

Ændringskema for endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 21-10 og Lokalplan 1131

Erhvervsområde Ørstedesvejs forlængelse, Hørning

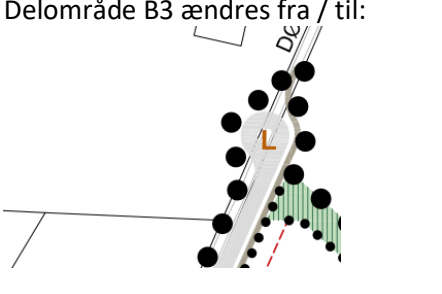
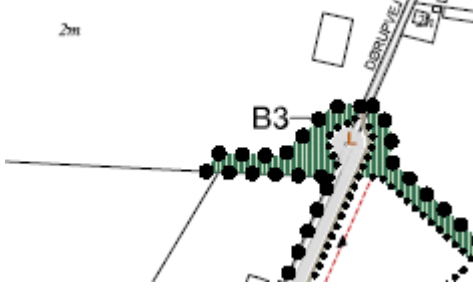
Ændring af	Ændring	Ændring til	Imødekomelse af
Kommuneplantillæg 21-10 /			
Redegørelse	Afsnit 2 tilføjes rød tekst	<p><i>Lokalplan 1131 muliggør en forlængelse af Ørstedesvej, et nyt erhvervsområde mellem Ørstedesvejs forlængelse og Østjyske Motorvej (E45), ny vejtilslutning af Bjertrupdalvej til Ørstedesvejs forlængelse samt afskærmning af erhvervsområdet mod nord/Bjertrup.</i></p> <p><i>Ørstedesvej afsluttes med en vendeplads, som på sigt kan erstattes af en rundkørsel, hvorfra der kan planlægges etableret en kommunal vejforbindelse mod øst til en bro over E45 og tilslutning til Inge Lehmanns Vej øst for E45.</i></p> <p><i>Den lokale vejforbindelse etableres, såfremt den lokale trafik mellem de to erhvervsområder belaster tilslutningsanlægget på Randersvej i en sådan grad, at forbindelsen er påkrævet. Alternativt kan den lokale vejforbindelse etableres ved opretholdelse af vejadgang mellem de to erhvervsområder via eksisterende kommunevej (nuværende Dørupvej) under E45.</i></p> <p><i>Den lokale vejforbindelse etableres uden omkostninger for Vejdirektoratet.</i></p>	<p>Høringssvar fra Vejdirektoratet</p> <p>Høringssvar fra Bolig- og Planstyrelsen</p>
Redegørelse	Afsnit om ændret anvendelse tilføjes	<p><i>Retningslinje 2.1 "Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder" og</i></p> <p><i>Retningslinje 2.2 "Konsekvenszoner omkring erhvervsområder"</i></p> <p><i>Anvendelseskategorien "Produktionsvirksomhed" defineres som virksomheder, som er omfattet af kravet om miljøgodkendelse eller om regelmæssige tilsyn.1 Lokalplan 1131 åbner mulighed for en virksomhed, som hører under Bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed bilag 1 punkt 2,6 (overfladebehandlings-</i></p>	<p>Høringssvar fra Vejdirektoratet</p> <p>Høringssvar fra Bolig- og Planstyrelsen</p>

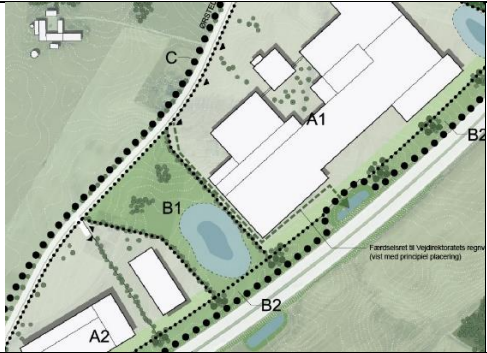
		<p><i>virksomhed), og skal samtidig have en branchetilladelse efter Maskinværkstedsbekendtgørelsen. Virksomheden falder dermed ind under definitionen af en produktionsvirksomhed. Ændringen er således foretaget med henblik på at leve op til de statslige interesser for så vidt angår produktionsvirksomheder, således at det i lokalplanen udlagte delområde A1 kan udpeges efter retningslinje 2.1, og med de tilhørende konsekvenszoner, der skal sikre virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder.</i></p> <p><i>Det er endvidere Skanderborg Kommunes vurdering, at etableringen af en virksomhed i den størrelse, og med de væsentlige investeringer knyttet hertil, som lokalplanen muliggør, vil være en produktionsvirksomhed af national interesse, og derfor udpeges området, hvor den konkrete virksomhed placeres, i retningslinje 2.1 i KP21, jf. statslig interesse 1.1.1.</i></p> <p><i>Udpegningen af del af rammeområdet til produktionsvirksomheder og tilhørende konsekvenszone er således i overensstemmelse med Retningslinje 2.1 og 2.2 i Kommuneplan 21.</i></p> <p><small>1 jf. Erhvervsstyrelsens "Oversigt over anvendelseskategorier", feb. 2019.</small></p> <p><u><i>Retningslinje 2.4 "Optimal tilgængelighed for virksomheder"</i></u></p> <p><i>Lokalplanen åbner mulighed for en større produktionsvirksomhed i miljøklasse 6. Det vurderes, at en sådan større produktionsvirksomhed vil være en transporttung virksomhed med et planlægningsmæssigt behov for nærhed til den overordnede infrastruktur.</i></p> <p><i>Den ændrede arealanvendelse er således i overensstemmelse med Retningslinje 2.4 i Kommuneplan 21.</i></p>	
<p>Rammeområde 40.E.12</p>	<p>Rammebestemmelserne tilføjes rød tekst:</p>	<p><i>Ørstedvej afsluttes med en vendeplads, som på sigt kan erstattes af en rundkørsel, hvorfra der kan planlægges etableret en kommunal vejforbindelse mod øst til en bro over E45 og tilslutning til Inge Lehmanns Vej øst for E45.</i></p>	<p>Høringssvar fra Vejdirektoratet</p> <p>Høringssvar fra Bolig- og Planstyrelsen</p>

Lokalplan 1131			
<p>Redegørelse/ Trafikstruktur</p>	<p>Afsnit 1 tilføjes rød tekst</p> <p>Afsnit 3 ændres fra / til For at hindre gennemkørende trafik afbrydes Dørupvej mod nord og syd, og overgår her til stiftforbindelser mod henholdsvis Bjertrup og Niels Bohrs Vej. Hermed hindres gennemkørende erhvervstrafik mod Bjertrup og Jeksen Dalvej, og der sikres rekreative stiftforbindelser fra Stilling og Hørning mod Bjertrup og Jeksendal.</p> <p>Afsnit 4 ændres fra / til Bjertrupdalvej (M-P) føres under dæmningen i en tunnelunderføring. Den private fællesvej vil derfor uændret være vejadgang til ejendommene Bjertrupdalvej 3 og 5 og fungere som en rekreativ stiftforbindelse mod landskaberne i og omkring Jeksendal. Bjertrupdalvej vil fremover kun have stiftforbindelse (O-P) op mod Ørstedsvejs forlængelse, og vejforbindelse til det overordnede vejnet vil kun kunne ske fra den eksisterende kommunevej (Dørupvej)</p>	<p>Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra kommunevejen Ørstedsvej, som forlænges på en dæmning over dalstrøget i området. Denne strækning videreføres derefter i et udvidet og tilpasset tracé og afsluttes mod nord med en vendeplads. <i>Vendepladsen kan evt. senere erstattes af en rundkørsel, hvorfra der kan etableres vejforbindelse mod øst over E45 til Inge Lehmanns Vej øst for E45.</i></p> <p>....</p> <p>For at hindre gennemkørende trafik afbrydes Dørupvej <i>nord for vendepladsen i pkt. L</i> og overgår her til stiftforbindelser mod Bjertrup. <i>Indtil Ørstedsvej er videreført til lokalplanområdet, skal trafik i forbindelse med anlægsarbejde i lokalplanområdet ske fra Dørupvej syd og dennes tilslutning til Niels Bohrs Vej. Der kan undtagelsesvis gives særlig tilladelse til, at der kan transporteres større elementer ad Jeksen Dalvej, hvis disse ikke kan transporteres via Dørupvejs underføring af E45.</i> Den fysiske lukning af Dørupvej nord for vendepladsen i pkt. L vil ske i forbindelse med den første del af anlægsprojektet for Ørstedsvejs forlængelse. Mod syd kan Dørupvej også lukkes for gennemkørende trafik ved opsætning af bomme, og i stedet indrettes som stiftforbindelse på strækningen (O-P). <i>En sådan ændring vil forbedre de rekreative stiftforbindelser fra Stilling og Hørning mod Bjertrup og Jeksendal.</i></p> <p>Bjertrupdalvej (M-P) føres under dæmningen i en tunnelunderføring. Den private fællesvej vil derfor uændret være vejadgang til ejendommene Bjertrupdalvej 3 og 5 og fungere som en rekreativ stiftforbindelse mod landskaberne i og omkring Jeksendal. <i>De to ejendomme vil fremover have vejforbindelse til det overordnede vejnet fra den eksisterende kommunevej (Dørupvej) under motorvejen og frem til Niels Bohrs Vej. Denne vejstrækning (N-P)</i></p>	<p>Høringssvar fra Vejdirektoratet</p> <p>Høringssvar fra Bolig- og Planstyrelsen</p> <p>Høringssvar 2 Høringssvar 3 Høringssvar 4 Høringssvar 5 Høringssvar 9 Høringssvar 10 Høringssvar 14 Høringssvar 15 Høringssvar 20 Høringssvar 21</p>

	<p><i>under motorvejen og frem til Niels Bohrs Vej. Denne vejstrækning (N-P) vil fremover også blive benævnt Bjertrupdalvej, men uændret være kommunevej.</i></p> <p>Afsnit 6 tilføjes rød tekst</p>	<p><i>vil fremover også blive benævnt Bjertrupdalvej, men uændret være kommunevej.</i></p> <p>.....</p> <p><i>Ejendommene Dørupvej 5 og 7 ligger i en fremtidig etape af erhvervsudlægget 40.E.12. Indtil disse dele af erhvervsudlægget lokalplanlægges, sikres de to ejendomme uændret vejadgang via Ørstedsvejs forlængelse. For at lette den landbrugsmæssige drift af landbrugsejendommen Dørupvej 5 vil denne ejendom dog kunne låne nogle til bommene på Dørupvej syd.</i></p> <p><i>Skulle trafikudviklingen i området på længere sigte forde, at det etableres en lokal vejforbindelse mellem erhvervsområderne vest og øst for E45, kan bommene på strækningen O-P nedtages, og vejanlægget ændres, så strækningen kan rumme både den lokale trafik mellem de to erhvervsområder og fungere som sikker stiforbindelse. Dette vil da ske efter reglerne i Vejloven. Skulle denne løsning på sigt ikke imødekomme behovet, kan vendepladsen i pkt. L senere erstattes af en rundkørsel, hvorfra der kan etableres en evt. supplerende lokal vejforbindelse mod øst over E45 til Inge Lehmanns Vej øst for E45. Den lokale vejforbindelse etableres uden omkostninger for Vejdirektoratet.</i></p>	
<p>Redegørelse / Tilladelser efter anden lovgivning / Vejloven/vejbyggelinjer</p>	<p>Teksten tilføjes rød tekst</p>	<p><i>Langs østjyske motorvej (E45) og ramperne ved afkørsel 50 er der den 3. januar 1984 tinglyst deklaration om vejbyggelinje. Vejbyggelinjens afstand er 50 m fra motorvejens midte. Hertil kommer et højde- og passagetillæg. Når der efter vejloven er fastsat en vejbyggelinje langs en statsvej, må der kun med Vejdirektoratets tilladelse bygges eller etableres anlæg af blivende art mellem vejbyggelinjen og vejen.</i></p> <p><i>Ved byggeri og anlæg af blivende art forstås også tilbygninger, tagudhæng, genopførelse af nedrevne eller udbrændte bygninger, væsentlige</i></p>	<p>Høringsvar fra Vejdirektoratet</p>

		<p><i>ombygninger af bygværker, etablering af ledningsanlæg, anlæg af befæstede parkeringspladser eller jordvolde samt opstilling af større reklameindretninger, skiltepyloner og lignende anlæg af blivende art langs statsvejene.</i></p> <p><i>Uden Vejdirektoratets tilladelse kan der dyrkes, plantes buske og træer, etableres sædvanlige haveanlæg samt udføres almindelig vedligeholdelse og rimelige moderniseringer af bygninger i vejbyggelinjearealet</i></p>	
Redegørelse / Tilladelse efter anden lovgivning / Naturbeskyttelsesloven	Teksten tilføjes rød tekst	<p><i>Lokalplanområdet, der grænser op til den østjyske motorvej, karakteriseres som åbent land, og som følge heraf er området underlagt naturbeskyttelseslovens absolutte forbud mod opstilling af reklamer eller andre indretninger i reklame- eller propagandaøjemed, jf. naturbeskyttelseslovens § 21.</i></p> <p><i>Vejdirektoratet fører i henhold til § 20, stk. 2 i "Bekendtgørelse om opsætning af skilte og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed i det åbne land" (BEK nr. 817 af 20. juni 2018) tilsyn med overholdelsen af bekendtgørelsen og af forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 langs statsvejene.</i></p>	Høringssvar fra Vejdirektoratet
Bestemmelse / § 6.1	Tilføjes med rødt	<p>Bebyggelse må opføres med facader i form af tegl, træ, metal, beton, eternit og glas. Facader må fremstå som vandskurede og/eller pudsede overflader.</p> <p><i>Ved punktvis forhøjelse af tage over 12,5 meter, må tilhørende facader ikke udføres i glas/vinduer.</i></p>	Høringssvar 4 Høringssvar 9 Høringssvar 17
Bestemmelser / § 7.10	Tilføjelse med rødt	<p><i>Der skal i byggelinjearealet langs Ørstedsvvej (K-L) etableres en træække. Træerne skal jf. bilag 6, plantearter, bestå af træer af samme art, plantet med samme rytme/afstand som vejtræerne i Ørstedsvjejs nordvestlige vejrabat, så beplantningen langs Ørstedsvvej fremstår som en allé.</i></p>	Høringssvar 2 Høringssvar 6 Høringssvar 9 Høringssvar 11 Høringssvar 15 Høringssvar 20
Bestemmelser / § 8.2	Tilføjelse med rødt	<p><i>Forlængelsen af Ørstedsvvej afsluttes med en vendeplads, der kan erstattes af en rundkørsel, hvorfra der på sigt kan etableres en vejforbindelse mod øst til tilslutning til Inge Lehmanns Vej øst for E45.</i></p>	Høringssvar fra Vejdirektoratet Høringssvar fra Bolig- og Planstyrelsen

<p>Bestemmelse / § 8.5</p>	<p>Ændres fra / til <i>Kommunevej mod syd (nuværende Dørupvej) skal nedlægges som kommunevej og overgå til offentlig sti på strækningen O-P, i princippet som vist på Bilag 2.</i> <i>Sti O-P skal anlægges med en stibredde på mindst 3 m og med fast belægning.</i> <i>På strækningen P-N opretholdes vejen som kommunevej (benævnes fremover Bjertrupdalvej).</i></p>	<p><i>Kommunevej mod syd (nuværende Dørupvej) kan på strækningen O-P inden for det nuværende udlæg indrettes som sti eller med sti langs kørebanen.</i> <i>På strækningen P-N opretholdes vejen som kommunevej (benævnes fremover Bjertrupdalvej). Denne strækning vil, som strækningen O-P, kunne indrettes inden for det nuværende udlæg med sti langs kørebanen.</i></p>	<p>Høringssvar fra Vejdirektoratet Høringssvar fra Bolig- og Planstyrelsen Høringssvar 3 Høringssvar 8</p>
<p>Bestemmelse / 8.13</p>	<p>Ændres fra / til På de enkelte erhvervsgrunde må der ikke etableres parkbelysning med en lyspunktshøjde på større end 4 m. Belysning af læsseramper må ske med retningsbestemt lyskegle og en lyspunktshøjde på maks. 6 m.</p>	<p>På de enkelte erhvervsgrunde må der etableres retningsbestemt parkbelysning med en lyspunktshøjde på maks. 3,5 meter. Herudover må der i begrænset omfang for overholdelse af krav i arbejdsmiljølovgivningen etableres belysningsarmaturer med retningsbestemt lyskegle med en lyspunktshøjde på maks. 10 meter. Armaturerne skal være dagslysstyret, og højden af masterne skal måles fra en nærmere fastlagt indplaceringskote for det øvrige byggeri. Belysning af læsseramper må ske med retningsbestemt lyskegle og en lyspunktshøjde på maks. 6 m. Note: Ved retningsbestemt belysning menes en belysning, som enten er nedadrettet eller vendt mod særlige manøvrearealer. Belysningen må således ikke afkaste unødigt lys mod omgivelserne eller himmelrummet.</p>	<p>Høringssvar 4 Høringssvar 17</p>
<p>Bilag 2 / Arealanvendelse</p>	<p>Delområde B3 ændres fra / til:</p>  <p>Illustrationsplan og strukturplan konsekvensrettes.</p>		<p>Høringssvar 2 Høringssvar 6 Høringssvar 9 Høringssvar 11 Høringssvar 12 Høringssvar 15 Høringssvar 20</p>

Bilag 3 / Illustrationsplan	Vejadgang til Vejdirektoratets regnvandsbassin indtegnes		Hørings svar fra Vejdirektoratet
Mindre tekniske tilretninger			
Redegørelse	Benævnelsen af Skanderborg Forsyning præciseres til	Skanderborg Forsyning og Skanderborg Vand	Præcisering
Redegørelse s. 19	Overskrift indsættes	Vandhåndtering	Præcisering
Bestemmelse / § 2.1	Tilføjes	Matr. nr. 2m, Bjertrup by Hørning	Konsekvens af udvidelse af delområde B3
Bestemmelse / § 5.2	Tilføjes rød tekst	I delområde A1 må bygninger opføres i en max. højde på 12,5 m målt fra terræn eller fastlagt niveauplan for bygninger. Dog kan op til 20 % af den samlede bygningsmasse på den enkelte grund opføres i op til 18 m målt fra terræn eller fastlagt niveauplan for bygninger.	Præcisering
Bestemmelse / § 7.15	Tilføjes rød tekst Bilag 3 Illustrationsplan konsekvensrettes	Inden for delområderne A1 og A2 skal der langs motorvejen udlægges et grønt forareal, som vist på Bilag 2. Det grønne forareal skal anlægges og vedligeholdes som åbne græsflader med grupper af træer og buske i sammenhæng med de grønne arealer i delområderne B1 og B2.	Præcisering
Bestemmelse / § 7.16	Ændres fra / til: Langs vejarealet K-L skal der etableres en række træer langs den ene side af vejen, som vist på Bilag 4 og jf. artsliste i Bilag 6.	Langs vejarealet K-L skal der etableres en række træer langs vejens nordlige side , som vist på Bilag 4 og jf. Bilag 6, Plantearter.	Præcisering
Ny bestemmelse § 7.17	Supplerende bestemmelse der sikrer genplantning. Nuværende bestemmelse §§7.17-7.22 ændres derfor til §§ 7.18-7.23.	Beplantningen skal vedligeholdes og erstattes af nye tilsvarende arter, hvis de går ud eller af andre årsager forsvinder, jf. Bilag 6, Plantearter.	Præcisering
Bestemmelse / § 9.1-9.3	Tilføjes rød tekst, således at bestemmelsen er lig tilsvarende standardbestemmelse i andre lokalplaner:	§9.1 Kloakering Spildevandsafledning skal ske i henhold til gældende spildevandsplan samt Skanderborg Kommunes og	Præcisering

		<p>Skanderborg Forsynings anvisninger. §9.2 Ledninger Ledninger til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres under terræn. §9.3 Antenner og parabler Der kan ikke opsættes udendørs antenner og parabler til privat brug i lokalplanområdet. Undtaget herfra er opsætning af parabler i det omfang, at den kollektive antenneforsyning ikke kan tilbyde et dækkende kanaludbud på fremmedsprog (jf. afgørelse fra Menneskerettigheds-kommissionen).</p>	
Bilag 6 / Plantearter	Revideret med præciseringer af artstyper og indarbejdelse af beplantning mod Ørstedesvej, jf. § 7.16	Nyt revideret bilag 6 indarbejdes.	Præcisering
Miljørapport			
	Visualiseringer af udvidet beplantet jordvold indarbejdes		
	Sammenfattende redegørelse indarbejdes		