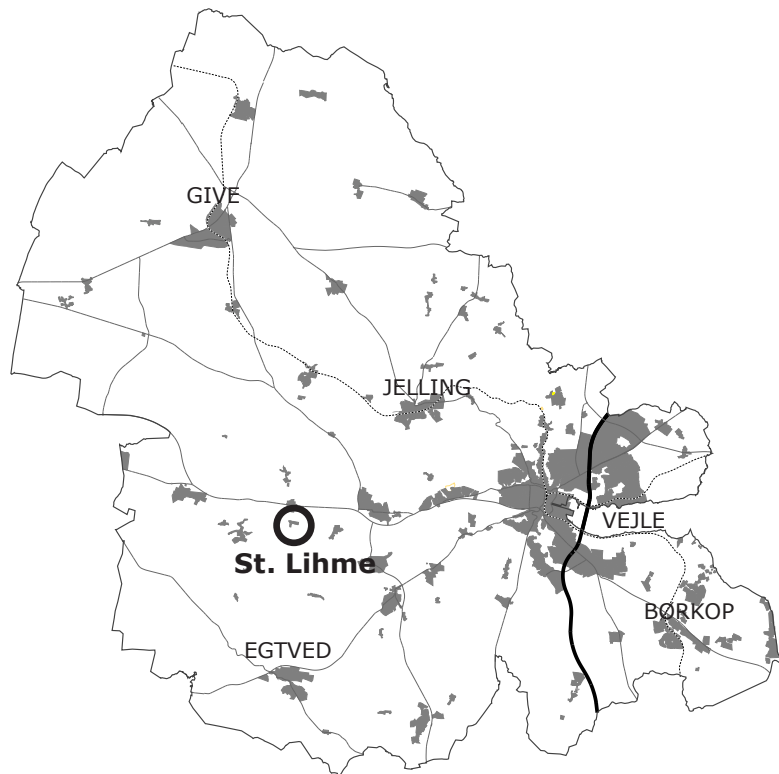


LOKALPLAN NR. 1149

Erhvervsområde ved St. Lihme Møllevej, St. Lihme

VEJLE KOMMUNE

Forslag



Forslag godkendt i Byrådet den
Offentligt fremlagt den
Indsigelsesfrist den

18.01.2012
24.01.2012
20.03.2012

Forslaget er fremlagt følgende steder:

Teknik & Miljø
Kirketorvet 22
7100 Vejle

Mandag-onsdag kl. 11.00-14.00,
torsdag kl. 11.00-17.00,
fredag kl. 11.00-14.00.

Borgerservicecenter Vejle
Skolegade 1
7100 Vejle

Mandag-onsdag kl. 10.00-15.00,
torsdag kl. 10.00-17.00,
fredag kl. 10.00-14.00.

Vejle Bibliotek
Willy Sørensens Plads 1
7100 Vejle

Jelling Bibliotek
Møllegade 10
7300 Jelling

Egtved Bibliotek
Tybovej 2
6040 Egtved

Give Bibliotek
Borgergården
Vimmelskafte 2
7323 Give

Børkop Bibliotek
Ågade 6
7080 Børkop

Forslaget kan ses på Vejle Kommunes hjemmeside
www.vejle.dk/planer eller hentes i Teknik & Miljø,
Informationen, Kirketorvet 22.

Offentlig høring

Forslaget er fremlagt i 8 uger. Derefter vil byrådet
tage endelig stilling til planen.

Hvis du har indsigelser eller ændringsforslag til
forslaget, skal de sendes til

Teknik & Miljø
Kirketorvet 22
7100 Vejle

eller via e-mail til
plan@vejle.dk

Mindretalsudtalelse fra SF og Det Radikale Venstre til lokalplanforslag 1149 og forslag til kommuneplantillæg nr. 37

SF og Det Radikale Venstre ønsker med denne mindretalsudtalelse at gøre opmærksom på nogle forhold i forbindelse med planerne.

- SF og Det Radikale Venstre stillede i forbindelse med sagens behandling et ændringsforslag ved behandlingen i Byrådet. Ændringsforslaget kan ses på kommunens hjemmeside.
- SF og Det Radikale Venstre ønsker af hensyn til såvel virksomheden som borgerne i området et bedre beslutningsgrundlag og dermed flere oplysninger.
- SF og Det Radikale Venstre ønsker ikke, at der udover nuværende produktion skal ske produktionsudvidelse i St. Lihme, men ønsker i stedet at henvise virksomheden til egentlige erhvervsområder, såfremt yderligere udvidelser ønskes.
- SF og Det Radikale Venstre vil gerne medvirke til virkeliggørelse af en lokalplan og kommuneplan, der kan sikre, at virksomheden lever op til Miljøgodkendelsen fra 13. januar 2010 og senere påbud.
- SF og Det Radikale Venstre finder, at der flere steder lægges op til senere lokalplaner og kommuneplantillæg, der skal give mulighed for yderligere produktionsudvidelse for virksomheden. Det fremgår af dagsorden, i selve lokalplanforslaget, besvarelser i forbindelse med fordebatten, oplysninger i forbindelse med opstart af lokalplan 1149 samt i forslag til kommuneplan for mindre landsbyer. Der lægges således op til senere udvidelsesmuligheder. Vi kan af hensyn til borgerne og bevarelse af landsbymiljøet ikke tilslutte os dette.
- SF og Det Radikale Venstre finder, at det ikke er tilstrækkeligt med en miljøscreening af planerne, men at der bør foretages en egentlig miljøvurdering, når det fremgår, at der planlægges yderligere udvidelser m.v. SF og Det Radikale Venstre finder, at borgerne på nuværende tidspunkt skal have alle nødvendige miljøoplysninger.
- SF og Det Radikale Venstre finder, at der burde foreligge valide støjrapporter, der viser, hvilke foranstaltninger der skal foretages for at overholde Miljøgodkendelsen og senere påbud.
- Nuværende støjrapporter viser ikke konsekvenserne af de foreliggende forslag.
- SF og Det Radikale Venstre finder, at det af hensyn til borgerne er vigtigt, at der opstilles strenge støjkrav.
- SF og Det Radikale Venstre finder, at såvel lokalplanforslaget som forslag til kommuneplantillæg mangler oplysninger om, hvilken bebyggelsesprocent der må være på arealerne.
- SF og Det Radikale Venstre finder, at der ikke bør opføres flere bygninger, da det vil virke voldsomt i naturomgivelserne og landsbymiljøet.
- SF og Det Radikale Venstre finder generelt, at der er mange uafklarede forhold i sagen og havde gerne set, at disse var belyst ved yderligere sagsbehandling og samarbejde mellem

virksomheden og borgerne i området. SF og Det Radikale Venstre mener, at en dialog i denne sag ville have afklaret nogle ting forinden den offentlige høring.

- SF og Det Radikale Venstre er bekendt med, at der verserer sager ved andre myndigheder, men vi finder ikke, at disse skal kommenteres fra vores side i forbindelse med den igangværende høringsproces.

Den 23. januar 2012

SF's byrådsgruppe

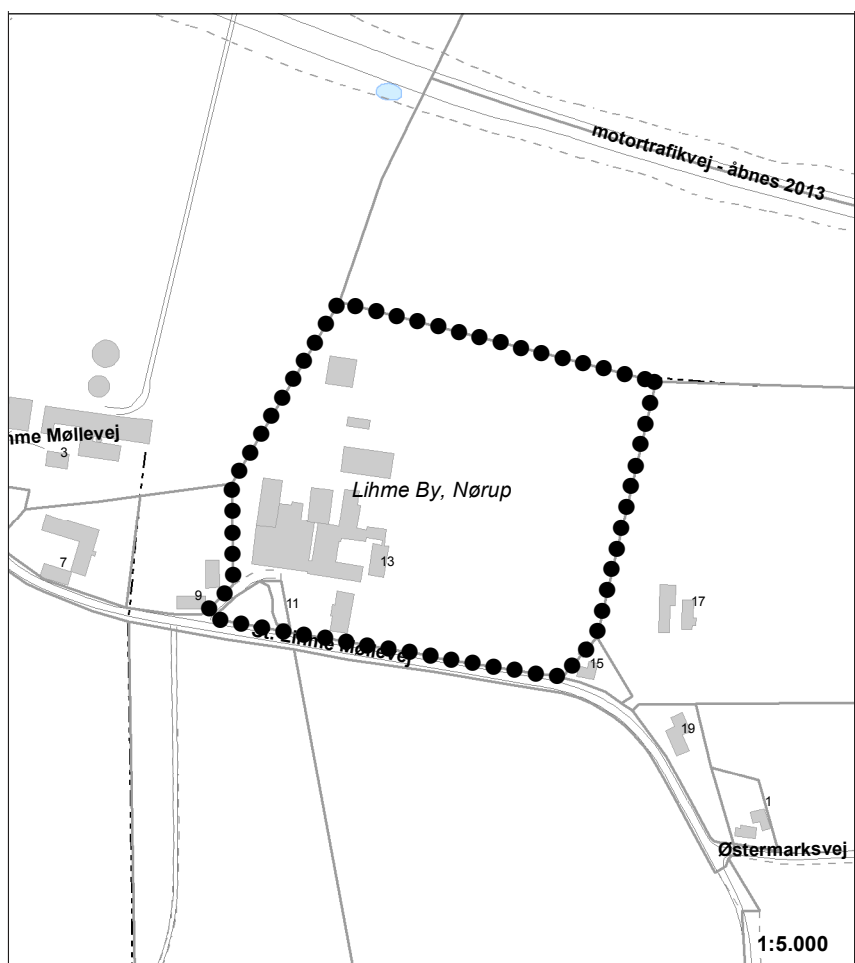
Morten Kristensen

Det Radikale Venstre

Torben Elsig-Pedersen

LOKALPLAN NR. 1149

Erhvervsområde ved St. Lihme Møllevej, St. Lihme



Signaturforklaring:

- Lokalplanens afgrænsning
- Matrikelskel (kortet kan ikke bruges til opmåling)
- Eksisterende bebyggelse med husnumre

Oversigtskort med lokalplanens afgrænsning

side

6	REDEGØRELSE
6	Baggrund og formål
6	Bonuslokalplan
6	Eksisterende forhold
6	Lokalplanens indhold
6	Anvendelse
6	Udstykning og bebyggelse
6	Vej-, sti- og parkeringsforhold
6	Ubebyggede arealer
7	Forhold til anden planlægning og lovgivning
7	Natura 2000-område
7	Naturbeskyttelsesloven
7	Museumsloven
7	Landbrugsloven og jordbrugsmæssige arealinteresser
7	Anden lovgivning
7	Kommuneplan 2009-2021
8	Servitutter
8	Arkitekturpolitik
8	Bæredygtighed, sundhed og trivsel
8	Tilgængelighed
8	Forsyning og spildevand
8	Miljøforhold
8	Miljøscreening af lokalplanforslaget
10	BESTEMMELSER
10	§ 1 Formål
10	§ 2 Område og zonestatus
10	§ 3 Anvendelse
10	§ 4 Udstykning
10	§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold
11	§ 6 Miljøforhold
11	§ 7 Bebyggelsens omfang og placering
11	§ 8 Bebyggelsens udseende
11	§ 9 Ubebyggede arealer
12	§ 10 Lokalplanens retsvirkninger

KORTBILAG

1. Matrikler
2. Eksisterende forhold
3. Fremtidige forhold

Forord

Byrådet har besluttet, at der skal udarbejdes en lokalplan.

Det er planloven, der bestemmer, hvornår der skal udarbejdes en lokalplan. Ændringer i området, hvor lokalplanen gælder, skal overholde lokalplanen.

Lokalplaner er en "lokal lov" og kan regulere:

- Anvendelse af arealer og bygninger
- Vej- og stiforhold
- Bebyggelsens placering og omfang
- Landskabsforhold og beplantninger
- Afskærmning mod støj
- Oprettelse af grundejerforeninger
- Bevaring af bebyggelse og nedrivning
- Friholdelse for bebyggelse
- Krav om lavenergibebyggelse
- Ændring i terræn
- Plantevalg
- Arkitektur

Lokalplanen består af en redegørelse, bestemmelser og kortbilag. Redegørelsen beskriver området, som det er og byrådets ønsker for udviklingen i området. Bestemmelserne fastlægger i detaljer, hvad der gælder i området, og er juridisk bindende. Kortbilagene understøtter både redegørelse og bestemmelser.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må ejendommene ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder således efter § 17 i lov om planlægning et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at komme med indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, hvis der ikke samtidig kræves en ændring af kommuneplanen, og hvis udnyttelsen ikke er lokalplanpligtig, og der ikke er nedlagt veto mod lokalplanforslaget af andre myndigheder.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslagets offentliggørelse, og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, dog højst 1 år efter forslagets offentliggørelse.

BAGGRUND OG FORMÅL

Inden for lokalplanområdet ligger en eksisterende virksomhed. Virksomheden har en miljøgodkendelse, som blandt andet vedrører trafik-, drifts- og støjforhold. Virksomhedens interne trafik foregår i dag syd og vest om de eksisterende bygninger, og tæt på nabobebyggelse.

Virksomheden har et ønske og et behov for at forbedre støjforholdene i området, for at leve op til miljøgodkendelsens krav.

Formålet med lokalplanen er derfor, at give mulighed for at etablere støjafskærmning samt mulighed for at ændre den interne kørsel på ejendommen, så kørsel kan ske øst om bygninger.

Lokalplanen giver ikke mulighed for udvidelse af virksomhedens produktion. Lokalplanen vil således ikke ændre på eksisterende trafikmængder mv., som følger af meddelte miljøgodkendelse.

Det forventes, at der vil blive udarbejdet en ny efterfølgende lokalplan for området, som vil give mulighed for produktionsudvidelse.

Bonuslokalplan

Lokalplanen er en bonuslokalplan, der erstatter de landzonetilladelser, der ellers er nødvendige for udstykning og byggeri.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet med den eksisterende virksomhed ligger i den østlige udkant af St. Lihme, som er en landsby beliggende i landzone. Virksomheden består af det oprindelige slagteri fra 1989, hvortil der er bygget flere tilbygninger, i takt med at virksomheden er vokset. Mod øst er der i dag marker,



Eksisterende bebyggelse

og mod nord er der planlagt en ny motortrafikvej, der forventes at åbne i 2013. Lokalplanområdet er cirka 5,2 ha.

LOKALPLANENS INDHOLD**Anvendelse**

Lokalplanen giver mulighed for, at området fortsat kan anvendes til erhvervsformål samt til, at der kan etableres støjafskærmende foranstaltninger. Med erhvervsformål menes f.eks. slagteri eller andet fødevarerelateret erhverv.

Formålet med lokalplanen er ikke at give mulighed for udvidelse af virksomhedens produktion. Lokalplanen vil således ikke ændre på eksisterende trafikmængder mv, som følger af meddelte miljøgodkendelse.

Udstykning og bebyggelse

I lokalplanen udlægges arealer til støjafskærmning, jf. kortbilag 3. Støjafskærmningen mod syd-vest skal overholde byggelovens og hegnslovens bestemmelser i forhold til højde og nærhed til skel. Lokalplanen fastlægger en maksimal højde for støjafskærmning, samt sikrer at støjafskærmning ikke etableres med reflekterende materialer og i øvrigt skal begrønnes med lav og mellemhøj beplantning.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres en ny intern vej på virksomhedens arealer. Den nye interne vej giver mulighed for at eksisterende kørsel fremtidigt kan foregå øst om bygninger, se princip på kortbilag 3. Lokalplanområdet skal fortsat vejbetjenes fra St. Lihme Møllevej, og lokalplanen ændrer ikke på de eksisterende trafikale forhold i øvrigt, da lokalplanen ikke giver mulighed for udvidelse af virksomhedens produktion og heraf følgende trafikmængder.

Ubebyggede arealer

I lokalplanen udlægges areal mod øst til støjafskærmning. Støjafskærmningen skal begrønnes. Såfremt der etableres en støjvold, skal denne beplantes som beplantningsbælte.

Mod syd ud mod St. Lihme Møllevej udlægges ligeledes areal til støjafskærmning, som skal

begrønnes mod syd med hjemmehørende træer, buske eller klatrebepantning.

Mod vest skal der være beplantning vest for støjafskærmning, for at sikre at virksomheden skærms visuelt i forhold til naboer og Tørskindvej. Beplantningen udlægges, så der er mulighed for at lave skadedyrskontrol langs bygningerne, jævnfør veterinærmyndighedernes krav.

Det gælder generelt, at beplantning/begrønning skal etableres med lav og mellemhøj beplantning, så beplantningen visuelt dækker støjafskærmningen.

I lokalplanen udlægges areal til udvidelse af eksisterende regnvandsbassin, såfremt der er behov for det i forbindelse med omlægning af interne veje.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Natura 2000-område

Ca. 5 km nedstrøms af Kobberbækken ligger EU-habitatområde nr. 238 – Egtved Ådal. Lokalplan og kommuneplantillæg giver udelukkende mulighed for støjafskærmning og flytning af intern vej, og det kan derfor udelukkes, at Natura 2000 området påvirkes.

Naturbeskyttelsesloven

§3 sø

Der er registreret en beskyttet sø i området. Søer og vandhuller, der har et naturligt plante- og dyreliv, er beskyttet, hvis arealet er på mindst 100 m² eller mere. Den åbne vandflade og det tilstødende vådområde med vand- og sumplanter indgår i det beskyttede areal. Beskyttelsen omfatter både de naturligt forekommende søer og vandhuller, men også de menneskeskabte hvor der har udviklet sig et karakteristisk plante- og dyreliv. Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af beskyttede søer. Den beskyttede sø kan ses på kortbilag 2.

Museumsloven

Jordfaste fortidsminder som bo- og gravpladser, kulturlag og lignende er omfattet af museumslovens kapitel 8.

Vejle Museum har foretaget arkivalisk kontrol af matrikler, der er omfattede af lokalplan 1149. Der er ikke i forvejen registreret fortidsminder på de berørte matrikler, men ud fra topografiske kriterier er der overvejende risiko for skjulte fortidsminder på de berørte arealer. Vejle Museum anbefaler derfor, at der gennemføres en arkæologisk forundersøgelse.

Landbrugsloven og jordbrugsmæssige area-linteresser

Lokalplanområdet omfatter ikke arealer med landbrugspligt.

Anden lovgivning

Den eksisterende erhvervsaktivitet i lokalplanområdet er omfattet af Miljøbeskyttelseslovens § 33, og der er meddelt miljøgodkendelse til den eksisterende virksomhed. Miljøstyrelsen Odense er den ansvarlige myndighed for miljøgodkendelsen.

Lokalplanen giver ikke mulighed for udvidelse af virksomhedens produktion. Formålet med lokalplanen er alene at give mulighed for ændring af intern kørsel på ejendommen, samt etablering af støjafskærmende foranstaltninger, for at virksomheden kan overholde krav i eksisterende miljøgodkendelse.

Kommuneplan 2009-2021

St. Lihme Landsby er omfattet af en landsbyramme i kommuneplan 2009-2021. Området må anvendes til boligformål og kollektive anlæg som for eksempel offentlige og private institutioner. I området kan indpasses mindre erhverv, der ikke



Eksisterende bygning i vestlig del af planområdet. Til venstre ses beplantningen i skel og ved nabo

er til gene for omgivelserne.

Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder ind i det eksisterende landsbymiljø.

Der må bygges i 2 etager i en højde på 8,5 meter. Miljøklasse 1 og 2 er tilladt.

Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg i forbindelse med lokalplanen. Dette skyldes at rammeområdet skal udvides for at kunne give mulighed for, at den interne kørsel på virksomheden kan ske øst om bygningerne. Desuden vil området blive taget ud af den eksisterende landsbyramme, og der vil i stedet komme en erhvervsramme. Endelig skal teksten om miljøklasse opdateres, så den svarer til den faktiske anvendelse af området, hvor den eksisterende virksomhed med miljøgodkendelse er miljøklasse 6, jf. Håndbog om Miljø og Planlægning.

Hverken lokalplan eller kommuneplantillæg giver mulighed for produktionsudvidelse, og ændringen af miljøklasse er således alene en opdatering i forhold til den eksisterende virksomheds omfang og produktion, jf. miljøgodkendelse.

Servitutter

De servitutter, der er tinglyst på matrikler i lokalplanområdet, er gennemgået. Ingen af servitutterne har betydning for aktuelle lokalplan.

Arkitekturpolitik

Der skal tages højde for arkitekturpolitikens retningslinier. Det er arkitekturpolitikens mål, at sikre visuelle og arkitektoniske sammenhængende forløb mellem de enkelte kvarterer og bydele. Alle nye byggerier, anlæg og opholdsarealer skal tilføre området en højere arkitektonisk kvalitet.

Det er arkitekturpolitikens mål, at opnå visuel forskønnelse i erhvervsområder. Det gælder både bygningernes arkitektur, de udendørs anlæg og omgivelserne. Erhvervsområderne skal desuden kunne tilfredsstille de krav, som mange moderne virksomheder og institutioner stiller til placering, miljø og landskabelige omgivelser.

Lokalplanen sikrer, at støjafskærmning begrønnes.

Bæredygtighed, sundhed og trivsel

Vejle Kommune har i Kommuneplan 2009-2021 opstillet mål for bæredygtighed, sundhed og trivsel. Vejle Kommunes indsats består i at medvirke til, at væksten i boliger og erhverv placeres, så der bliver de bedste muligheder for at benytte kollektiv trafik og cykeltrafik. Muligheden for den daglige motion skal også fremmes.

Tilgængelighed

Vejle Kommunes handicappolitik 2009 har til formål at skabe rammerne om et dynamisk og forpligtende samarbejde for at sikre "Et Vejle med plads til alle". Kommunens handicapplan 2008-2013 sætter fokus på hvilke mål og handlinger, der er vigtige inden for handicapområdet. Et vigtigt mål er kommunens ansvar for at sikre den fysiske tilgængelighed på gader og veje, til bygninger, fritidstilbud og mange andre steder, hvor også handicappede borgere bør kunne færdes uden hindringer.

Forsyning og spildevand

I forbindelse med lokalplanen skal der etableres tidssvarende anlæg til opsamling og forsinkelse af regn- og overfladevand fra den nye interne vej inden udledning til Kobberbækken.

Miljøforhold

Inden for lokalplanområdet og tilstødende områder skal Miljøstyrelsens gældende vejledende grænseværdier for støj overholdes. Støjgrænserne fastsættes ud fra områdets anvendelse og de rammer, der er bestemt for området.

Lokalplanen udlægger arealer til støjafskærmning i forhold til naboer i området.

MILJØSCREENING AF LOKALPLANFORSLAGET

Vejle Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer gennemført en screening for, om lokalplanens og kommuneplantillæggets påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver, at der gennemføres en miljøvurdering.

Lokalplan og kommuneplantillæg er blevet screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkning, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker

og arkitektonisk og arkæologisk arv.

Bymønster og kulturmiljø

Den eksisterende landsbyramme skal udvides, og det areal, lokalplanen omfatter, udlægges som en ny erhvervsramme for den eksisterende virksomhed. Der er tale om en udvidelse i tilknytning til den eksisterende virksomhed og landsby. Landsbyafgrænsningen vil følge matrikelskellet på matr.nr. 8a Lihme By, Nørup, hvor virksomheden i forvejen er placeret. Desuden vil der blive begrønnet i det østlige og vestlige skel og ud mod St. Lihme Møllevvej. Det vurderes derfor, at lokalplan og kommuneplantillæg ikke påvirker miljøet væsentligt.

Natur

Ca. 5 km nedstrøms af Kobberbækken ligger EU-habitatområde nr. 238 – Egtved Ådal. Lokalplan og kommuneplantillæg giver udelukkende mulighed for støjafskærmning og flytning af intern vej, og det kan derfor udelukkes, at Natura 2000 området påvirkes.

Lokalplanen er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 4, nr. 7f, men vurderes at være omfattet af undtagelsesbestemmelsen for § 3, stk. 1, nr. 1, jævnfør § 3, stk. 2. Lokalplanen og kommuneplantillægget vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet i henhold til miljøvurderingsloven og er derfor ikke miljøvurderet.

Lokalplan nr. 1149**Erhvervsområde ved St. Lihme Møllevej, St. Lihme**

Efter lov om planlægning (LBK nr. 937 af 24. september 2009 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Formål

Formålet med lokalplanen er

- 1.1** at give mulighed for etablering af støjafskærmning.
- 1.2** at give mulighed for ændring af intern kørsel, så kørsel kan ske øst om bygninger.

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1** Lokalplanens område afgrænses, som vist på kortbilag 1, og omfatter matr.nr. 8a, 9d og 8l Lihme By, Nørup. Lokalplanen omfatter også alle parceller, der efter den 7.11.2011 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2** Lokalplanområdet er beliggende i landzone.
- 2.3** Lokalplanen er en bonuslokalplan. Udstykning og bebyggelse efter bestemmelserne i lokalplanen kræver ikke tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, det vil sige landzonetilladelse.

§ 3 Anvendelse

- 3.1** Lokalplanens område må anvendes til erhvervsformål, f.eks. slagteri eller andet fødevarerelateret erhverv.
- 3.2** Inden for lokalplanområdet kan der desuden opføres transformestation, regnvandsbassiner og tekniske anlæg primært til områdets forsyning.

§ 4 Udstykning

- 4.1** Der kan foretages matrikulære ændringer, der er i overensstemmelse med områdets anvendelse og lokalplanens retningslinier på kortbilag 3.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 5.1** Lokalplanen giver mulighed for etablering af ny intern vej, der giver mulighed for at eksisterende kørsel kan foregå øst om bygninger, se princip på kortbilag 3.

- 5.2** Området vejbetjenes fra St. Lihme Møllevej.

§ 6 Miljøforhold

- 6.1** I lokalplanområdet og tilstødende områder skal Miljøstyrelsens gældende vejledende grænseværdier for støj overholdes. Støjgrænserne fastsættes ud fra områdets anvendelse og de rammer, der er planlagt for området.
- 6.2** I lokalplanen reserveres arealer til støjafskærmning jf. kortbilag 3.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1** I lokalplanen udlægges arealer til støjafskærmning, jf. kortbilag 3.
- 7.2** Støjafskærmning i lokalplanens sydvestlige område skal overholde byggelovens og hegnslovens bestemmelser i forhold til højde og nærhed til skel.
- 7.3** Støjafskærmning kan etableres med en maksimal højde på 8,5 meter.

§ 8 Bebyggelsens udseende

- 8.1** Støjafskærmningen skal udføres i ikke reflekterende materialer, og må højst have glanstal 30.
- 8.2** Støjafskærmning skal begrønnes.

§ 9 Ubebyggede arealer

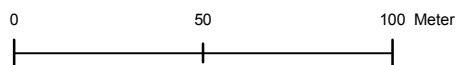
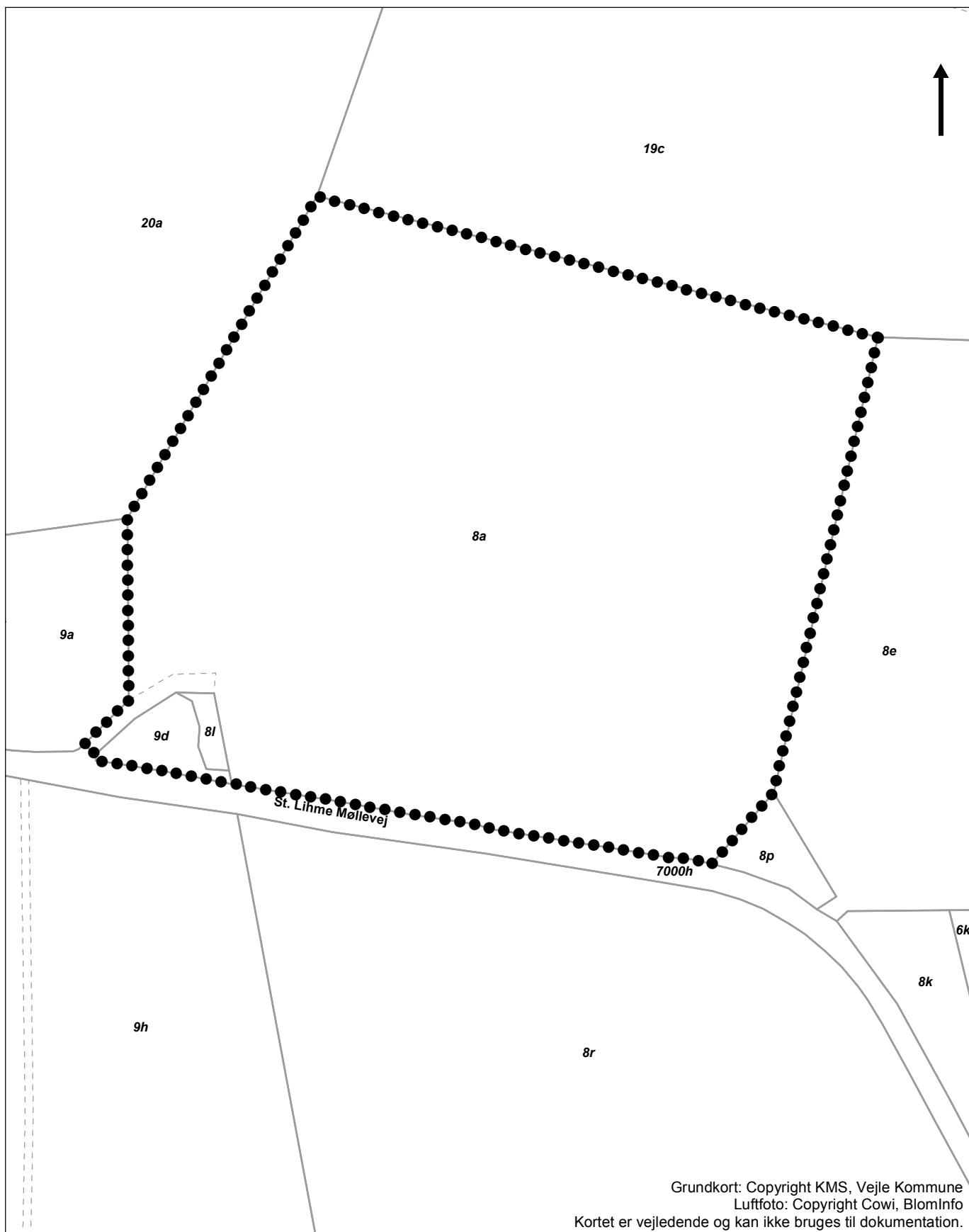
- 9.1** Der udlægges et areal mod sydvest, se kortbilag 3. Arealet skal begrønnes som beplantningsbælte. Beplantningen skal være hjemmehørende træer og buske.
- 9.2** Der udlægges areal til støjafskærmning langs det østlige skel, som vist på kortbilag 3. Støjafskærmning skal begrønnes mod øst. Såfremt der etableres en støjvold, skal denne beplantes med et læbælte med hjemmehørende træer og buske.
- 9.3** Der udlægges areal til støjafskærmning mod syd ud mod St. Lihme Møllevej. Støjafskærmningen skal begrønnes mod syd med hjemmehørende træer, buske eller klatrebeplantning.
- 9.4** Belysning af veje og stier og andre færdselsarealer skal udføres med fornøden afskærmning af lyskilderne, så gener uden for lokalplanom-

rådet undgås.




- 9.5** Det gælder generelt, at beplantning/begrønning skal etableres med lav og mellemhøj beplantning, så beplantningen visuelt dækker støj-afskærmningen.
- 9.6** Der er mulighed for at udvide det eksisterende regnvandsbassin, jf. kortbilag 3.

§ 10 Lokalplanens retsvirkninger

- 10.1** Efter den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan, må ejendomme inden for lokalplanens område ifølge § 18 i Lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 10.2** Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.
- 10.3** Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.
- 10.4** Byrådet kan ekspropriere fast ejendom, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.



Signatur

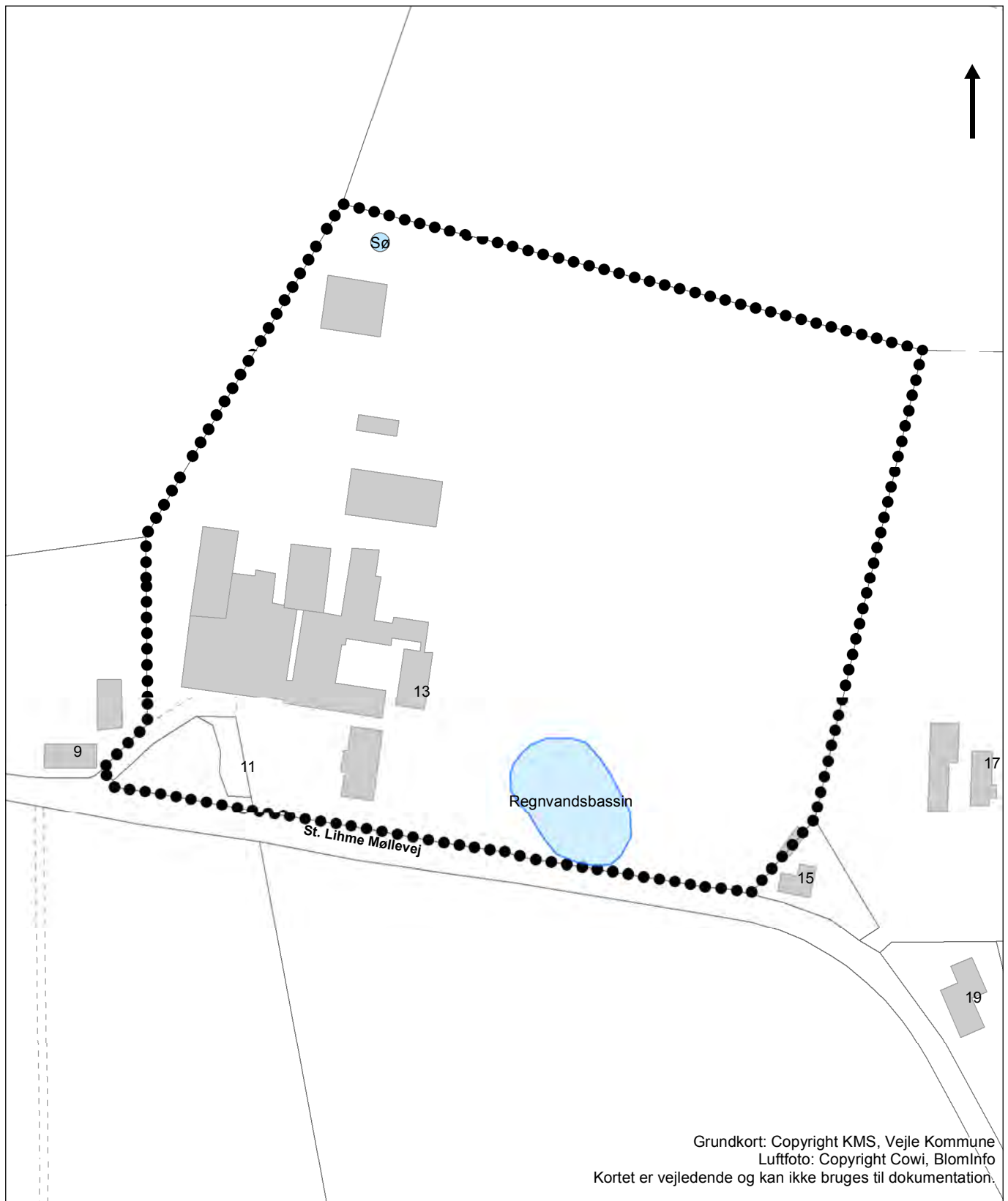
-  Lokalplanens afgrænsning
-  Matrikelskel Lihme By, Nørup
-  Optaget vej








Kortbilag 1

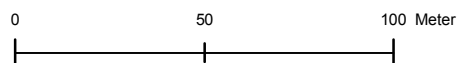
Lokalplan 1149
 Erhvervsområde St. Lihme Møllevej,
 St. Lihme
Matrikelkort

Mål: 1:2.000
 Dato: 04.11.2011
 Rev: 07.11.2011
 Init.: chhha



Signatur

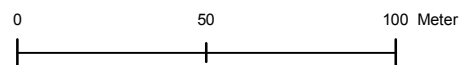
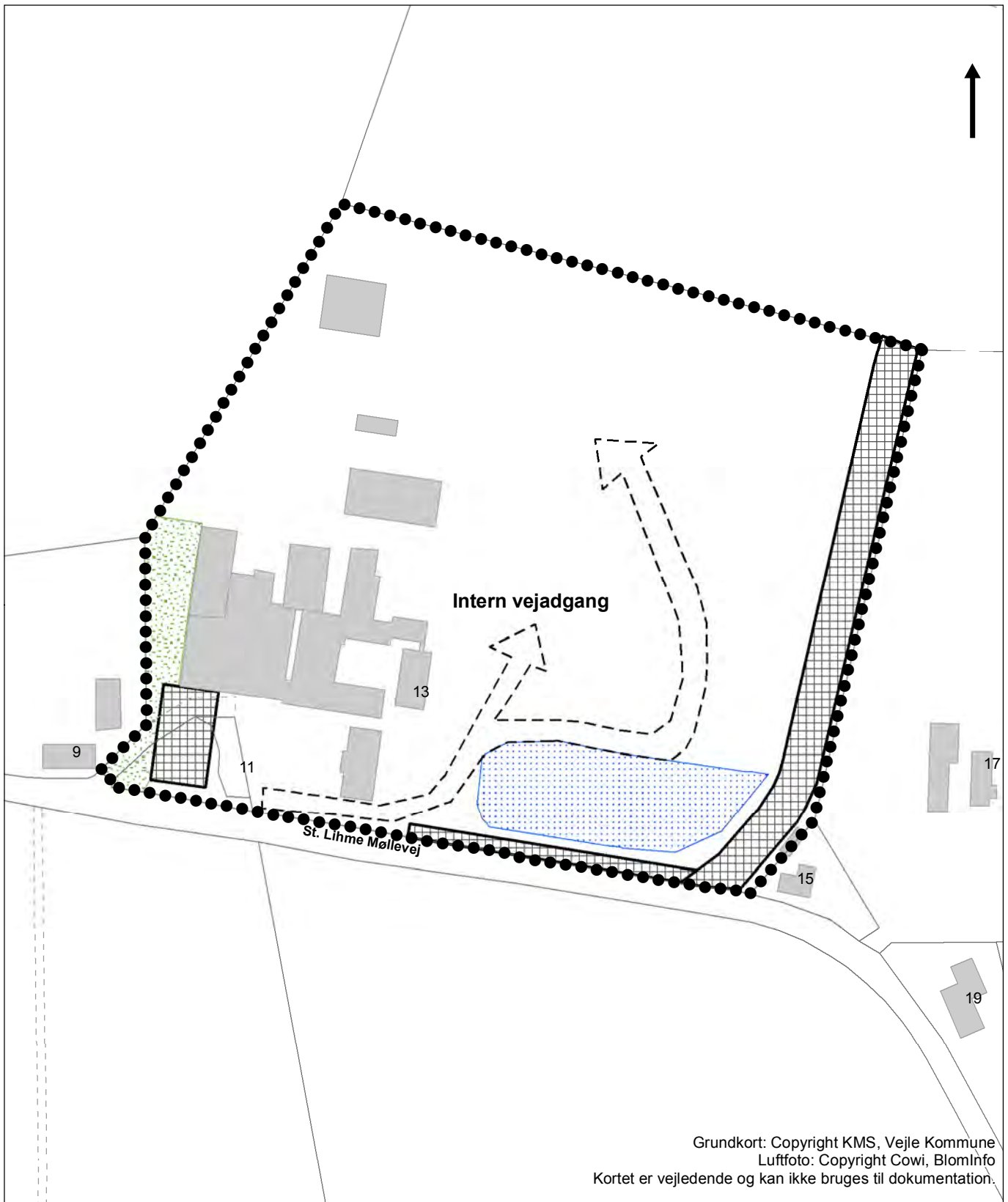
-  Lokalplanens afgrænsning
-  Matrikelskel Lihme by, Nørup
-  Bygning med husnummer
-  Beskyttet natur sø
-  Regnvandsbassin








Kortbilag 2

Lokalplan
 Erhvervsområde St. Lihme Møllevej,
 St. Lihme
Eksisterende forhold

Mål: 1:2.000
 Dato: 04.11.2011
 Rev: 07.11.2011
 Init.: chhha/grebo



Signatur

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Bygning med husnummer
-  Område til beplantning
-  Areal reserveret til støjafskærmning
-  Areal reserveret til regnvandsbassin

 **vejle** Teknik & Miljø
KOMMUNE Plan

Kortbilag 3

Lokalplan
Erhvervsområde St. Lihme Møllevej,
St. Lihme
Illustrationsplan - eksempel

Mål: 1:2.000
Dato: 04.11.2011
Rev: 07.11.2011
Init.: chhha/grebo



vejle
KOMMUNE

Teknik & Miljø - Plan

Kirketorvet 22 - 7100 Vejle - Tlf.: 76 81 00 00 - Fax: 76 81 00 01

E-post: plan@vejle.dk - Internet: www.vejle.dk

Åbningstider: Mandag - onsdag kl. 11-14, torsdag kl. 11-17, fredag kl. 11-14

Offentliggørelse af lokalplanforslag nr. 1149 og forslag til kommuneplantillæg nr. 37

Vejle Kommune har udarbejdet forslag til lokalplan nr. 1149 for et erhvervsområde ved St. Lihme Møllevej, St. Lihme og tillæg nr. 37 til Kommuneplan 2009-2021. Vejle Byråd har vedtaget forslagene på møde den 18.01.2012.

Brevet her er sendt til myndigheder, foreninger, presse, ejere, naboer og andre der kan have en væsentlig interesse i planen.

Hvad er en lokalplan

En lokalplan fastlægger de *fremtidige forhold* inden for lokalplanens område. En lokalplan kan f.eks. indeholde bestemmelser om, hvad et område skal anvendes til, hvordan vej- og stisystemet skal udformes, hvordan bebyggelsen skal placeres og udformes, hvor meget der må bygges, hvordan friarealerne skal indrettes og en lang række andre forhold.

Den *eksisterende lovlige anvendelse* af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Planforslagenes indhold



Lokalplanen omfatter matr.nr. 8a, 9d og 8l Lihme By, Nørup.

Inden for lokalplanområdet ligger en eksisterende virksomhed - et slagteri. Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at etablere støjfaskærmning på slagteriets ejendom, samt mulighed for at virksomheden kan ændre den interne kørsel på ejendommen, så kørsel kan ske øst om eksisterende bygninger. Herved skabes der mulighed for at forbedre støjforholdene i området, samt for at virksomheden kan overholde støjkrav i virksomhedens miljøgodkendelse.

23-01-2012

Side 1 af 2

J. nr.: 01.02.05-P16-21-11

Kontaktperson:

Helle Thorhauge

Lokaltlf.: 7681 2263

E-post:HELLT@vejle.dk

Her bor vi:

Kirketorvet 22, 7100 Vejle

Der er udarbejdet et forslag til tillæg nr. 37 til Kommuneplan 2009-2021, da rammeområdet skal udvides, for at kunne give mulighed for intern kørsel øst om bygningerne. Desuden vil området blive taget ud af den eksisterende landsbyramme, og der vil i stedet komme en erhvervsramme. Endelig skal teksten om miljøklasse opdateres, så den svarer til den faktiske anvendelse af området.

Det præciseres, at forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg ikke giver mulighed for udvidelse af virksomhedens produktion.

Mindretalsudtalelse

Der foreligger en mindretalsudtalelse. Udtalelsen kan ses i lokalplanforslag nr. 1149 samt i forslag til kommuneplantillæg nr. 37.

Her kan du se forslagene

Kommunens hjemmeside www.plan.vejle.dk/Planer/Planer-i-hoering.aspx, i Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle eller på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling. Planerne kan rekvireres ved henvendelse til Teknik & Miljø, Kirketorvet 22.

Høringsperiode

Planerne er i offentlig høring i 8 uger fra tirsdag den 24.01.2012 med høringsfrist tirsdag den 20.03.2012. Derefter tager byrådet endelig stilling til forslagene. Du kan sende idéer og kommentarer til forslagene inden høringsperiodens udløb til Teknik & Miljø, Plan, Kirketorvet 22, 7100 Vejle eller e-mail: plan@vejle.dk

Lokalplanforslagets foreløbige retsvirkning

Når lokalplanforslaget er offentliggjort, må ejendommene inden for området ikke bebygges eller udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af lokalplanen.

Screening for miljøvurdering

Der er foretaget screening af lokalplanens og tillæggets indvirkning på miljøet jævnfør miljøvurderingsloven. Planerne giver mulighed for støjafskærmning og flytning af intern vej, samt udvidelse af landsbyramme og udlæg af ny erhvervsramme med opdateret miljøklasse for en eksisterende virksomhed. Planerne giver ikke mulighed for udvidelse af virksomhedens produktion. Det er vurderet, at planerne ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke skal miljøvurderes. Screeningen kan i 4 uger ses på kommunens hjemmeside: www.vejle.dk/planer.

Klagevejledning vedrørende screening for miljøvurdering

Du kan klage skriftligt over, at der ikke udarbejdes miljøvurdering vedrørende retlige spørgsmål til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV eller nmkn@nmkn.dk. For oplysning om gebyr i forbindelse med klage, se Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside, www.nmkn.dk. Natur- og Miljøklagenævnet skal modtage klagen inden 4 uger efter denne offentliggørelse. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra denne offentliggørelse.

Har du spørgsmål til ovennævnte, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Helle Thorhauge
Landinspektør