



KOMMUNEPLAN 16 TILLÆG NR. 16-43

Tillæg nr. 21-04 til Kommuneplan 21

Forslag til offentlig debat i perioden 8. oktober 2021 til 5. november 2021



Skanderborg
Kommune

TILLÆG NR. 16-43
til KOMMUNEPLAN 16

OG TILLÆG NR. 21-04
til Kommuneplan 21

Skanderborg Kommune

BILAG

Screening for miljøvurdering

HØRINGSPERIODE

8. oktober 2021 - 5. november 2021

EMNE

Kommuneplantillægget har til formål at ændre kommuneplanrammens bestemmelse om fremtidig zonestatus fra byzone til landzone for en del af den eksisterende kommuneplanramme 32.BE.01. Der oprettes derfor en ny kommuneplanramme 32.BE.03 med samme anvendelses- og omfangsbestemmelser

REDEGØRELSE

Herskind er i Kommuneplan 16 og Forslag til Kommuneplan 21 udlagt til i fremtiden – ved ny lokalplanlægning – at skulle overføres fra landzone til byzone. Lige nu er status, at den nyeste del af byen gennem lokalplanlægning er overført til byzone, og at den ældste del af byen ligger i landzone, men med kommuneplanrammer der tilskriver, at de skal overføres til byzone.

I Herskind er situationen imidlertid, at lugtgener fra et husdyrbrug på Langelinje 52 og den sydvestlige del af Herskinds status som fremtidig byzone låser hinanden, så hverken Herskind eller husdyrbruget kan udvikle sig her.

Derfor foreslåes en ændring af kommuneplanrammen, der udlægger en del af eksisterende 32.B01 i en ny ramme 32.B.03, som fastsætter, at området også i fremtiden skal være landzone. Det vil både vil give mulighed for byudvikling af den sydvestligste del af Herskind - området syd for Langelinie og vest for Præstbrovej - via landzonelokalplaner eller landzonetilladelser, samt mulighed for husdyrgodkendelse efter nyeste regler i husdyrbrugets eksisterende stalde.

Husdyrbruget skal som hidtil overholde lovens regler om lugtgenegrænser til landzone.

For rammeområdet, der med ændringen fastholdes i landzone betyder det, at der bliver bedre muligheder for landzonetilladelser, idet ansøgninger om landzonetilladelse på de enkelte ejendomme skal vurderes i forhold til, om de foregriber lokalplan med overførsel til byzone. Samlet set vil der være mindre mulighed for ny bebyggelse sammenlignet med byzone.

Nuværende og fremtidige rammer er vist på efterfølgende sider.

BILAG IV-ARTER OG BESKYTTET NATUR, HERUNDER NATURA 2000

Der er ved screening af forslag til Kommuneplantillæg 16-43 / 21-04 foretaget en vurdering af påvirkningen af Bilag IV-arter og naturbeskyttelsesinteresser, herunder Natura2000. Vurderingen er, at påvirkningen vil være ikke-væsentlig.



Skanderborg
Kommune

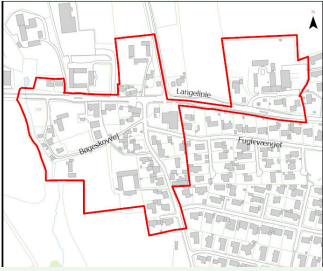

SAMMENHÆNG TIL FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 21

Forslag til Kommuneplan 21 har været i høring i perioden 12. maj til og med 28. juli. Planen forventes endeligt vedtaget i december 2021.

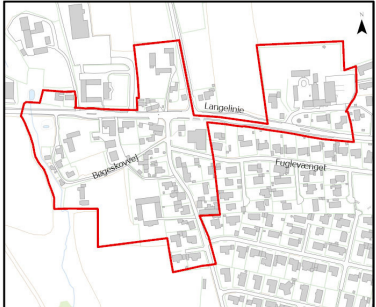
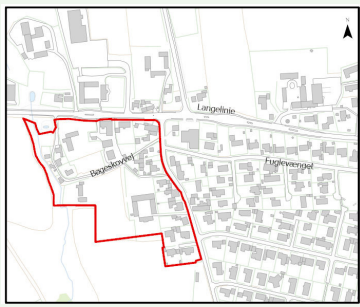
Rammeområde 32.BE.01 er omfattet af ændringsforslag i Forslag til Kommuneplan 21. Ændringsforslagene er vist med rødt i det efterfølgende, og omhandler en generel rammeændring for alle områder til boligformål og blandet bolig- og erhvervsformål, med henblik på at kunne stille nærmere krav til bebyggelsens udseende.

I forslag til nyt rammeområde 32.BE.03 er ændringsforslagene fra Forslag til Kommuneplan 21 indarbejdet. Således vil en vedtagelse af nærværende kommuneplantillæg afspejle Byrådets intention med Forslag til Kommuneplan 21.

Derudover vurderes ændringen at være i overensstemmelse med forslag til Kommuneplan 21.

OMRÅDE 32.BE.01	NUVÆRENDE RAMMER [Forslag til KP21]	FREMTIDIGE RAMMER
Distrikt: Herskind		
Plan nr.	32.BE.01	32.BE.01
Plannavn	Langelinie, Præstbrovej	Langelinie, Præstbrovej
Generelle anvendelse	Blandet bolig og erhverv	Blandet bolig og erhverv
Specifikke anvendelse	Boligområde, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, butikker til lokalområdets forsyning og daginstitutioner.	Boligområde, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, butikker til lokalområdets forsyning og daginstitutioner.
Konkrete anvendelse	Eksisterende bolig- og erhvervsområde	Eksisterende bolig- og erhvervsområde
Notat om generelle anvendelse	-	-
Notat om områdeanvendelse	Inden for området kan der etableres institutioner til betjening af området.	Inden for området kan der etableres institutioner til betjening af området.
Notat om opholdsarealer	-	-
Notat om bebyggelsens omfang og placering	Bebyggelsesprocent: maks. 30 Langs Langelinie skal virksomheder placeres med facade mod vejen. [For at opnå en god bygningsmæssig helhedsvirkning kan der i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse samt ved ombygningsprojekter, der vedrører bebyggelsens ydre, stilles særlige krav til bygningernes proportioner, taghældning, tagkviste, materialevalg mv.]	Bebyggelsesprocent: maks. 30 Langs Langelinie skal virksomheder placeres med facade mod vejen. [For at opnå en god bygningsmæssig helhedsvirkning kan der i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse samt ved ombygningsprojekter, der vedrører bebyggelsens ydre, stilles særlige krav til bygningernes proportioner, taghældning, tagkviste, materialevalg mv.]
Bebyggelse %, angivet for	Den enkelte ejendom	Den enkelte ejendom
Maks. etager	1,5	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5 m	8,5 m
Minimum miljøklasse	1	1
Maksimum miljøklasse	2	2
Notat om miljøforhold	Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.	Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.
Notat om infrastruktur	Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.	Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.
Notat	Butiksareal til dagligvare/udvalgsvarer kan udvides med 500/500 m ² . Butiksstørrelse maks. 1000/250 m ² (se hovedstruktur). Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.	Butiksareal til dagligvare/udvalgsvarer kan udvides med 500/500 m ² . Butiksstørrelse maks. 1000/250 m ² (se hovedstruktur). Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.
Notat om støj og anden planlægning	-	-
Fremtidig zone	Byzone	Byzone
Nuværende zone	Landzone	Landzone
Planstatus	Vedtaget [forslag]	Forslag



OMRÅDE 32.BE.03	NUVÆRENDE RAMMER [Forslag til KP21]	FREM TIDIGE RAMMER
Distrikt: Herskind		
Plan nr.	32.BE.01	32.BE.03
Plannavn	Langelinie, Præstbrovej	Syd for Langelinie ved Præstbrovej
Generelle anvendelse	Blandet bolig og erhverv	Blandet bolig og erhverv
Specifikke anvendelse	Boligområde, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, butikker til lokalområdets forsyning og daginstitutioner.	Boligområde, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, butikker til lokalområdets forsyning og daginstitutioner.
Konkrete anvendelse	Eksisterende bolig- og erhvervsområde	Eksisterende bolig- og erhvervsområde
Notat om generelle anvendelse	-	-
Notat om områdeanvendelse	Inden for området kan der etableres institutioner til betjening af området.	Inden for området kan der etableres institutioner til betjening af området.
Notat om opholdsarealer	-	-
Notat om bebyggelsens omfang og placering	Bebyggelsesprocent: maks. 30 Langs Langelinie skal virksomheder placeres med facade mod vejen. [For at opnå en god bygningsmæssig helhedsvirkning kan der i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse samt ved ombygningsprojekter, der vedrører bebyggelsens ydre, stilles særlige krav til bygningernes proportioner, taghældning, tagkviste, materialevalg mv.]	Bebyggelsesprocent: maks. 30 Langs Langelinie skal virksomheder placeres med facade mod vejen. For at opnå en god bygningsmæssig helhedsvirkning kan der i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse samt ved ombygningsprojekter, der vedrører bebyggelsens ydre, stilles særlige krav til bygningernes proportioner, taghældning, tagkviste, materialevalg mv.
Bebyggelse %, angivet for	Den enkelte ejendom	Den enkelte ejendom
Maks. etager	1,5	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5 m	8,5 m
Minimum miljøklasse	1	1
Maksimum miljøklasse	2	2
Notat om miljøforhold	Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.	Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.
Notat om infrastruktur	Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.	Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.
Notat	Butiksareal til dagligvare/udvalgsvarer kan udvides med 500/500 m ² . Butiksstørrelse maks. 1000/250 m ² (se hovedstruktur). Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.	Butiksareal til dagligvare/udvalgsvarer kan udvides med 500/500 m ² . Butiksstørrelse maks. 1000/250 m ² (se hovedstruktur). Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.
Notat om støj og anden planlægning	-	-
Fremtidig zone	Byzone	Landzone
Nuværende zone	Landzone	Landzone
Planstatus	Vedttaget [forslag]	Forslag

Vedtagelse

VEDTAGELSE

Således vedtaget fremlagt som forslag til Kommuneplantillæg nr. 16-43 til Kommuneplan 16 og Kommuneplantillæg nr. 21-04 til Kommuneplan 21 af Skanderborg Byråd den 29. september 2021.

ENDELIG VEDTAGELSE

Foranstående kommuneplantillæg er vedtaget endeligt i Skanderborg Byråd den **XX.** måned 20**XX.**



Skanderborg
Kommune

Screening for miljøvurdering af Kommuneplantillæg 16-43/21-04

Screening for miljøvurdering af planforslag i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planforslaget er omfattet af § 8, stk. 1, nr. 1 (bilag 2, punkt 10 b, anlægsarbejde i byzone og punkt 10 e, bygning af veje) og § 8, stk. 2.

	Screening/scoping (afgrænsning)						Bemærkninger
	Planens indvirkning på miljøet						
	Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Ikke Væsentlig indvirkning	Væsentlig negativ indvirkning	Skal undersøges nærmere	Væsentlig positiv indvirkning	
1.00	Befolkning (levevilkår) og menneskers sundhed						
1.01	Risiko for kriminalitet	x					Zoneforhold vurderes ikke at have betydning herfor.
1.02	Trafikafvikling (f.eks. belastning, barriereeffekt)		x				I landzone sikres adgangsforhold gennem landzonetilladelser og bestemmelser i landzonelokalplaner.
1.03	Risiko for ulykker i trafikken		x				Se pkt 1.02.
1.04	Sikkerhed generelt	x					Ikke relevant ift. zoneforhold.
1.05	Sikkerhed i forhold til beredskab (f.eks. brand, eksplosion, giftpåvirkning)	x					Ikke relevant ift. zoneforhold
1.06	Vibrationer, virksomheder, landbrug, andet	x					
1.07	Vibrationer, trafik anlæg, jernbane	x					

	Screening/scoping (afgrænsning)						Bemærkninger
	Planens indvirkning på miljøet						
	Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Ikke Væsentlig indvirkning	Væsentlig negativ indvirkning	Skal undersøges nærmere	Væsentlig positiv indvirkning	
1.08	Visuelle gener		x				At området fremover bevares i landzone betyder, at eventuel udbygning vil skulle administreres efter landzonelokalplaner og landzonebestemmelserne. Der vil samlet set være lidt mindre mulighed for ny bebyggelse sammenlignet med byzone.
1.09	Skyggevirksomheder		x				Se ovenfor.
1.10	Støjpåvirkning, virksomheder		x				
1.11	Støjpåvirkning, trafikstøj	x					
1.12	Sundhedstilstand (f.eks. arealer til bevægelse)		x				
1.13	Svage grupper (f.eks. handicappede)		x				
1.14	Friluftsliv/rekreative interesser		x				
1.15	Begrænsninger og gener overfor befolkningen generelt		x				

	Screening/scoping (afgrænsning) Planens indvirkning på miljøet Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Ikke Væsentlig indvirkning	Væsentlig negativ indvirkning	Skal undersøges nærmere	Væsentlig positiv indvirkning	Bemærkninger
1.16	Begrænsninger og gener mht. landbrug og virksomheder		x				At området fastholdes i landzone giver mulighed for byudvikling af området via landzonelokalplaner eller landzonetilladelser samt mulighed for husdyrgodkendelse til svineproduktion i eksisterende stalde på nærliggende husdyrbrug. Derudover er forholdene for landbrugserhvervet som helhed uændret.
2.00	Biologisk mangfoldighed, flora og fauna						
2.01	Beskyttede naturtyper i ht. Naturbeskyttelseslovens § 3 (Søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev mv.)	x					Der er ikke beskyttet (tør) natur inden for rammeområdet. Et beskyttet vandløb løber gennem området i den vestlige del.
2.02	Natura 2000 områder (EF-fuglebeskyttelsesområder, EF-Habitatområder) og Ramsarområder		x				Der er ikke Natura 2000-områder inden for området. Nærmeste område (N232 Lillering Skov m.v.) ligger ca. 4 km mod syd. Ændringen i rammen er ikke af en karakter, der kan påvirke et Natura 2000-område.

	Screening/scoping (afgrænsning) Planens indvirkning på miljøet Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Ikke Væsentlig indvirkning	Væsentlig negativ indvirkning	Skal undersøges nærmere	Væsentlig positiv indvirkning	Bemærkninger
2.03	Strengt beskyttede/rødlistede plante- og dyrearter		x				Der er ikke registreret rødlistede plante- og dyrearter samt bilag IV arter i området. Rammeændringen omfatter bymæssig bebyggelse og et vedvarende, relativt intensivt drevet græsareal, og plante- og dyrelivet vurderes at omfatte almindeligt forekommende arter i landbrugslandet, herunder haren, som er vurderet sårbar på rødlisten. Da rammeområdet er af begrænset udstrækning, og da der findes tilgrænsende landbrugsarealer, vurderes det dog som usandsynligt, at ændringen vil medføre væsentlige påvirkninger af arterne.
2.04	Dyreliv		x				Se ovenfor
2.05	Planteliv		x				Se ovenfor
2.06	Spredningskorridorer		x				Der er udpeget økologisk forbindelse omkring beskyttet vandløb og natur vest og syd for rammeområdet. En mindre del af forbindelsen ligger inden for rammeområdet.
2.07	Lavbundsområder		X				Der er vedtaget lavbundsområder inden for rammeområdet, men da der alene sker en ændring i zonerforholdene, har dette ingen betydning for lavbundsområderne.
2.08	Grønne områder		x				

	Screening/scoping (afgrænsning) Planens indvirkning på miljøet Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Ikke Væsentlig indvirkning	Væsentlig negativ indvirkning	Skal undersøges nærmere	Væsentlig positiv indvirkning	Bemærkninger
3.00	Landskab og jordbund						
3.01	Landskabelig værdi		X				Der vil samlet set være mindre mulighed for ny bebyggelse sammenlignet med byzone. Der sker ikke ændring i den fysiske afgrænsning af rammen.
3.02	Geologiske særpræg (jordlag)	x					
3.03	Geologiske særpræg (landskab)	X					Rammeområdet ligger ikke inden for område af særlig geologisk interesse eller inden for det geologiske rammeområde "Det Midtjyske Søhøjland".
3.04	Jordforurening		X				<p>Inden for rammeområdet er der en kortlagt lokalitet (703-00039).</p> <p>Ved undersøgelsen udført for OM 2007/2010 er der konstateret to uafhængige jordforureninger med hhv. benzin og gasolie.</p> <p>Forureningen er påvist i dybden 0,5-3,1 meter under terræn.</p> <p>Regionen vurderer, at begge forureninger kan have skadelig virkning på mennesker og miljø, dog ikke med deres nuværende beliggenhed og herunder anvendelse.</p> <p>Ved konkret ændring af arealanvendelsen vil kommunen vurdere om projektet kræver en tilladelse efter JFL §8.</p>

	Screening/scoping (afgrænsning)						Bemærkninger
	Planens indvirkning på miljøet						
	Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Ikke Væsentlig indvirkning	Væsentlig negativ indvirkning	Skal undersøges nærmere	Væsentlig positiv indvirkning	
3.05	Okkerforurening		X				Der er ingen risiko for okkerudledning inden for rammeområdet.
3.06	Risiko for forurening		X				
3.07	Jordhåndtering/flytning		X				Zonestatus ændrer ikke på, at jorden som udgangspunkt er områdeklassificeret som til at være lettere forurenede. Der er pligt til at anmelde jordflytning af jord fra grunden, og jorden forureningsgrad skal dokumenteres ved analyse.
3.08	Skovrejsning/skovnedlæggelse	X					Der er ikke skov inden for rammen og rammen giver ikke mulighed for skovrejsning
3.09	Fredning	X					Der er ikke fredning inden for rammeområdet
3.10	Bygge- og beskyttelseslinjer, diger	x					Der er ikke sø- og åbeskyttelseslinje, skovbyggelinje, fortidsmindebeskyttelseslinje, kirkebyggelinje eller beskyttede jord- og stendiger inden for området.
4.00	Vand						

	Screening/scoping (afgrænsning) Planens indvirkning på miljøet Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Ikke Væsentlig indvirkning	Væsentlig negativ indvirkning	Skal undersøges nærmere	Væsentlig positiv indvirkning	Bemærkninger
4.01	Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder		X				Da der alene sker en ændring i zoneforholdene, har dette ingen betydning for håndteringen af overfladevandet fra området. Der løber et §3 beskyttet vandløb (Herskind Grøft) igennem rammeområdet. Dette påvirkes ikke af ændringen af zoneforholdene.
4.02	Udledning af spildevand		X				Ændringer vedrører kun zoneforhold og ikke den fysiske afgrænsning eller forhold indenfor rammen – derfor ingen bemærkninger
4.03	Klimatilpasning		x				Se 1.08.
4.04	Grundvandsforhold		x				Der vil samlet set være mindre mulighed for ny bebyggelse sammenlignet med byzone. Der sker ikke ændring i den fysiske afgrænsning af rammen
4.05	Risiko for forurening af grundvandsressourcen, nærhed til boringer		x				Se ovenfor.
4.06	Vandforsyning		x				
4.07	Tidl. vandhul/vandløb på grunden – genetablering/problemer med fundering		X				Da der alene sker en ændring i zoneforholdene, har dette ingen relevans.
5.00	Luft						

	Screening/scoping (afgrænsning)						Bemærkninger
	Planens indvirkning på miljøet						
	Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Ikke Væsentlig indvirkning	Væsentlig negativ indvirkning	Skal undersøges nærmere	Væsentlig positiv indvirkning	
5.01	Luftforurening (støv og andre emissioner)		X				
5.02	Emissioner fra eventuel trafik til og fra området	x					
6.00	Klimatiske forhold						
6.01	Energiforbrug	x					
6.02	Eventuel påvirkning af klima	x					
6.03	Varmeforsyning (dialog indledes)						
6.04	Kollektiv trafik (f.eks. ruteændring undervejs)	x					
7.00	Kulturarv, arkitektonisk arv og arkæologisk arv						
7.01	Kulturhistoriske værdier	x					Der er ikke udpeget bevaringsværdige kulturmiljøer inden for lokalplanområdet og der vurderes ikke at være kulturmiljøer, der endnu ikke er kortlagte.
7.02	Arkitektoniske værdier		x				Se 1.08.
7.03	Arkæologiske værdier	x					Ændring af fremtidig zoneforhold har ikke betydning herfor.
7.04	Kirker og deres omgivelser	X					Rammeområdet ligger ikke inden for indsigtsområdet til en kirke

	Screening/scoping (afgrænsning)						Bemærkninger
	Planens indvirkning på miljøet						
	Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Ikke Væsentlig indvirkning	Væsentlig negativ indvirkning	Skal undersøges nærmere	Væsentlig positiv indvirkning	
7.05	Fredede eller bevaringsværdige bygninger	x					Der er ikke bevaringsværdige bygninger udpeget.
8.00	Materielle goder						
8.01	Arealer og bygninger med social værdi (f.eks. gadekær, forsamlingshus)	x					Området omfatter ikke arealer eller bygninger med social værdi.
8.02	Matrikulære sager i gang (f.eks. særlige forhold)		X				

Konklusion

Kommuneplanområdet er et mindre område på lokalt plan (§ 8, stk. 2), og kommuneplanforslaget skal således kun miljøvurderes, hvis planforslaget antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Det projekt, som planforslaget åbner mulighed for, vurderes ikke at medføre en væsentlig indvirkning på miljøet, og planforslaget skal derfor ikke miljøvurderes.

Da planforslaget ikke kræver tilladelse, dispensation eller godkendelse hos andre myndigheder, [herunder f.eks. Politiet, Vejdirektoratet, Naturstyrelsen, Fredningsnævnet] sendes beslutningen, om ikke at miljøvurdere planforslaget, ikke i høring hos de pågældende andre myndigheder.

Screeningen er foretaget i juli-august 2021 af Skanderborg Kommune med Plan og Byudvikling som tovholder.

