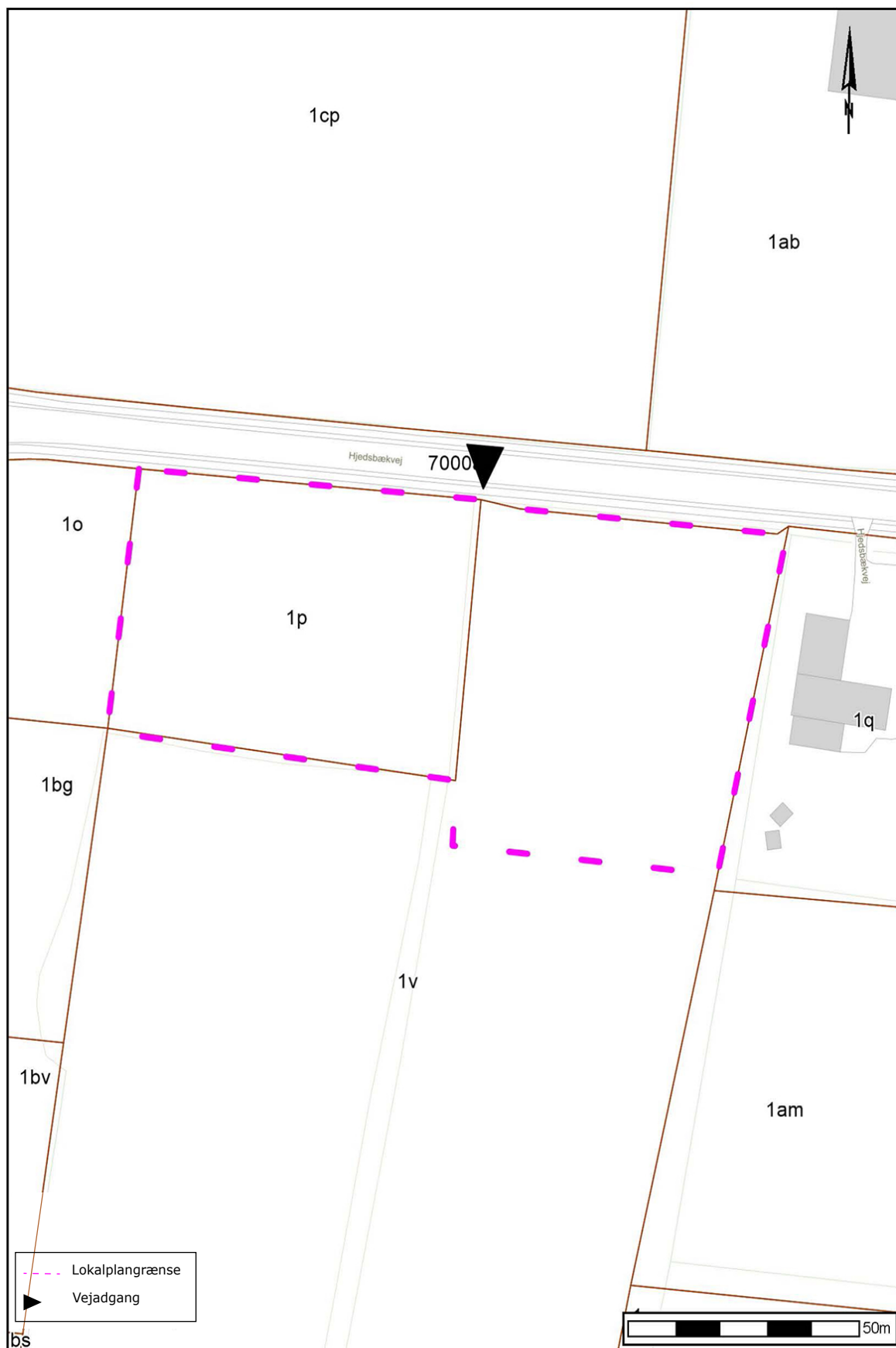
Kort og bilag

Lokalplanbestemmelserne understøttes af en række kortbilag mv., der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og disponering af området.

Der kan desuden være illustrationsbilag, der viser et eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan udformes efter planen. Illustrationsskitser er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Afhængig af den enkelte lokalplan, kan der også være andre bilag.

Kortbilag 1 - Lokalplanens kort



SCREENING FOR MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER
Forslag til lokalplan nr. 211 T1 – Fritidsformål i Juelstrupparken



Baggrund og formål

Lokalplanen udarbejdes for at muliggøre etablering af sport- og fritidsaktivitet i et erhvervsområde i Juelstrupparken.

Planens formål er bl.a., at

- at give mulighed for, at området kan anvendes til sports- og fritidsformål,
- at sikre vejadgang fra Hjedsbækvej.

Område

Området ligger i erhvervsområdet ved Juelstrupparken, der ligger i den vestlige del af Støvring. Planområdet grænser op til Hjedsbækvej mod nord og Spejdergården mod øst. I den øvrige del af området er der erhverv, og Støvring Rideskole holder også til i området.

Lokalplanområdet er ca. 0,9 ha, planlagt til erhvervsformål og ligger i byzone.

Om planforslaget

Lokalplanen er udarbejdet som et tillæg til lokalplan 211, der fastlægger anvendelsen til erhvervsformål og indeholder bestemmelser om bebyggelsens placering og udformning. Dermed omhandler dette tillæg alene anvendelsesbestemmelser, bestemmelser om vejadgang og muliggør placering af en støjafskærmning.

Samlet vurdering

På baggrund af lov om miljøvurdering af planer og programmer er der gennemført en screening om miljøvurdering af planen. Til screeningen er nedenstående skema anvendt. Skemaet indeholder de miljøtemaer som loven fastlægger. (Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) §1, stk. 2, §8, §10 og bilag 3)

Rebild Kommune har på baggrund af screeningen konkluderet, at nærværende planforslag ikke vil have en sådan indvirkning på miljøet, at der skal foretages en miljøvurdering efter samme lovs § 8, stk. 1.

Det begrundes med:

- Lokalplan 211 giver i forvejen mulighed for at bebygge området
- Tillægget udvider alene anvendelsesmulighederne
- Der sker ikke ændring i påvirkningen af drikkevands-, natur eller landskabsinteresser

Indledende screening – jf. lovens § 8				
Nr.	Spørgsmål	Ja	Nej	Begrundelse / Bemærkninger
1	Kan planen påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt?		x	Ligger knapt 3 km fra nærmeste Natura2000 område.
2	Fastlægger planen rammer for fremtidige anlægstilladelser for projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 eller bilag 2?	x		

3	Berører planen kun mindre områder på lokalt plan (fx lokalplaner, lokale anlægsprojekter og kloakplaner) eller mindre ændringer af en gældende plan (fx kommuneplantillæg eller lokalplan tillæg)?	X		
----------	--	---	--	--

	Indvirkning			Begrundelse / Bemærkninger
	Ikke relevant/ingen indvirkning	Mindre indvirkning	Væsentlig indvirkning	
Miljøforhold Indvirkningen vurderes ud fra den situation, der vil være, hvis planen ikke realiseres.				Hvis der er en indvirkning, beskriv da om den er positiv eller negativ indvirkning. Ved væsentlig indvirkning er der automatisk miljøvurderingspligt – uanset om indvirkningen er positiv eller negativ. Ved mindre indvirkning skal der foretages en konkret vurdering af, om der er miljøvurderingspligt.

Befolkning og menneskers sundhed				
Støjbelastning i og fra lokalplanområdets omgivelser <i>Trafikstøj</i> <i>Virksomhedsstøj</i> <i>Jernbaner</i> <i>Vindmøller</i>		x		Området ligger i et erhvervsområde, hvor der er mulighed for støjende aktivitet. Der er ikke nærliggende boliger. Der er givet mulighed for støjafskærmning mod øst, hvor området grænser op til Spejdergården.
Tilgængelighed <i>Svage grupper (ældre og handicappede)</i> <i>Tilgængelighed til eksisterende infrastruktur, offentlig transport, (cykel)stier, offentlige og private servicefunktioner</i>	x			Der er cykelsti på Hjedsbækvej.
Trafik <i>Trafiksikkerhed</i> <i>Trafikafvikling og øget trafikbelastning</i> <i>Jordflytning til og fra området</i>	x			Der er cykelsti på Hjedsbækvej.

Friluftsliv og rekreative interesser <i>Tilgængelighed til offentlige grønne områder</i> <i>Mulighed for udendørsophold i området</i> <i>Sammenkobling til grønne områder/kiler</i>	x			Lokalplanen ændrer ikke på adgangen til grønne områder.
Begrænsninger og gener over for befolkningen <i>Lys, refleksioner og skygge fra bygninger, belysning, skilte, trafikantlæg, køretøjer. Gælder både omgivelsernes påvirkning og planområdets påvirkning</i> <i>Indbliksgener</i>	x			Det er et erhvervsområde, hvor der er begrænset ophold for befolkningen.
Sikkerhed og risiko for ulykker <i>Brand, eksplosion og giftpåvirkning</i> <i>Kriminalitet</i>	x			
Luftforurening <i>Transport og emissioner fra trafik</i> <i>Støv, lugt og andre emissioner fra virksomheder, landbrug, husdyrbrug m.v.</i> <i>Påvirkning af planområdet samt af omgivelserne</i>		x		Området ligger i et erhvervsområde, hvor der er mulighed for støjende aktivitet. Der er ikke nærliggende boliger. Der er givet mulighed for støjafskærmning mod øst, hvor området grænser op til Spejdergården.

Natur				
Natura-2000 områder	x			Ligger knapt 3 km fra nærmeste Natura2000 område.
Biologisk mangfoldighed samt flora og fauna <i>Naturbeskyttelseslovens § 3</i> <i>Bilag IV-arter</i> <i>Økologiske forbindelser</i> <i>Fredskov og skove</i>	x			Der er ikke naturinteresser i området
Fredede naturområder	x			Ikke i området

Landskab				
Landskab <i>Værdifulde landskaber herun-</i>	x			Der er ingen landskabsinteresser i området. Der er mulighed for etablering af en vold, men den

<i>der visuel påvirkning</i> <i>Skovrejsning og -nedlæggelse</i> <i>Geologiske interesser/særpræg</i> <i>Jordflyt/Terrænformer og terrænregulering</i>				konflikter ikke med landskabsinteresser.
Beskyttelseslinjer <i>Linjer om søer, åer og skove</i>	x			Ikke i området
Fredede landskaber	x			Ikke i området

Jordbund				
Jordforurening <i>Kortlagt jordforurening V1 og V2</i> <i>Udtaget af kortlægningen</i> <i>Håndtering af kemikalier og miljøfremmede stoffer</i>	x			Ikke i området
Områdeklassificering	x			Ikke i området

Vand				
Overfladevand <i>Håndtering</i> <i>Nedsivning</i> <i>Forsinkelse</i> <i>Udledning til vandløb, vådområder eller hav</i> <i>Lavbund/potentielt vandlidende områder</i> <i>Strømningsretning</i>	x			Overfladevand håndteres i overensstemmelse med Spildevandsplanen. Området er planlagt separatkloakeret, og separatkloakeringen er ved at blive udført.
Vejrhændelser <i>Ekstremregn</i> <i>Oversvømmelse (blue spot)</i> <i>Erosion</i>	x			Lokalplan 211 giver i forvejen for at bebygge området.
Udledning af spildevand <i>Rensningsanlæg</i> <i>Kapacitet i kloakledning</i>	x			Lokalplan 211 giver i forvejen for at bebygge området.
Drikkevandsinteresser <i>Indvindingsopland og OSD</i> <i>Boringer (afstand)</i> <i>Vandforsyningsanlæg, reserver og interesser</i>	x			Der er ikke drikkevandsinteresser i området. Lokalplan 211 giver i forvejen for at bebygge området.

<i>Øget indvinding</i> <i>Risiko for forurening af grundvandsressourcen</i> <i>Forhøjet grundvandsstand</i>				
---	--	--	--	--

Kulturarv				
Fortidsminder <i>Fortidsmindebeskyttelseslinjer</i> <i>Beskyttede sten- og jorddiger</i> <i>Arkæologiske forhold</i>	x			Ikke i området.
Kirker <i>Kirkebyggelinje</i> <i>Aftalekirker</i> <i>Provst Exner</i>	x			Ikke i området.
Kulturmiljøer	x			Ikke i området.
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	x			Ikke i området.
Arkitektoniske værdier <i>Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.</i>	x			Ikke i området.

Ressourcer og affald				
Arealforbrug <i>Inddragelse af nye arealer, værdifuld landbrugsjord</i> <i>Byfortætning</i> <i>Intensiv/ekstensiv arealudnyttelse</i>	x			Lokalplan 21 giver i forvejen mulighed for at bebygge området.
Ressourcer <i>Råstoffer</i> <i>Vandforbrug ved anlæg og drift</i>				
Affald <i>Genanvendelse</i> <i>Affaldsmængde</i>	x			Lokalplan 211 giver i forvejen for at bebygge området.
Energiforbrug ved anlæg og drift <i>Vedvarende energi</i> <i>Varmeforsyning</i>	x			Lokalplan 211 giver i forvejen for at bebygge området.

Socioøkonomiske effekter				
Påvirkning af sociale forhold	x			
Påvirkning af erhvervsliv		x		Der er mulighed for at etablere en ny type virksomhed i området.