

Planklagenævnet

Nævnenes Hus

Toldboden 2

8800 Viborg

14. januar 2018

Klage vedrørende screening for miljøvurdering.

Hermed fremsendes klage mod miljøscreeningen for:

- Lokalplanforslag 1207
- Forslag til Kommuneplantillæg nr. 14, relateret til Lokalplanforslag 1207.

I Vejle Kommune.

Væsentlig tidslinje:

- Miljøscreening dateret **20. februar 2017**
- Lokalplanforslag 1207 samt forslag til Kommuneplantillæg nr. 14 i sektorhøring **25. september 2017** sammen med miljøscreening.
- Møde mellem Vejle Kommune og Ravn Arkitekter **3. oktober 2017.**
- Justeringer af lokalplanforslag 1207 **oktober/november 2017.**
- Lokalplanområdet ønskes udvidet **10. november 2017.**
- Lokalplanforslag 1207 samt forslag til Kommuneplantillæg nr. 14 til behandles i Teknisk Udvalg / Økonomi Udvalget / Byrådet sammen med miljøscreening **28. november til 13. december 2017.**
- Lokalplanforslag 1207 / Kommuneplantillæg sendt i høring **19. december 2017.**

1) Opsættende virkning

- a) Med henvisning til efterfølgende punkter, anmodes indledningsvis (delafgørelse) om at klagen skal tillægges opsættende virkning for lokalplanforslag 1207 samt forslag til kommuneplantillæg nr. 14 – da miljøscreening ikke dækker hele lokalplanområdet samt alle screeningspligtige anlæg mv.
Udover afvigelser fra lovpligtig screening/VVM, vil der være risiko for væsentlig mulig miljø konsekvens lignende eller værre til den allerede opstået i 2016 i forbindelse ved et skybrud.

2) Det sydlige delområde 10 ved Grundet Bakke / Bassin 318

- a) Miljøscreeningen (bilag 1) er udført 20. februar 2017. Det sydlige delområde 10 var ikke inkluderet i lokalplanforslaget sendt i sektorhøring 25. september 2017 (bilag2). Det sydlige

delområde blev ønsket inkluderet 10. november 2017 (bilag 3) og dermed lokalplangrænsen udvidet, og først inkluderet i lokalplanforslag (bilag 4) fremsendt til godkendelse i teknisk udvalg d. 28. november 2017.

Ud fra ovenstående vurderes, at lokalplanforslag 1207 og kommuneplantillæg nr. 14 ikke kan videre behandles før en miljøscreening er udført for hele lokalplanområdet.

- b) Det Sydlige delområde 10 indeholder bassin 318, som skal bruges til yderligere opstuvning af vandmasser (2.000m³) ved en yderligere udvidelse af bassinet som en løsning.

At kunne tilbageholde de 2.000m³ yderligere i Bassin 318, er del af en samlet løsning for anlægsprojektet.

Der henvises til bilag 5 – spørgsmål 16 fra politisk parti samt svar herpå fra teknisk forvaltning før byrådsmødet 13. december 2017. Her beskrives løsningen, og at det forventes at skulle udføres sammen med klimabassinet på de 4.000m³ i delområde 8. Jævnfør lokalplanforslaget – bestemmelse 9.1 – skal dette klimabassin etableres (og således også udvidelsen af bassin 318), før øvrige anlægsarbejder kan starte indenfor lokalplanens område.

Det vurderes at udvidelsen af dette anlæg til opstuvning af vandmasser er screeningspligtig iht. bilag 2 i miljøvurderingsloven. Da delområdet ikke er inkluderet i screeningen er dette anlæg heller ikke. Derfor kan lokalplanforslag 1207 og kommuneplantillæg nr. 14 ikke videre behandles før en miljøscreening er udført for udvidelsen af dette bassin.

- c) Der henvises til bilag 5 – spørgsmål 16. Løsningen for bassin udvidelsen beskrives ved simpelt at hæve overløbskanten med 0,5 meter.

Bassinet er allerede udvidet gennem sidste par år for kunne opmagasinere vandmasser. En yderligere forhøjning af kronen/overløbskanten vil forøge vandmassernes vandtryk væsentlig med risiko for regulært brud i bassinet/volden/diget.

En simpel løsning på udvidelsen af bassin 318 kan indebære væsentlige risici – bekymring deles svarende til intern e-mail i Vejle Kommune d. 13. oktober 2017 (bilag 6), om hvorvidt det er forsvarligt.

Såfremt der ved de øgede vandmasser der er opstuvet kommer et regulært brud i bassinet, vil store vandmasser komme ned af hulvejen med stor kraft, da stien har et fald på cirka 40 højdemeter over en kort strækning ned mod Vejle Sygehus. Der er således ikke kun risiko for konsekvens på naturen samt stien, men også for de personer der kunne opholde sig på denne på dette tidspunkt.

Bilag 7 er en artikel fra Vejle Amt Folkeblad – hvor vandmasser i 2016 fra bassinet lavede ødelæggelser på sin vej ned mod sygehuset. Udvidelsen under lokalplanområdet 1207 vil betyde yderlige vandtryk/vandmasser.

Det vurderes at udvidelsen af dette anlæg til opstuvning af vandmasser er VVM pligtig, således der også kan udføres geotekniske beregninger med videre, for at bekræfte samt dokumentere en korrekt og forsvarlig løsning.

Derfor kan lokalplanforslag 1207 og kommuneplantillæg nr. 14 ikke videre behandles før en miljøvurdering er udført, da udvidelsen af dette bassin er forudsat udført før øvrige anlægsarbejder kan påbegyndes.

3) Parkeringskælder delområde 9 (indenfor skovbyggelinjen)

- a) Lokalplanforslaget sendt i sektor høring 25. september 2017 definerede for delområde 9 at der inden for delområdet ikke kan opføres nogen form for bebyggelse eller andre form for anlæg.

Jf. notat fra et møde 3. oktober 2017 (bilag 8) spørger arkitekten (punkt 3.11 delområde 9) om muligheden for at bygge P-kælder i delområde 9 – hvilket kommunen formoder muligt. Lokalplanforslaget bliver efterfølgende ændret så det beskrives at der ikke må opføres nogen form for bebyggelse eller andre overjordiske anlæg.

Dette åbner op for muligheden for underjordiske anlæg/P-kælder.

Det vurderes at muligheden for en parkeringskælder indenfor skovbyggelinjen er screeningspligtig iht. bilag 2 i miljøvurderingsloven. Selv udførelsen af dette anlæg kan have indflydelse på delområdet.

Da muligheden for dette anlæg er tilføjet efter miljøscreeningen er lavet er den ikke indeholdt. Derfor kan lokalplanforslag 1207 og kommuneplantillæg nr. 14 ikke videre behandles før en miljøscreening for P-kælder anlæg er gennemført.

4) Etagebyggeri i 16 meters højde i delområde 1.

- a) Lokalplanforslag giver mulighed for etagebyggeri i op til 16 meters højde på områdets højeste punkt i delområde 1 med grænse til skovbyggelinjen. Bakken er i dag landbrugsareal og toppen er cirka 15-20 meter højere end de nærliggende områder som er bebygget. Området er et parcelhus kvarter med maksimal bolighøjder på cirka 8 meter.

Miljøscreeningen vurderer dette forhold som neutral/ikke relevant.

Det vurderes at dette forhold har stor betydning på områdets beboere, da det ville betyde mulig byggeri dobbelt så højt som det eksisterende - desuden placeret på områdets højeste punkt lige ved skoven. Dermed bør der kræves en visualisering af denne mulighed, således at områdets beboere kan vurdere dette objektivt.

Lokalplanforslaget inkluderer kun et principsnit at det byggeri som ligger lige nedenfor det mulige etagebyggeri (delområde 2) og dermed kun boliger med lav højde – dermed syntes lokalplanforslaget at vildlede den uerfarne læser. Dette principsnit med lavt byggeri er vedlagt som bilag 9.

- b) Ved etageboliger i op til 16 meters højde på en bakketop vurderes at der kan være mulighed for skyggeeffekter specielt ved eksisterende boliger nord for dette delområde 1, når solen er i syd.

Miljøscreeningen vurderer dette forhold som neutral/ikke relevant

Det vurderes at dette forhold har stor betydning på områdets beboere

Dermed bør der kræves skyggediagrammer, således at områdets beboere kan vurdere dette objektivt.

- c) Ved boliger i 16 meters højde på dette sted, vil øvre del af bebyggelsen ligge i op til cirka kote 80, hvilket vurderes til at være højere end toppen af skoven. Der kan derfor være mulighed for at dele af bebyggelsen kan ses fra kysten. Kysten er cirka 1,5 km fra områder

og det vurderes at en visualisering fra dette perspektiv kan være nødvendig iht. lovgivningen.

5) Øget trafik ved Lille og Store Grundet

- a) Området er i dag et relativ indelukket parcelhus område rent trafikmæssigt, med et stort antal biler. Lokalplanforslag 1207 øger boligmassen yderligere end tidligere planlagt, ved at ombytte et større areal fra offentligt formål til boligformål med kommuneplantillæg nr. 14. Trafikken på Grundet Sivevej og Grundet Bygade er allerede i dag i perioder meget trafikbelastet.

Miljøscreeningen vurderer ved øget trafik belastning dette forhold som ikke væsentlig – med bemærkning om, at hvis det viser sig at der kommer for meget trafik på Grundet Bygade og Grundet Sivevej, kan man etablere en busluse på Grundet Ringvej. Det vurderes at forklaringen under bemærkninger ikke er tilstrækkelig, da det ikke er en konkret løsning / dokumentation, og miljøscreeningen på dette punkt skal forbedres.

- b) Nævnte mulige løsning med busluse vurderes til ikke at give den ønskede effekt hvis nødvendigt. Grundet Sivevej er den korteste vej til Vejle bymidte, og størstedelen af beboere vil stadigvæk benytte denne rute selvom der etableres en busluse. En busluse vil presse trafikken fra det nye område under 1207 mod nord, men størstedelen vil stadigvæk køre mod syd af Grundet Bygade (forbi Lukasskolen) og via Grundet Sivevej, hen forbi Nova skolen. Det vurderes, at det er nødvendigt med en konkret løsning på trafikken inden lokalplanforslaget kan viderebehandles samt en eventuel miljøvurdering – så der er mulighed for at planlægge infrastrukturen indenfor det nye område korrekt.
- c) Miljøscreeningen vurderer støj og vibrationer fra trafik neutral/ikke relevant. Denne vurdering anses for forkert – den øgede trafikbelastning vil give støjgener til boliger ud mod vejene samt ved de to skoler. Det bør kræves at miljøscreeningen på dette punkt re-evaluers, så der er mulighed for at planlægge infrastrukturen indenfor det nye område korrekt.

6) §3 søer indenfor delområde 8.

- a) Der henvises til bilag 2 (kortbilag sendt i sektor høring) – hvor de § 3 beskyttet søer/natur er markeret i delområde 8 (samme kortbilag (bilag 4) sendt til godkendelse har man fjernet denne tekst og kun skrevet "sø").

Miljøscreeningen vurderer ved § 3 områder belastning for dette forhold som ikke væsentlig – med bemærkning om at der ikke må udstykkes tættere på disse end 10-25 meter. Delområde 8 skal bruges til klimasikring/oversvømmelse, hvilket vil betyde at § 3 natur(søer) vil blive oversvømmet (muligvis delvis permanent da jordforholdene i området er meget dårlige og ingen nedsivning vil finde sted).

Miljøscreeningen omfatter ikke oversvømmelse af § 3 beskyttet område, og det bør påkræves at dette skal ske inden man etablere anlægsarbejder for klimasikring i delområde 8.

Opsummering:

Vejle Kommune har den 19. december 2017 offentliggjort screeningsafgørelse om ikke at foretage miljøvurdering af forslag til lokalplan 1207 med tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 14.

Denne beslutning påklages hermed og Planklagenævnet anmodes samtidig om, at træffe delafgørelse om, at klagen tillægges opsættende virkning.

Det er for det første vores opfattelse, at screeningsafgørelsen er **truffet på et ufuldstændigt grundlag** og derfor allerede af den grund, skal ophæves.

- Som det fremgår af planforslagene er der stor opmærksomhed på områdets særlige klima- og regnvandsmæssige problemstillinger som følge af lav beliggenhed, lerholdig undergrund og højt grundvandsspejl. Det fremhæves flere steder i lokalplanforslaget, at området har "udfordringer" med overfladevand ved større regnvandshændelser.
- Som anført ovenfor under punkt 2), og som det fremgår af screeningsnotatet (bilag 1), var Vejle Kommune opmærksom på netop denne problemstilling i forbindelse med screeningen den 20. februar 2017, hvor det dog blev antaget at problemet kunne klares ved at udlægge et grønt areal med mulighed for, at dette kunne fungere som klimabassin. Som anført måtte Vejle Kommune imidlertid konstatere, at den vurdering, man havde foretaget i screeningen var for optimistisk, dvs. med andre ord ikke var fyldestgørende i faglig henseende. Selv ikke ud fra kommunens – i øvrigt optimistiske - forudsætning om, at det planlagte klimabassin i planens delområde 8 skulle kunne tilbageholde nødvendig mængde overfladevand (3.900 m³ i lokalplanforslaget), kunne det som et led i høringsfasen og udarbejdelsen af lokalplanforslaget konstateres, at denne kapacitet ikke var tilstrækkelig til at håndtere områdets overfladevand.
- Dette problem blev som anført løst ved i november 2017 - umiddelbart inden lokalplanforslagets færdiggørelse og politiske behandling - at udvide lokalplanområdet og herved medtage det eksisterende regnvandsbassin ved Grundet Bakke i lokalplanområdet som et nyt delområde 10.
- I relation til kommunens screeningsafgørelse er det centrale forhold, at denne problemstilling slet ikke er indgået i screeningen, der som anført blev foretaget i februar 2017.
- Ifølge screeningsnotatets konklusion vurderes planen ikke at have væsentlig indvirkning på miljøet. I relation til regnvandsproblematikken er begrundelsen herfor: *"Derfor er et større areal udlagt til fælles friareal med mulighed for at etablere fordybninger i terrænet til lokal nedsivning af regnvand (Klimabassin)"*.
- Der er ikke noget forkert i, at Vejle Kommune har udarbejdet et screeningsnotat tidligt i processen. Afgørelsen om screening skal imidlertid træffes på grundlag af de oplysninger, som foreligger på afgørelsestidspunktet, hvilket først var i december 2017. Vejle Kommune har således ikke inddraget de oplysninger, som er indkommet i forbindelse med det indledende arbejde og de gennemførte høringer, herunder interne høringer og høring af Vejle Spildevand, hvilke oplysninger førte til at lokalplanområdet måtte udvides som følge af netop regnvandsproblematikken.
- Afgørelsen lever derfor ikke op til kravene i miljøvurderingslovens § 10, og skal allerede af den grund ophæves.

Herudover er det vores opfattelse, at **planforslagene må forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet**, hvorfor afgørelsen også af den grund skal ophæves.

- Der henvises herved til det anførte ovenfor i punkt 1-6.
- Vedrørende problemerne med oversvømmelse og overfladevand, jf. punkt 2, fremhæver vi, at den af kommunen beskrevne løsning med udlæg af friarealet i delområde 8 i kombination med forhøjelse af overløbskanten i det regnvandsbassin, som blev inddraget i lokalplanforslaget i sidste øjeblik, i faglig henseende ikke forekommer overbevisende eller velundersøgt.
- Dette regnvandsbassin aftager i forvejen overfladevand fra de eksisterende områder, senest iht. tillæg nr. 201 til Vejle Spildevandsplan, hvor bassinet udlægges til brug for lokalplanområde 1181 ved Grundet Bygade. Bassinet er herudover overbelastet ved større regnvandshændelser, hvilket allerede i dag er et problem, jf. eksempelvis bilag 7. Inddragelse af bassinet løser derfor ikke i sig selv problemet for det nye lokalplanområde 1207, men Vejle Kommune har som anført forhåbning om, at den manglende kapacitet kan skaffes ved at hæve bassinets overløbskant, jf. bilag 5 og 6.
- Henset til at netop håndtering af overfladevand er et af de centrale miljømæssige problemer ved vedtagelsen af planerne, ikke mindst som følge af den meget intensive bebyggelse, som der er mulighed for iht. (jf. eksempelvis bebyggelsesplanen på bilag 3D i lokalplanforslaget), forekommer det oplagt, at det ikke kan udelukkes, at planen netop vil få en væsentlig indvirkning på miljøet, jf. miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, nr. 3.
- Vedrørende problemet med øget trafik, jf. punkt 5, fremhæver vi, at lokalplanforslaget muliggør en meget intensiv udnyttelse af området, og at de trafikale konsekvenser heraf vil være betydelige, ikke alene fordi området tilføres mange nye boliger, men tillige fordi der åbnes op for kørsel gennem lokalplanområdet også for de allerede eksisterende bebyggelser, hvilket således kan give en stor belastning for sårbare trafikanter, særligt i tilknytning til de to skoler i området. Dette problem er rejst i screeningsnotatet, men udskydes til senere vurdering, jf. det anførte hvor der henvises til mulig etablering af en bussluse. Det er netop en sådan problemstilling, som havde været relevant at få afdækket mere tilbundsående via en egentlig miljøvurdering. Hermed lever afgørelsen i øvrigt heller ikke op til screeningskriterierne i lovens bilag 3, hvorefter der skal tages hensyn til blandt andet en potentiel påvirknings hyppighed og kumulative karakter.
- Der henvises endelig til, at der med lokalplanen lægges op til en langt mere intensiv bebyggelse end det som gælder for de omkringliggende og allerede lokalplanlagte områder. Det er også et problem i relation til miljøvurderingen, særligt for kommuneplantillægget. Det fremgår således af forslaget til kommuneplantillæg 14, at baggrunden herfor et ønske om mageskifte mellem kommunen og en privat lodsejer, hvorfor et areal, der hidtil har været udlagt til boldbaner nu udlægges til boligformål og omvendt. Det ses imidlertid af forslaget, at det areal, som overføres fra offentligt formål (1.5.O.5) til boligområde (1.5.B.6) er langt større end det, som går den anden vej. Ændringen af kommuneplanen medfører derfor en langt mere intensiv udnyttelse af det samlede lokalplanområde end det, som var muligt hidtil. Dette forhold er slet ikke berørt i screeningsafgørelsen – som så vidt ses kun relaterer sig til lokalplanforslaget. Det er en mangel i screeningsafgørelse.

- Samlet set er der således behov for supplerende undersøgelser forinden den endelige arealdisponering af området fastlægges. Det er jo hele formålet med reglerne bag miljøvurderingsloven, at der i sådanne tilfælde, skal foretages en tilbundsgående undersøgelse, således at kommunen kan behandle planforslaget på et forsvarligt beslutningsgrundlag.

Med hensyn til vores anmodning om **opsættende virkning** henviser vi særligt til:

- Det efter vores opfattelse med klagen påvist, at det er overvejende sandsynligt, at screeningsafgørelsen ikke lever op til kravene hertil i miljøvurderingsloven, og der med afgørelsen om ikke, at foretage miljøvurdering af planerne også i øvrigt vil ske en væsentlig overtrædelse af loven.
- Det fremgår herudover, at lokalplanen er tilvejebragt af en privat lodsejer, som ønsker at udstykke den sidste del af St. Grundet området. Der er derfor formodning for, at realiseringen af udstykning og bebyggelse vil blive igangsat umiddelbart efter vedtagelsen af en lokalplan, hvorved bemærkes, at der kun i meget begrænset omfang er ledige grunde i området. Da der ikke er tale om en kommunal udstykning må det konstateres, at Vejle Kommune ikke er herre over, hvornår udstykning og bebyggelse påbegyndes, hvis lokalplanen vedtages.
- Som anført i klagen relaterer problemet med den manglende miljøvurdering sig til flere forhold, herunder sikring mod problemer med oversvømmelse, de trafikale forhold, og det planlagte etagebyggeri. Gennemførelse af en miljøvurdering vedrørende disse forhold kan derfor føre til, at det bliver relevant og nødvendigt at foretage en ændring i områdets disponering i forhold til det foreliggende lokalplanforslag, herunder mht. områdefrænsninger, bebyggelsesmuligheder og tilkørselsforhold.
- Hvis ikke der træffes afgørelse om opsættende virkning ift. screeningsafgørelsen, vil det derfor betyde, at realisering af lokalplanen sandsynligvis er igangsat, når en miljøvurdering skal gennemføres. Som følge heraf er der en betydelig risiko for, at der *enten* opstår u hensigtsmæssige og problematiske sager om fysisk lovliggørelse af igangsatte udstykninger, byggemodninger eller byggearbejder, *eller* modsat at Vejle Kommunes "lovliggørende" miljøvurdering ikke kan ske på uvildigt grundlag, da der helt uafhængigt miljøvurderingen kan være et ønske om med en lovliggørende lokalplan at sikre, at allerede etablerede forhold kan opretholdes.

Der henvises endelig til, at **klagerne udgør de eksisterende grundejerforeninger** omkring det nye lokalplanområde, som således påvirkes af de forhold, der efter vores opfattelse burde have været genstand for en miljøvurdering, herunder mht. overfladevand og oversvømmelse, som kan påvirke en række beboere i området, hvilket ligeledes gælder for de trafikale forhold og mulighed for at opføre høj bebyggelse. Det har tidsmæssigt ikke været muligt at indhente underskrifter fra de enkelte medlemmer af de forskellige foreninger. Klage er tillige **indgivet af nogle af de private grundejere**, som er ligeledes påvirkes direkte af ovenstående forhold.

SCREENING

for miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 1207 og

forslag til tillæg nr. 14 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 (kp17)

Fakta om planen/planerne

Planens/planernes nr. og navn	For et område ved Grundet Bygade		
Formål og omfang	Til blandende boligformål og til offentligt område		
Dato for screening	20.2.2017		
Screenet af	Elsebeth Frost-Jensen		
Kan planen påvirke et Natura 2000-område væsentligt?	Ja	Nej	x
Er planen omfattet af bilag 3 eller 4 i MV-loven?	Ja	Nej	x
Hvis ja, inden for hvilket område?			

Forklaring til sagsbehandler, FJERNES når screening er færdig:

Scoping

Såfremt planen påvirker et Natura 2000-område væsentligt eller er omfattet af bilag 3 eller 4, skal den miljøvurderes, og der screenes ikke, men man går direkte til scopingsfasen.

Dog er der den undtagelse, at planer for anlæg på bilag 3 og 4 ikke skal miljøvurderes, hvis planen er for et mindre område på lokalt plan, eller hvis planen indeholder mindre ændringer i eksisterende planer.

Til scoping benyttes nedenstående skema også, men i bemærkninger tilføjes de forhold, der skal vurderes. Skemaet medsendes som bilag i scopingshøringen og benyttes som bilag til miljørapporten.

Screening

Alle andre planers indvirkning på omgivelserne vurderes inden for de efterfølgende temaer med tilhørende spørgsmål. De enkelte temaer er ikke prioriteret. Spørgsmålene udfyldes mht., om planen er neutral (eller er irrelevant), ikke væsentlig eller kan få væsentlig betydning for et aktuelt område/emne. Det er en overordnet, kvalitativ vurdering. Hvis et forhold vurderes at have væsentlig negativ eller positiv betydning, skal planen miljøvurderes på de forhold.

Kryds ved "Ikke væsentlig" uddybes under bemærkninger. Det skal være kort og kan enten være en konkret begrundelse for vurderingen eller henvisning til lovgivning, grænseværdi eller lignende.

Sættes der bare ét kryds i "Kan være væsentlig" skal planen miljøvurderes.

I forbindelse med screening/scoping udfyldes også skemaet på sidste side om, hvilke relevante myndigheder der skal høres. Der er kun lovkrav om høring af myndigheder, men det kan være en god idé også at høre lokale foreninger o.l.

Skema 1. Bymønstre og kulturmiljø

Påvirker planen/planerne bymønstret, bystrukturen eller kulturmiljøet:

	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
Kulturhistoriske værdier (kp13)	x			
Fredede og bevaringsværdige bygninger	x			
Kirkeomgivelser (kp13)	x			
Byfortætning	x			
Nye arealer til byudvikling inddrages, herunder arealforbrug		x		Det samlede lokalplanområde er på ca. 22 hektar. Området er det lavest beliggende område på St. Grundet og grundvandet står højt. Derfor er der ved større regnhændelser risiko for oversvømmelse i området. Der udlægges derfor et område på ca. 2,5 hektar, der skal bruges til opsamling af regnvand ved større regnhændelser. Derudover ligger 2,5 hektar ligger inden for skovbyggelinjen, og kan derfor ikke bebygges. Når ca. 5 hektar ikke kan bebygges kan der opføres 9 boliger pr. hektar på det resterende areal.
Afgrænsning mellem byen og det åbne land	x			Arealet ligger mellem midtbyen og et allerede udbygget område til boliger.
Arealreservationer (vej, ledninger o.l.)		x		Der reserveres areal til veje og stier
Regional påvirkning (detailhandel, turisme)	x			

Skema 2. Miljø (vand, støj, luft, klima, jordbund)

Påvirker planen/planerne miljøet eller medfører miljøkonflikter med tilstødende naboområder:

	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
Områder med særlige drikkevandsinteresser	x			
Grundvandet		x		Grundvandsspejlet står højt pga lerholdige jordlag. Det betyder at der er risiko for at området ofte oversvømmes ved større regnhændelser. Det tages der højde for i lokalplanen ved at udlægge et større areal, hvor regnvand kan opstuvet og langt nedsive eller fordampe.
Vandværksopland	x			
Udledning til vandmiljøet (søer og vandløb)	x			
Støj og vibrationer fra trafik og virksomheder ud over vejledende grænseværdier	x			
Trafikbelastning (kapacitet)		x		Grundet Ringvej er udformet til at tage store mængder trafik, men hvis det viser sig at skabe for meget trafik på Grundet Bygade og på Grundet sivevej indlægges der en mulighed for at der kan etableres en bussluse på Grundet ringvej, således at den nordlige del af området skal vejbetjenes fra den nordlige del af Grundet Ringvej og den sydlige del vejbetjenes fra den sydlige del af Grundet Ringvej.
Lugt-, støj- eller støvgener fra eksisterende eller nye virksomheder	x			
Virksomhedsklassen	x			
Emissioner (partikler, luftarter), trafikos	x			
Planlægningszoner for støj (kp13)	x			
Landbrugsområde (kp13)	x			
Råstofområder (kp13)	x			
Forurenet jord på arealet	x			Standard hvis V1 eller V2: Lokalplanområdet indeholder arealer kortlagt efter jordforureningsloven. Kortlægningen vurderes som mindre væsentlig, idet jordforureningslovens § 8 sikrer en miljø- og sundhedsmæssigt forsvarlig anvendelse af disse arealer.
Energiforbrug	x			

Nedbør, i forhold til klima		x		Grundvandsspejlet står højt pga lerholdige jordlag. Det betyder at der er risiko for at området ofte oversvømmes ved større regnhændelser. Det tages der højde for i lokalplanen ved at udlægge et større areal, hvor regnvand kan opstaves og langt nedsive eller fordampe.
Vandstigninger (hav, åer og søer), i forhold til klima	x			

Skema 3. Natur

Påvirker planen/planerne direkte eller indirekte beskyttede eller sårbare naturområder i henhold til naturbeskyttelsesloven, skovloven, museumsloven med flere, samt Vejle Kommuneplan 2013-2025 (kp13):

	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
Natura 2000-områder	x			
Habitater, bilag IV-arter	x			
§ 3 områder: Eng, hede, mose, overdrev, strandeng, sø og vandløb		x		Der er to § 3 sø inden for lokalplanområdet, men der udstykkes ikke tættere på end 10-25 meter, jf. kommuneplanen 2013-25
Beskyttede sten- og jorddiger	x			
Fortidsminder og -linjer	x			Det anbefales at der foretages arkæologiske forundersøgelser.
Fredede områder	x			
Fredskov	x			
Strandbeskyttelseslinjen	x			
Sø-beskyttelseslinjer	x			Der er 2 §3 søer med mose omkring i området. De er beskyttet i lokalplanen ved, at der ikke må bygges indtil 10-25 meter fra søerne og moserne.
Å-beskyttelseslinjer				
Skovbyggelinjer	x			I området er skovbyggelinjen reduceret til 100 meter. En lille del af området er dog stadig omfattet af skovbyggelinje, og det skal ophæves i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse.
Kirkebyggelinjer	x			
Kystnærhedszonen (kp13)	x			
Økologiske forbindelsesområder (eksisterende natur inden for økologiske forbindelser) (kp13)	x			Der er et bredt grønt bælte på tværs af området fra Grundet Bygade til Grundet Skov, hvor dyr frit kan færdes.
Potentielle økologiske forbindelser (kp13)	x			
Særligt værdifulde naturområder (kp13)	x			
Områder med skovrejsning uønsket (kp13)	x			
Skovrejsningsområder (kp13)	x			
Potentielle naturområder (kp13)	x			
Naturområder (kp13)	x			
Lavbundsarealer (kp13)	x			
Lavbundsarealer der kan genoprettes (kp13)	x			

Værdifulde landskaber (kp13)	x			
Større uforstyrrede landskaber (kp13)	x			
Særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder (kp13)	x			
Vandrammedirektivet	x			

Skema 4. Befolkning og menneskers sikkerhed og sundhed

Påvirker planen/planerne, som en direkte eller indirekte følgevirkning, befolkningens og menneskers sikkerhed og sundhed:

	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
Trafiksikkerhed	x			Der udlægges cykel og gangstier i området, som går det sikkert for bløde trafikanter.
Visuel påvirkning (udsigt og indblik)	x			Området er en udbygning af et eksisterende bolig-område.
Vindforhold (turbulens)	x			
Lys og refleksion	x			
Skygge	x			
Fritidsmuligheder, rekreation og grønne områder	x			Der er store grønne areal i området. Inden for lokalens område udlægges areal til boldbaner i forbindelse med Nørremarkshallen. Der er desuden kort afstand af cykelsti til vejle midtby.
Tilgængelighed	x			
Tryghed	x			
Ulykkesrisiko (planlægningszone for risikovirk-somhed (kp13))	x			

Skema 5. Planens/planernes karakteristika og indvirkning

Skemaet indeholder en række spørgsmål fra miljøvurderingslovens bilag 2, der anvendes til at vurdere planens/planernes væsentlighed. Bilag 2 indeholder to parametre til at vurdere væsentligheden af miljøpåvirkningen, nemlig planens/planernes karakteristika samt kendetegn ved indvirkningen og det område, der bliver berørt.

Skemaet udfyldes på baggrund af vurderingerne i skema 1-4.

	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
Danner planen/planerne grundlag for omfattende projekter med hensyn til beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser?	x			
Har planen/planerne indflydelse på andre planer, f.eks. kommuneplan og vandplaner?	x			
Har planen/planerne relevans for integrering af miljøhensyn, især med hensyn til at fremme bæredygtig udvikling?	x			
Er der miljøproblemer med relevans for planen/planerne?	x			
Er der sandsynlige, varige, hyppige eller permanente indvirkninger på miljøet?	x			
Er der kumulative miljøpåvirkninger?	x			
Kan der være fare for menneskers sundhed eller miljøet? Se skema 2 og 4.	x			
Er det et stort geografisk område eller en stor befolkningsgruppe der berøres?	x			
Er der særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv inden for området? Se skema 1 og 3.	x			
Overskrides miljømål eller -grænseværdier i planområdet? Se skema 2.	x			
Sker der en intensiv arealudnyttelse af planområdet?	x			
Påvirker planen/planerne områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan (f.eks. EU) eller internationalt plan? Se skema 3.	x			

Skema 6. Inddragelse af myndigheder

Skemaet giver overblik over, hvilke berørte myndigheder, afhængig af indholdet af planen/planerne, der skal høres i forbindelse med screeningen. En berørt myndighed er en myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar skal godkende eller give samtykke, tilladelse, godkendelse eller dispensation, for at planen/planerne kan realiseres.

Myndigheder S	æt X	Bemærkninger
Erhvervsstyrelsen erst@erst.dk		
Naturstyrelsen nst@nst.dk	x	
Energistyrelsen ens@ens.dk		
Region Syddanmark kontakt@regionsyddanmark.dk		
Kystdirektoratet kdi@kyst.dk		
Trafikstyrelsen (Statens Luftfartsvæsen) info@trafikstyrelsen.dk		
Kulturstyrelsen kuas@kuas.dk		
Haderslev Stift kmhad@km.dk		
Ribe Stift kmrib@km.dk		
Vejdirektoratet vd@vd.dk		
Miljøstyrelsen mst@mst.dk		
VejleMuseerne museerne@vejle.dk		
Naturstyrelsen Trekantsområdet, tre@nst.dk		
Berørte kommuner: Hedensted Kommune, mail@hedensted.dk Billund Kommune, kommunen@billund.dk Fredericia Kommune, kommunen@fredericia.dk Kolding Kommune, plan@kolding.dk Vejle Kommune, post@vejenkom.dk Ikast-Brande Kommune, post@ikast-brande.dk		
Andre		

Konklusion –

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

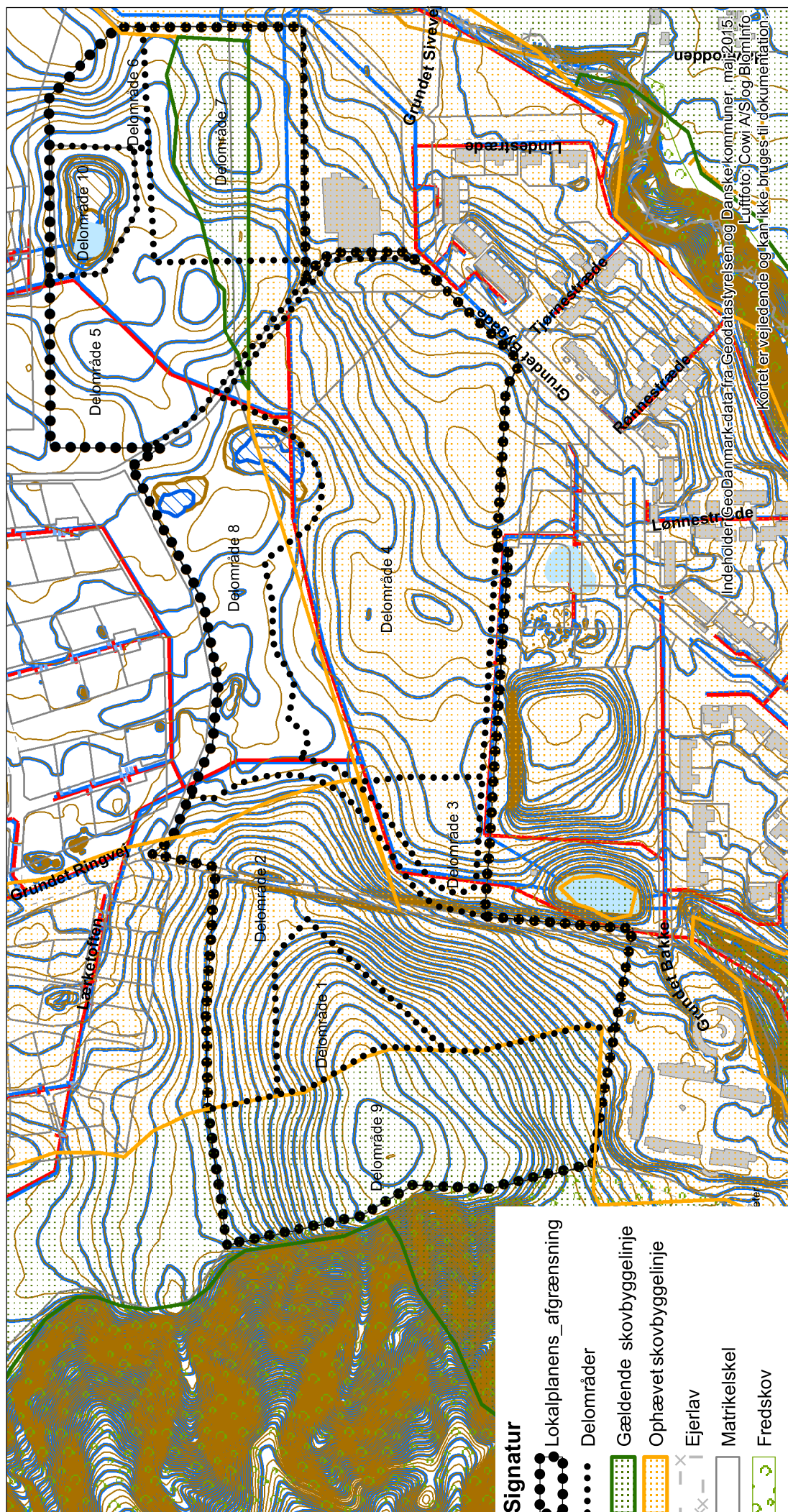
Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkning, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og arkitektonisk og arkæologisk arv.

Planen giver mulighed for, at der både kan etableres boligbebyggelse som åben-lav, sokkelparceller, kompaktparceller, tæt-lav samt etageboliger i op til 3 etager i området. Dette vurderes ikke at påvirke udnyttelsen af arealressourcen eller overgangen mellem by og land væsentligt. Jf. Vejle Kommunes klimakort vil en del af området være påvirket af regnvand ved større regnhændelser. Derfor er et større areal udlagt til fælles friareal med mulighed for at etablere fordybninger i terrænet til lokal nedsivning af regnvand (Klimabassin)

Planen sikrer også stiforbindelse til de omkringliggende boligområder og til daginstitutioner, skoler og midtbyen hvilket vurderes at bidrage positivt, men dog ikke væsentligt til de rekreative muligheder i området, trafiksikkerheden og tilgængelighed.

Der er 2 § 3 områder inden for lokalplanområdet, men lokalplanen sikre at der ikke kan etableres anlæg tættere på end 10-25 meter.

Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet i henhold til miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, nr. 3, og er derfor ikke miljøvurderet.



7739955#0 - Lokalplan 1207

Fra: Elsebeth Frost-Jensen Plan Teknik & Miljø Vejle Kommune [elsfr@vejle.dk]
Til: 'Helle Jørgensen' [hj@ravnarkitektur.dk]
Sendt dato: 10-11-2017 10:48
Modtaget Dato: 10-11-2017 10:48
Vedrørende: Lokalplan 1207
Vedhæftninger: Plan_20171110_082643.pdf
image001_20239.jpg
Udvidet lokalplangrænse og delområder.DWG

Hej Helle

Jeg har lige fået bekræftet at der ikke skal gøres plads til en børnehave indenfor lokalplanområdet.

Til gengæld har jeg ændret lidt på lokalplangrænsen, for at få regnvandsbassinnet med syd for lokalplanen. Delområde grænsen skal også hedde 10 ligesom det andet regnvandsbassin. Jeg har desuden rettet grænsen ved stamvejen såfremt I ønsker at rette vejen ud, som du havde i de første tegninger.

Hvis ikke, så er det også ok. Det giver jo en nedsættelse af hastigheden hvis det lille sving kommer.

Delområdegrænsen skal placeres i forhold til vejudlægget, så den følger vejen. Vil du ændre det på kortene. Dwg med de nye grænser medfølger.

Hvad tænker du?

Der er en eksisterende sti nord om Lille Grundet kollektivet langs den sydlige lokalplangrænse. Vil du lige tegne den op og føre den op til stien der går langs skovbrynet, som vist på medfølgende tegning.

En sidste ting. Vil du skrive i højre hjørne på alle kortbilagene 3a, 3b osv.

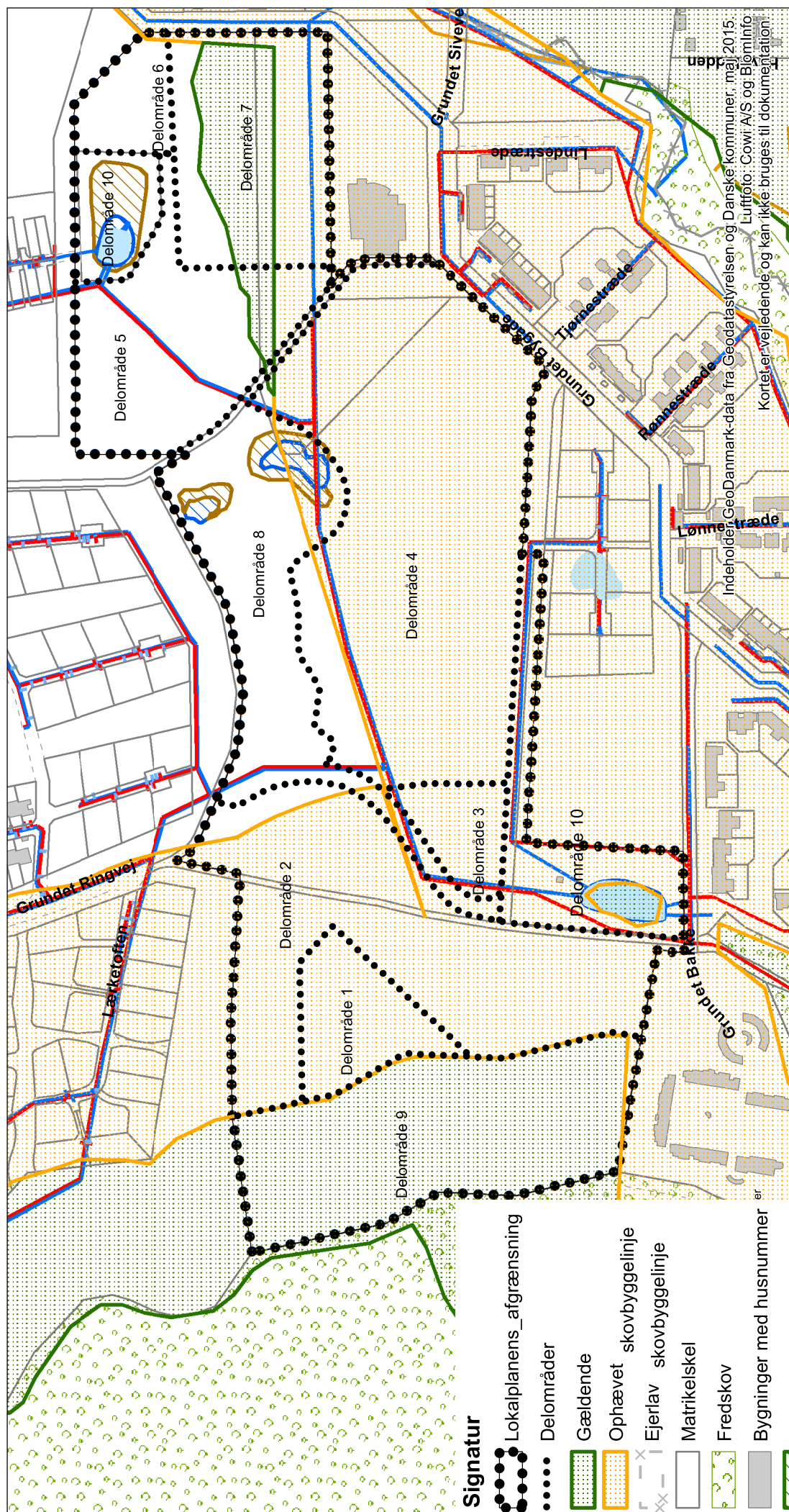
Kan du nå at lave de små rettelser. Jeg skal aflevere indstilling incl. lokalplan på tirsdag til Teknisk Udvalg.

Venlig hilsen

Elsebeth Frost-Jensen

Arkitekt/byplanlægger | Plan
Teknik & Miljø | Kirketorvet 22, 7100 Vejle
T: 76 81 22 54 | E: elsfr@vejle.dk





16 Det ønskes oplyst, med henvisning til sagsfremstillingen på dagsordenen, hvem der skal afholde udgifterne til foranstaltningerne for tilbageholdelse af den store regnmængde inden for lokalplanområdet. Både for henholdsvis delområde 8 samt eksisterende regnvandsbassiner i delområde 10 (såfremt kommunen ikke vil). Ved eksisterende regnvandsbassin i delområde 10 er ordvalget "Hvis kommunen..." brugt.

Det er en forudsætning i klimaprojektet for Østbyen, at der tilbageholdes 20.000 m² vand fra oplandet (ved St. Grundet) De 12.000 m³ er der redegjort for ved de regnvandsbassiner, der er i området. Det anslås, at

det private klimabassin skal kunne tilbageholde 4.000 m³ klimavand (overfladevand), at der i eksisterende lavninger i de fælles friareal er et volumen på ca. 1.000 m³. 1000 m² sikres ved wadier ved en tæt-lav bebyggelse i den nordlige del af Fyrretoften. Det sidste volumen på ca. 2.000 m³ forslås at finde ved at hæve "overløbskanten" i eksisterende bassin med op til ca. 0,5 meter, hvorved der skabes et ekstra volumen til "klimavand" fra opstrøms opland. Dette kræver en terræntilpasning af kronen/volden omkring bassinet og det forventes pt., at dette kan ske i sammenhæng med etableringen af det "private" klimabassin i delområde 8 uden væsentlige omkostninger for Vejle Kommune.

Udgifterne til klimabassinet i delområde 8 skal afholdes dels af lodsejeren, hvis jord der bliver lokalplanlagt for, samt for ejeren af de tilbageværende grunde på Fyrretoften samt fælles friarealer, idet der er en fælles interesse i at lave en fælles løsning for håndtering af regnvand.

7740569#0 - SV: SV: Klimasikring af Bakkebyen og Fyrretoften

Fra: Morten Smith Landbrug & Vand Teknik & Miljø Vejle Kommune [elsfr@vejle.dk]
Til: Elsebeth Frost-Jensen Plan Teknik & Miljø Vejle Kommune [ELSFR@vejle.dk]; Ulla Pia Geertsen Projektudvikling Teknik & Miljø Vejle Kommune [ULPGE@vejle.dk]
Sendt dato: 13-10-2017 12:03
Modtaget Dato: 13-10-2017 12:03
Vedrørende: SV: SV: Klimasikring af Bakkebyen og Fyrretoften - opsummering
Vedhæftninger: image001_20353.jpg
 image002_5135.png
 image003_3143.png
 image004_3636.jpg
 image005_1178.png
 image006_674.png

Super... Kigger på det og laver nok også min egen lille "screening" via GIS/SCALGO indenfor 1-2 uger..

Mht. etablering af "volumen" nede ved bassin B318:

Jeg har snakket med Gitte/VS. Hun bekræftet, at de snarest kigger på om det er "forsvarligt" (og muligt) at etablere et ekstra volumen på ca. 2000 m3.

Venlig hilsen

Morten Smith

Civilingeniør | Landbrug og Vand

Teknik & Miljø | Kirketorvet 22, 7100 Vejle

T: 76 81 24 34 | E: mosch@vejle.dk



Husk at tjekke din digitale post
fra det offentlige
Gå på borger.dk

Den officielle kommunikationskanal i Vejle Kommune

er digital post. Der er foretaget en konkret vurdering af

denne skrivelse, hvor det vurderes, at oplysningerne heri ikke

er af personfølsom karakter og derved kan sendes på mail.

Fra: Elsebeth Frost-Jensen Plan Teknik & Miljø Vejle Kommune

Sendt: 12. oktober 2017 14:32

Til: Ulla Pia Geertsen Projektudvikling Teknik & Miljø Vejle Kommune <ULPGE@vejle.dk>; Morten Smith Landbrug & Vand Teknik & Miljø Vejle Kommune <MOSCH@vejle.dk>

Emne: VS: SV: Klimasikring af Bakkebyen og Fyrretoften - opsummering

Hej Ulla Pia og Morten

VEJLE

Vejle får vandfald ved kommende skybrud

AF: KAARE JOHANSEN

Publiceret 14. august 2016 kl. 11:35



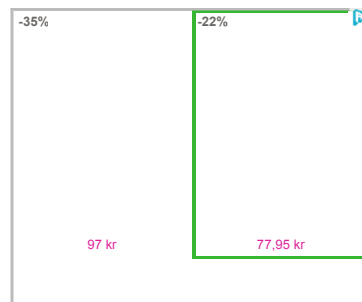
Lille Grundet Hulvej blev undermineret, da vandet strømmede ukontrollabelt ned fra Lille Grundet-området. Foto: Kaare Johansen

0 kommentarer Facebook Twitter Print Send

VEJLE - Skybruddet mandag 25. juli skabte ødelæggelser flere steder i Vejle - mest markant på den private fællesvej Vandværksvej i Grejsdalen.

Men også Lille Grundet Hulvej, der fører fra de store villakvarterer i Lille og Store Grundet ned til midtbyen ved Horsensvej og Vejle Sygehus, fik alvorlige skader.

Artiklen fortsætter efter annoncen



Det er ikke første gang, at regnvand har ødelagt den populære cykel- og gangsti. Og nu forsøger kommunen at få bedre styr på vandet:

- Vi sørger for, at vandet kan løbe over den nuværende støttemur, når presset bliver for stort, siger teamleder i kommunens vej- og driftsafdeling Ole Kruse.

Vand bruger cykelstien

Ifølge vejingeniør Erik Bjerre opstår problemerne, når det store opsamlingsbassin på toppen af Lille Grundet-bakken ikke kan klare vandmængderne.

Når bassinet løber over, finder vandet sin egen vand ned i dalen - og her er cykel- og gangstien den nemmeste vej:

- Og det vil vi udnytte. Vi lægger en asfaltvulst langs cykelstien, så vi er sikre på, at vandet bliver på stien. Lige før det sted, der blev ødelagt ved det seneste skybrud, drejer Lille Grundet Hulvej mod højre. Her vil vandet fortsætte lige ud - og vi sørger så for, at det kan løbe over den nuværende grussti og ud over granitmuren som et vandfald, siger Erik Bjerre.

Vejle får med andre ord et vandfald i den snævre dal, der snor sig ned til sygehusvaskeriet. Samtidigt bliver hulvejen repareret og forstærket. Alt i alt regner Ole Kruse og Erik Bjerre med, at der skal bruges mellem

300.000 og 400.000 kroner på projektet.

- Det er jo blandt andet en vigtig skolevej, og vi vil ikke se lignende ødelæggelser igen, siger Ole Kruse om vejen.

Arbejde starter mandag

Arbejdet går i gang på mandag og vil ifølge kommunen højst vare fire uger.

Reparationen ved Lille Grundet Hulvej er kun en af flere, som kommunen skal gennemføre efter skybruddet. Blandt andet Jellingvej skal også forstærkes med ny spuns for at forhindre skred.

Alt i alt regner Ole Kruse med, at regningen løber op i mellem halvanden og to millioner kroner på baggrund af ødelæggelserne.

Politikerne i byrådets økonomiudvalg var mandag efter udvalgsrådet på besigtigelse flere steder i området. Politikerne har forståelse for, at det er nødvendigt at få genoprettet de ødelagte områder og sikre dem bedre:

- Vi har desværre ikke mulighed for umiddelbart at hjælpe grundejerne ved Vandværksvej. Det forhindrer kommunalfuldmagten, fordi vejen er en privat fællesvej. Men vi har i det mindste sørget for at få anlagt en nødvej, siger borgmester Arne Sigtenbjerggaard (V).

Byggesag	Bakkebyen, Lille Grundet Grundet Ringvej Vejle	Projektleder : HJ		
		Projekterende :		
Sags nr.	1624	Dato : 2017-09-29	Revideret : 2017-10-25	
Emne		: Lokalplan 1207 – Bemærkninger til lokalplanforslag		Side: 1 af 1
Møde 03.10.2017 – Vejle Kommune, Elsebeth Frost • Vedr. Forslag til Lokalplan 1207 • Bemærkningerne fremlagt på mødet, Elsebeth´s svar er tilføjet (med rødt).				

Præcisering	Notat
8.9 Terrænreguleringer	Der er behov for at terrænregulering på +/- 0,5 meter i forhold til byggemodnet terræn øges til +/- 2 meter i de områder der er særligt kuperet i delområde 1 og 2. SVAR - Det noteres i lokalplanen at der ved stærkt stigende terræn kan dispenseres til større terrænregulering.
Sokkelgrunde – Delområde 1 og 2	Vi ønsker muligheden for åbenlav-bebyggelse i form af sokkelgrunde fra 700-1300 m ² i delområde 1 og 2. (Princippet vises i en situationsplan som et nyt bilag 3d til lokalplanen). SVAR - Fint. sokkelgrunde øges til 700-1399 m ² . Samme gælder for åben-lav(4.2).
Tætavl - Delområde 1	Vi ønsker muligheden for tætavl-bebyggelse i delområde 1 (Princippet føres ind på bilag 3a). SVAR - Fint
Etageboliger - Afstande	Afstandskravet på 20 meter til den øvrige bebyggelse ønskes nedsat til 15 meter, Elsebeth har givet tilsagn om at det er muligt at nedsætte og stadig opretholde en god afstand. SVAR – Ønsket imødekommes og afstandskravet til øvrig bebyggelse nedsættes til 15 meter.
Etageboliger - Etageantal	Den maksimale etagehøjde er 16 meter, denne forudsætter vi uændret men vi ønsker etageboliger bliver 4 etager. Den ekstra etage muliggør etablering af parkeringskælder, således at parkeringsarealer stort set kan undlades på terræn. SVAR – Ikke en mulighed, Kommuneplanen siger 3 etager. Etagehøjden på 16 meter fastholdes. I lokalplanen skrives at der kan bygges boliger i 3 etager, med mulighed for etablering af parkeringskælder under de 3 etager.
Storparcel	Det skal være muligt at udstykke storparceller SVAR – Fint, f.eks. kan én boligvej udstykkes som en storparcel. Peder C. udarbejder forslag som han sender til Elsebeth.
7.2 Tage	Der ønskes mulighed for grønne tage. SVAR – Skrives med i lokalplanen som en mulighed.
Grundejerforeninger	Det skal være muligt at oprette underafdelinger, af den samlede grundejerforening. SVAR – Ja det er muligt.
5.3 Stamvejen A-A	Stamvejen A-A udlægges i en bredde på 16 meter og anlægges med en kørebane på 8 meter. På vestlig side skal anlægges dobbeltrettet cykelsti i en bredde på 2,5 meter. Øvrige arealer skal fremstå som græsrabatter.
3.11 Delområde 9	Mulighed for P-kælder i delområde 9 SVAR – Formoder at det er muligt at etablere p-kælder i delområde 9. Dette undersøges.
3.8 Delområde 9	Præcisering ønskes SVAR – Tætavlbebyggelse og/eller kompaktparceller skal fremstå som en samlet bebyggelse med samme arkitektoniske formsprog – inden for hver enkel boligvej/klynge.

