



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 73.E1.3



Forslag

Erhvervsområde syd for Ejstrupvej i FASTERHOLT

Fremlægges fra den dd.mm 2017 til den dd.mm 2017. (begge dage incl.)

Hvad er en lokalplan?

Planloven indeholder bestemmelse om, at et lokalplanforslag skal udarbejdes og offentliggøres, inden der udføres et større bygge- og anlægsarbejde, foretages væsentlige nedrivninger eller der sker væsentlige ændringer i anvendelsen af en ejendom.

I øvrigt kan der altid udarbejdes lokalplan, når byrådet skønner, at det er nødvendigt.

I en lokalplan kan byrådet fastlægge nærmere retningslinjer for et areals anvendelse, bygninger, veje og stiers placering og udformning, friarealers placering og indretning samt bevaring af bevaringsværdige huse og bymiljøer mv. Sådanne bestemmelser skal medvirke til, at et område anvendes og udformes under hensyntagen til de eksisterende omgivelser og i overensstemmelse med den øvrige planlægning i kommunen. En lokalplan er desuden byrådets redskab til at sikre gennemførelse af kommuneplanen.

Inden byrådet vedtager en lokalplan endeligt offentliggøres et forslag til lokalplan i 8 uger, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at kommentere det og fremsætte ændringsforslag. Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt. Lokalplanens bestemmelser får herefter bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Tilvejebringelse af en lokalplan betyder ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, og en lokalplan medfører heller ikke pligt for grundejerne til at realisere de anlæg, som er indeholdt i planen.

Derimod skal ændringer af eksisterende forhold, f.eks. ved om- og nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående ejendomme, være i overensstemmelse med lokalplanen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer i en lokalplan efter planens vedtagelse. Mere væsentlige ændringer kan kun gennemføres med tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Fremlæggelse mv.

Dette lokalplanforslag vil være offentligt fremlagt i tiden fra den

dd. mm 2017 til den dd. mm 2017

(begge dage incl.) på Herning Kommunes hjemmeside.

Indsigelser imod og ændringsforslag til lokalplanen skal indsendes skriftligt til Herning Byråd, Rådhuset, 7400 Herning eller pr. e-mail til: BEK@Herning.dk senest den dd. **mm 2017**

Indsendte indsigelser og ændringsforslag offentliggøres på Herning Kommunens hjemmeside med navn – der er således fuld offentlighed om indsigelse og indsigers navn.

Supplerende oplysninger kan indhentes på By, Erhverv og Kultur, Planafdelingen, tlf. 96 28 28 28.



1.0 Redegørelse

1.1	Lokalplanens formål	5
1.2	Lokalplanens baggrund	5
1.3	Lokalplanens område	5
1.4	Lokalplanområdets omgivelser	6
1.5	Lokalplanens indhold	6
1.6	Lokalplanens forhold til anden planlægning	8
1.7	Myndighedstilladelser	11
1.8	Lokalplanforslagets midlertidige retningsvirkninger	11

2.0 Bestemmelser

§1	Lokalplanens formål	13
§2	Området og zonestatus	14
§3	Områdets anvendelse	14
§4	Vej-, sti- og parkeringsforhold	
§5	Udstykning	15
§6	Tekniske anlæg	15
§7	Bebyggelsens omfang og placering	15
§8	Bebyggelsens udformning og fremtræden	15
§9	Ubebyggede arealer	16
§10	Terræn	16
§11	Hegning og beplantning	16
§12	Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	16
§13	Miljø	17
§14	Ophævelse af lokalplan	17
§15	Lokalplanens retningsvirkninger	17

3.0 Vedtagelsespåtegning

Kortbilag 1	- Matrikelkort	21
Kortbilag 2	- Eksisterende forhold	23
Kortbilag 3	- Lokalplankort	25
Bilag 4	- Miljøklasser	27
Bilag 5	- Ikke teknisk resumé af miljøvurdering	29



1.0 Redegørelse

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er at give en eksisterende virksomhed i erhvervsområdet ved Solsortevej øst for FASTERHOLT mulighed for at udvide deres aktiviteter. I forbindelse hermed skal lokalplanen samtidig sikre mulighed for en mere hensigtsmæssig afvikling af trafikken i området ved at udlægge areal til en direkte vejforbindelse mellem Ejstrupvej og virksomheden Aqua d´Or.

Derudover er formålet med lokalplanen, at skabe overensstemmelse mellem det administrative plangrundlag og de faktiske forhold i erhvervsområdet.

1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Baggrunden for lokalplanens udarbejdelse er en henvendelse fra en virksomhed i området, som ønsker mulighed for at udvide deres aktiviteter. Den eksisterende lokalplan for virksomheden er fuldt udbygget og efterlader ikke mulighed for yderligere udvidelser.

Derudover vejbetjenes virksomheden langs et boligområde, og baggrunden for lokalplanens udarbejdelse er derfor også, at finde en alternativ og mere hensigtsmæssig måde at vejbetjene virksomheden på.

Byrådet ønsker generelt at understøtte erhvervsudviklingen i mindre byer som FASTERHOLT for dermed at fastholde lokale arbejdspladser. Derfor er det besluttet at imødekomme henvendelsen og udarbejde en lokalplan for området.

1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

Beliggenhed

Lokalplanområdet ligger umiddelbart øst for landsbyen FASTERHOLT på sydsiden af Ejstrupvej ca. 5 km fra motorvejsafkørsel til Den Midtjyske Motorvej.

Området har en størrelse på ca. 17 ha. og afgrænses mod nord af landevejen Ejstrupvej og mod vest af boligvejen Solsortevej. Mod syd og øst afgrænses området af det åbne land.

Anvendelse

Med undtagelse af 4 boliger langs Solsortevej findes der inden for planområdet to virksomheder - FASTERHOLT Maskinfabrik og Aqua d´Or.

FASTERHOLT Maskinfabrik blev grundlagt i 1958. Virksomheden beskæftigede sig dengang udelukkende med reparationer af maskiner, men i 1960 startede produktionen af landbrugsmaskiner, bl.a. frontlæsere og tipvogne. I 1975 udviklede fabrikken den første vandingsmaskine. I dag produceres hovedsageligt vandingsmaskiner, men også balle- og skærebordsvogne.

I 2003 overtog FASTERHOLT maskinfabrik produktionen af BORDING vandingsmaskiner, og blev dermed Skandinavien førende producent af selvkørende vandingsmaskiner.

Aqua d´Or er en dansk virksomhed, som producerer mineralvand på flaske til detailhandlen. Aqua d´Or tapperi i FASTERHOLT blev grundlagt i 1987, og er i dag et topmoderne tapperi med ca. 50 medarbejdere. Vandet bliver hentet op fra en kilde - HARRILDSKILDEN - som ligger ca. 2 km øst for tapperiet i IKAST-BRANDE Kommune, hvorefter det bliver pumpet til fabrikken og tappet på flaske.

Begge virksomheder er således startet op i området og har igennem årene udviklet sig til den størrelse de har i dag.

Trafikale forhold

Maskinfabrikken forsynes primært fra Ejstrupvej, mens Aqua d´Or forsynes fra Solsortevej, som dog også fungerer som fordelingsvej for et mindre boligområde umiddelbart vest for vejen. Vejen løber endvidere ned forbi Aqua d´Or, hvor den betjener to landejendomme syd for lokalplanområdet. Hvor vejen forbi boligområdet er offentlig er den på stykket forbi Aqua d´Or privat ejet.

Landskab og natur

Området umiddelbart øst og syd for lokalplanområdet er landskabeligt præget af opdyrkede marker og landbrugsdrift. Områdets mark- og læhegn samt den eksisterende beplantning præger landskabet. Terrænet er forholdsvis fladt, men med en svagt markeret nord-syd gående højderyg.

Særlige miljøforhold

Umiddelbart øst for virksomheden Aqua d´Or findes et mindre område, som er registreret som beskyttet hede i henhold til naturbeskyttelseslovens §3. Den nordligste del af dette område er omfattet af denne lokalplan.

Derudover findes der umiddelbart sydøst for lokalplanområdet en privat skov, som på grund af sin størrelse afkaster en skovbyggelinje ind i området.

Aquador set fra Solsortvej fra syd mod nord



Zonestatus

Hovedparten af Aqua d´Ors bygninger er opført på baggrund af en lokalplan og ligger derfor i byzone, mens kun ca. halvdelen af Fasterholt Maskinfabrik ligger i byzone. De udvidelser der er foretaget igennem årene er således sket på baggrund af landzonetilladelser.

Matriklerne for Fasterholt Maskinfabrik og Aqua d´Or vil med denne lokalplan blive overført til byzone.

Den resterende del herunder arealet i planens østlige del og den nordlige del af det beskyttede hedeareal forbliver i landzone, men tildeles bonusvirkning, jf. kortbilag 3.

Lokalplanen erstatter således de landzonetilladelser til bebyggelse og anlæg jf. planlovens § 35, stk. 1, der er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af, at alle anlæg, bygninger, veje og øvrige installationer fjernes af ejeren inden ét år efter driften er ophørt. Arealerne skal reetableres til nuværende status. Dette skal ske uden udgift for det offentlige.

1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet ligger øst for Fasterholt som overgang til det åbne land. Området ligger ud til Ejstrupvej, som er hovedgaden i Fasterholt og forbindelsen

til den midtjyske motorvej. En stor del af trafikken til erhvervsområdet kører således også igennem byen.

Vest for området ligger et parcelhusområde fra 1970-erne disponeret omkring to stikveje, som udgår fra Solsortevej.

Foruden boligerne langs Solsortevej ligger der i nærområdet tre boligejendomme. Den ene ligger ca. 50 meter øst for lokalplanområdet og er en landbrugsejendom med tilhørende landbrugsarealer. Den anden ligger syd for lokalplanområdet og er ligeledes en helårsbolig, mens den tredje ligger umiddelbart øst for hedearealet i skovebevoksningen og fungerer som fritidsbolig.

1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

Disponering

Lokalplanen inddeler området i 4 delområder bestemt af deres beliggenhed og anvendelse herunder miljøklasse. Derudover er lokalplanens disponering bestemt af en planmæssig afvejning af, hvordan der bedst kan skabes en forbindelse mellem Ejstrupvej og Aqua d´Or med færrest mulige konsekvenser for de eksisterende ejendomme i området og det beskyttede hedeareal.

Delområde 1 omfatter således området langs Solsortevej og de eksisterende boliger øst for vejen. Selvom

Fasterholt Maskinfabrik set fra Ejstrupvej



en del af området i dag anvendes til boliger, er det hensigtsmæssigt, at det på sigt overgår til erhverv som en del af erhvervsområdet. Herved kommer Solsortevej til at udgøre overgangen mellem erhvervsområdet og boligområdet.

På grund af den korte afstand til boligerne fastsættes miljøklassen for delområde 1 til 3. Alligevel skal virksomhederne overholde de vejledende grænseværdier i forhold til boligerne på modstående side af Solsortevej jf. bilag 4.

Delområde 2 omfatter de to eksisterende virksomheder i området. Miljøklassen for dette område er ved lokalplanens udarbejdelse fastsat til 4, hvilket fastholdes i nærværende lokalplan.

Delområde 3 omfatter et bælte på 15 meter fra Ejstrupvej langs det østlige skel til Fasterholt Maskinfabrik samt den nordligste del af det beskyttede hedeareal.

Delområde 4 omfatter arealet syd for Aqua d´Or, og vil være området, hvor virksomhedens fremtidige udvidelser skal finde sted. En forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse i delområde 4 vil dog være at vejen i delområde 3 er anlagt.

Anvendelse

Delområde 1 kan anvendes til erhverv inden for mil-

jøklasse 3, mens delområde 2 og 4 kan anvendes til erhverv inden for miljøklasse 4. Delområde 3 kan kun anvendes som vejareal herunder beplantning samt lys- og støjskærmene foranstaltninger.

Bebyggelse og anlæg

Bebyggelse i området vil være udpræget erhvervsbebyggelse i form af store volumener. Lokalplanen fastlægger at højden på bebyggelsen ikke må overstige 8,5 meter undtaget herfra er dog skorstene, ventilation etc.

Bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom ikke overstige 45.

I delområde 2 og 4 må ny bebyggelse af hensyn til vejen - Solsortevej ikke overskride den udlagte bygge- linje 10 meter fra skel mod vest.

Mod Ejstrupvej må ny bebyggelse ikke overskride bygge- linjen - 10 meter fra vejeskel. Arealet mellem bygge- linjen og vejen skal fremstå grønt, men kan be- nyttes til skiltning og udstilling.

Grønne områder, landskab og beplantning

Lokalplanen ønsker at forstærke den landskabelige karakter i området med de nord-sydgående læbælter. Dette skyldes primært at erhvervsområdets placering som overgang mellem byen og det åbne land samt at

terrænet i området er meget fladt, hvorfor området er meget synligt.

En anden væsentlig årsag til plantebælterne er, at lokalplanen i sine bestemmelser omkring bebyggelsens udformning og udseende er meget rummelig og åben. Det betyder, at der kun er ganske beskedent, hvilke krav der stilles til arkitekturen i området. Til gengæld for denne arkitektoniske frihed stiller lokalplanen så krav om skærmende beplantningsbælter.

Således stiller lokalplanen i delområde 3 krav om etablering af en træ række langs østsiden af vejen eventuelt kombineret med en mindre støjvold, som også kan beplantets.

Lokalplanen fastlægger desuden at det eksisterende nord-sydgående plantebælte langs Solsortevej skal bevares. Plantebæltet er ganske vist i en dårlig forfatning, men såfremt det fjernes skal det erstattes af et ny plantebælte med egnstypiske træer af samme sort og skal når, det er udvokset have samme højde som det eksisterende. I forbindelse med tilkørsler til virksomheden kan plantebæltet dog gennembrydes 2 steder med åbninger på maks. 6 meter således plantebæltet til stadighed har karakter af at være sammenhængende.

Veje, stier og parkering

Lokalplanen stiller krav om at FASTERHOLT Maskinfabrik primært skal vejbetjenes fra Ejstrupvej, mens Aqua d´Or skal vejbetjenes fra Solsortevej. Såfremt Aqua d´Or ønsker at opføre ny bebyggelse i delområde 4 stiller lokalplanen som forudsætning for ibrugtagning, at forsyningsvejen i delområde 3 er etableret.

Den ny forsyningsvej skal udformes med en kørebanebredde på minimum 6 meter samt en rabat på 1,5 meter til begge sider. Derudover udlægges på østsiden af vejen et areal på 6 meter, som kan anvendes til en mindre støj/plantevold eventuelt med overskudsjord fra vejen. Det samlede vejudlæg øst for skel er således på 15 meter.

For den del af vejen i delområde 3, som skærer ind over det registrerede hedeareal vil det kræve at Herning Kommune meddeler dispensation fra naturbeskyttelsesloven som også forholder sig til afskærmning mod øst og syd.

Med hensyn til parkering stiller lokalplanen krav om etablering af 1 plads pr. 50 m² etageareal til erhverv/butik eller én p-plads pr. beskæftiget på virksomheden. Undtaget herfra er dog lagerfunktion, hvor der for at undgå uforholdsmæssigt mange p-pladser kun skal etableres 1 parkeringsplads pr. ansat.

Detailhandel

Inden for lokalplanområdet er der mulighed for etablering af butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Det samlede detailhandelsareal i området må dog ikke overstige 1500 m². Bruttoetagearealet for den enkelte butik til særligt pladskrævende varer må højst være 1500 m².

Derudover kan der i tilknytning til den enkelte virksomheds produktion, etableres detailsalg af egne produkter på 5 % af virksomhedens erhvervsareal dog højst 300 m².

Miljø

En del af det Lokalplanområdet er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser. Derfor skal der fastsættes særlige vilkår til sikring af grundvandet (se mere i afsnittet Grundvand).

1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028 i forhold til arealets størrelse.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan er der udarbejdet et tillæg nr. 7.

Tillægget udvider rammeområde 73.E1 således der er overensstemmelse mellem lokalplanens og kommuneplanrammens afgræsning. Derudover ændres de bebyggelsesregulerende bestemmelser således at bebyggelsesprocenten ikke udregnes for området under et, men for den enkelte ejendom.

Lokalplanens forhold til miljøet

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til erhverv indenfor miljøklasse 3-4, jævnfør Miljøstyrelsens "Håndbog om Miljø og Planlægning". Det betyder, at virksomheder, der kan etableres indenfor området omfatter virksomheder, der påvirker omgivelserne i mindre omfang.

Miljøklasser er et værktøj, der er indarbejdet i planlægningen for at sikre, at virksomheder og andre aktiviteter etableres i områder, hvor de erfaringsmæssigt kan indpasses med færrest mulige gener for naboer og

andre. Denne klassificering er kun til brug for planlægningen.

Ved administration af miljøloven vil det være virksomhedens reelle miljøbelastningen, der vil blive lagt til grund for administrationen.

Natura 2000 og habitatdirektivets bilag IV arter

Herning Kommune har foretaget en vurdering af, om planforslaget kan påvirke et Natura 2000 område samt beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Det er Herning Kommunes vurdering, at planen inden for lokalplanområdet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Nærmeste Natura 2000 område ligger ved Arnborg langs Skjern Å ca. 6 km væk.

Det lokalplanlagte erhvervsområde vil ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Herning Kommunes naturpolitik, ansvarsarter mm.

Det vurderes, at erhvervsområdet, ikke strider imod kommunens naturpolitik og tankerne bag den grønne struktur. Det vil være uden negative konsekvenser for kommunale ansvarsarter. Det forudsættes, at bygningsmæssige og produktionsmæssige tiltag reguleres behørigt efter gældende lovgivning.

Lov om Miljøvurdering

Ifølge "Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer" skal der gennemføres en miljøvurdering, hvis en lokalplan antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljørapporten, som kan ses ved henvendelse ved Herning Kommune, redegør for anvendelsens påvirkning af miljøet. Miljørapportens lovpligtige ikke-tekniske resume er indsat her. Det gælder også for kommuneplantillæg at miljøvurderingen skal indsættes.

Skovbyggelinje

En del af lokalplanområdet er omfattet af en skovbyggelinje, som afkastes fra den private umiddelbart sydøst for lokalplanområdet. Den del af skovbyggelinjen, som ligger inden for lokalplanområdet, vil Her-

ning Kommune søge Naturstyrelsen om at få ophævet samtidig med vedtagelsen af lokalplanen.

Beskyttet natur - hedeareal

Øst for lokalplanen ligger som er beskyttet hede, hvor den nordligste del er medtaget i planområdet. Baggrunden herfor er, at sikre mulighed for at etablere en vejforbindelse mellem Aqua d´Or og Ejstrupvej og derved aflaste boligområdet langs Solsortevej for tung trafik.

Det findes ikke umiddelbart andre alternativer for vejforbindelsen og dette ses derfor som den mest lempelige løsning i forhold til at kunne imødekomme beboerne langs Solsortevej. Derudover er netop denne del af hedearealet sprunget i skov.

Det samlede areal for det beskyttede hedeareal er ca. 1 ha, hvor ca. 1.000 m² i forbindelse med vejens realisering skal ophæves, hvilket kræver en dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Kirkebyggelinje

Fra FASTERHOLT kirke er en kirkebyggelinje på 300 meter, som omfatter det nordvestlige hjørne af planområdet. Indenfor kirkebyggelinjen er der en max. bygningshøjde på 8,5 m, hvilket respekteres idet lokalplanen ikke giver mulighed for at opføre bebyggelse højere end 8,5 meter.

Naturgasledning

Langs skel øst for FASTERHOLT Maskinfabrik ligger en naturgasledning som forsyner Aqua d´Or. Ledningen administreres af af HMN Naturgas.

Ledningen er omfattet af lokalplanens delområde 3 og anlæggelse af vejen skal udføres under hensyntagen hertil.

Støj og vibrationer

Der henvises til miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Jordforurening

Der er indenfor lokalplanområdet pt. registreret arealer der er kortlagt som forurenet samt arealer der er muligvis er forurenet i henhold til Lov om forurenet jord (se kortbilag 2).

En del af lokalplanområdet ligger indenfor den områdeklassificerede del af byzonen. Som udgangspunkt betragtes al jord indenfor de områdeklassificerede dele af byzonen som lettere forurenede

I praksis betyder områdeklassificering, at grundejer har pligt til at undersøge jorden inden den køres bort fra en områdeklassificeret ejendom og at jordflytningen skal anmeldes til kommunen. Dog er dele af områdeklassificeringen udlagt som analysefrit område. Formålet med dette er at sikre, at lettere forurenede jord ikke bliver spredt til uforurenede arealer.

Når et areal er kortlagt, kan det medføre, at der skal ansøges om speciel tilladelse fra kommunen, inden der på arealet må udføres bygge- og anlægsarbejde eller ændres i arealanvendelsen.

Flytning af forurenede jord, jord fra kortlagte arealer, områdeklassificerede arealer samt vejarealer skal på forhånd anmeldes til kommunen. Prøver af jorden skal analyseres for at afgøre, hvor den må anbringes.

Inden et areal ændrer anvendelse til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus, skal ejer/bruger sikre enten, at de øverste 50 cm af jordlaget på den ubebyggede del af arealet ikke er forurenede, eller at der er etableret en varig fast belægning.

Affald

Inden for lokalplanområdet skal der i henhold til lokalplanen udlægges areal til affaldsstationer for indsamling af erhvervs- og husholdningsaffald i overensstemmelse med Herning Kommunes retningslinjer og regulativer på affaldsområdet.

Der skal ved etageboligbyggeri og tæt-lav bebyggelse etableres affaldsstationer til indsamling af husholdningsaffald i henhold til Herning Kommunes "Retningslinjer for placering, opbygning og indretning af affaldsstationer ved flerfamilieboliger på private grunde".

Der skal i erhvervsområder og ved butikker etableres affaldsstationer til indsamling af erhvervsaffald i henhold til Herning Kommunes retningslinjer og regulativer på affaldsområdet.

Grundvand

En mindre del af planområdets nordvestlige hjørne ligger i et område udpeget til område med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsopland til

Fasterholt Vandværk. Ved placering af aktiviteter og anlæg skal det derfor sikres, at der ikke sker forurening af grundvandet. Der er derfor ikke mulighed for nedsivning i området. Afledning af regnvand skal ske kontrolleret.

For at beskytte grundvandet stiller lokalplanen krav om at veje og pladser, hvor der kører motorkøretøjer eller håndteres miljøfarlige stoffer, skal udføres med en belægning som muliggør, at afstrømmende vand kan opsamles.

Afledning af regn- og spildevand skal ske i overensstemmelse med gældende spildevandsplan. Afhængig af nedsivningsforholdene, skal der i området syd for Aquadors eksisterende bygninger påregnes mulighed for opførelse af et regnvandsbassin til forsinkelse og/eller nedsivning af overfladevand. Område til bassinet vurderes at have en størrelse på 500 - 1000 m².

Yderligere information kan fås ved at kontakte Herning Kommune.

Eksisterende lokalplan

en del af lokalplanområdet er omfattet af en eksisterende lokalplan - lokalplan 73.E1.1. Denne lokalplan affyses i sin helhed ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af nærværende lokalplan.

Lokalplanens forhold til Herning Kommuneatlas mm

Der er i Herning Kommuneatlas ikke registreret bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet.

Landzonetilladelse – bonusvirkning

Inden for delområde 3 erstatter lokalplanen de landzonetilladelser til bebyggelse og anlæg i landzone jf. planlovens § 35 stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af, at følgende tinglyses på ejendommen:

"Ophører brugen af... og tilhørende bygninger, skal bygningerne fjernes af ejer inden ét år efter driften er ophørt. Arealerne skal af ejer reetableres til landbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden udgift for det offentlige."

Der skal således ikke søges om zonetilladelse til den anvendelse af arealet, som lokalplanen muliggør, hvis betingelsen opfyldes.

Teknisk forsyning

Området forsynes med varme, el, vand og kloak fra private og offentligt ejede virksomheder på de respektive ledningsejeres til enhver tid gældende betingelser.

Lokalplanen fastlægger, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før tilslutning til vand, kloak, elforsyning og kollektiv varmforsyning har fundet sted.

Bortledning af spildevand og regnvand skal ske i overensstemmelse med Herning Kommunes spildevandsplan og Herning Kommuneplan.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdets nærmeste busforbindelse er regionalbussen til Herning som afgår hver time fra Ejstupsvej.

1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER

Herning Kommune

Der må uanset lokalplanens bestemmelser ikke etableres miljøfølsom anvendelse som f.eks. bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhus eller institution på de arealer, som er registreret som jordforurenede, før Herning kommune har frigivet arealerne til formålet – jf. Jordforureningsloven.

Der må – uanset lokalplanens bestemmelser – ikke ske ændringer i tilstanden for f.eks. fredningslinjer, kirkefredninger, skov- å- søbyggelinjer, samt beskyttet natur jf. Naturbeskyttelsesloven, før der er givet dispensation hertil fra Herning Kommune - se kortbilag 2.

Naturstyrelsen

Der må, uanset lokalplanens bestemmelser, ikke ske ændringer i tilstanden for skovbeskyttelseslinjen jf. Naturbeskyttelsesloven, før der er givet tilladelse til ophævelse / reduktion fra Naturstyrelsen .

Museer

Der må, uanset lokalplanens bestemmelser, ikke ske ændringer i tilstanden for...(gravhøje, sten- og jorddiger eller andre fortidsminder)... jf. Museumsloven, før der er givet tilladelse hertil fra henholdsvis Kulturstyrelsen eller Herning Kommune.

Museum Midtjylland skal i henhold til Museumsloven sikres mulighed for at foretage arkæologiske undersø-

gelser ved nedrivning, bebyggelse og anlæg.

Hvis der under byggeri eller anlægsarbejde træffes på fortidsminder, skal arbejdet jf. Museumsloven stoppes og Museum Midtjylland underrettes.

Politiet

Der kan jf. Færdselsloven ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.v., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling.

NaturErhvervsstyrelsen

Der er landbrugspligt på følgende ejendomme: matr. nr. 37a og 37b Gl. Arnborg by, Arnborg.

Det forudsættes i lokalplanen jf. Landbrugsloven, at landbrugspligten ophæves ved en særskilt ansøgning til NaturErhvervsstyrelsen ved Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri.

1.8 LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet og offentlig bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder i henhold til planlovens §17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet den 4. maj 2017, kan byrådet dog give tilladelse til at udnytte en ejendom, hvis det er i overensstemmelse med forslaget og med byggeloven.

Hvis der i løbet af den offentlige høringsperiode rettidigt er fremsat indsigelser mod lokalplanforslaget, kan vedtagelsen af lokalplanen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse, det vil sige fra den 9. marts 2017 og indtil forslaget er endeligt vedtaget og offentlig bekendtgjort af byrådet, dog højst indtil den 9.marts 2018. I øvrigt bortfalder forslaget, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden tre år efter offentliggørelsen.

2.0 Lokalplanbestemmelser

Lokalplan nr. 73.E1.3 for erhvervsområde ved Solsortvej i FASTERHOLT

I henhold til lov om planlægning (Miljøministeriets lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 og efterfølgende ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at udlægge areal som kan anvendes til erhverv inden for miljøklasse 3-4,
- 1.2 at sikre en funktionsmæssig helhed for det samlede område og undgå miljøkonflikter inden for lokalplanområdet og i forhold til omgivelserne,
- 1.3 at sikre en funktionel og sikker afvikling af trafikken herunder fastlægge vejadgange til området,
- 1.4 at fastlægge omfang, placering, højde og udformning af den fremtidige bebyggelse i området,
- 1.5 at fastlægge bestemmelser for områdets beplantning og grønne områder.

§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2, omfatter følgende matr.nr.:
5aø, 5bc, 5bl, 5dc, 5bd, 78, 5ck, 37g, og del af 37a og 37b alle Gl. Arnborg by, Arnborg samt alle parceller, der efter den 1. december 2016 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.
- 2.2 En del af lokalplanområdet ligger i landzone jf. kortbilag 1, men overføres ved denne lokalplans endelige vedtagelse og offentliggørelse til byzone. Følgende arealer overføres til byzone:
Del af matr. nr. 5bd, 37a, og 37g Gl. Arnborg by, Arnborg. I alt ca. 75.500 m²
- 2.3 Lokalplanområdet er inddelt i delområde 1, 2, 3 og 4 som vist på kortbilag 2.
- 2.4 Bonusvirkning
I henhold til Planlovens § 15, stk. 4 tillægges lokaplanens delområde 3 bonusvirkning og erstatter tilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1. Bonusvirkningen gælder for forhold, der indgår i § 4, § 5, § 6, § 7 og § 9. Således gælder bonusvirkningen for udstykning samt anlæggelse af vej i overensstemmelse med bestemmelserne.

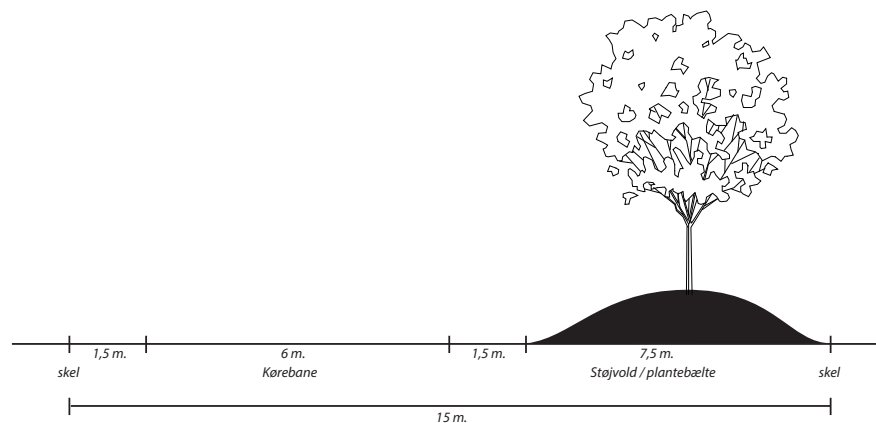
§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Delområde 1 udlægges til erhverv inden for miljøklasse 3 som eksempelvis benzinstationer uden vaskeanlæg, lager- og engroshandelsvirksomheder, servicestationer uden reparation og vask samt anden værksteds- og servicevirksomhed svarende til klasse 3
- 3.2 Delområde 2 og 4 udlægges til erhverv inden for miljøklasse 4 som eksempelvis, autolakering eller undervognsbehandling, autoværksteder, Lager- og engroshandelsvirksomheder, servicestationer med reparation og vask, vognmandsvirksomheder, garageanlæg eller pladser til kørende materiel samt anden værksteds- og servicevirksomhed svarende til klasse 4
- 3.3 Delområde 3 udlægges til vejareal
- 3.4 Der kan inden for delområde 1, 2, 3 og 4 opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation, regnvandsbassin m.v.
- 3.5 Detailhandel: Inden for planområdet er der mulighed for opførelse af maksimalt 1.500 m² til særligt pladskrævende varer. Bruttoetagearealet må for den enkelte butik til særligt pladskrævende varer må højst være 1500 m².
I tilknytning til den enkelte virksomheds produktion, kan der etableres detailsalg af egne produkter på 5 % af virksomhedens erhvervsareal dog højst 300 m².

§4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- 4.1 Der udlægges vejareal som vist på kortbilag 3.
- 4.2 Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Solsortevej og Ejstrupvej efter princippet vist på kortbilag 2
- 4.3 Der skal på egen grund udlægges areal til det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende. Der skal dog som minimum altid følges den af nedenstående bestemmelser, der generer flest p-pladser, således:
- at der er én p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv/butik,
 - at der er én p-plads pr. beskæftiget på virksomheden.
- Undtaget herfra er lagerfunktion, hvor der skal etableres 1 parkeringsplads pr. ansat.

- 4.5 Der skal etableres cykelparkering svarende til mindst 1 cykelparkeringsplads pr. 100 m² erhvervsetageareal.
- 4.4 Vej A-A udlægges med en bredde på 15 meter som vist i princippet på kortbilag 3. Vejen skal udformes med en kørebanebredde på minimum 6 meter, rabatter på 1,5 meter samt et plantebælte øst for vejen. Vejprofilen skal udformes som vist i princippet herunder.



§5 UDSKYKNING

- 5.1 Udstykning i området skal finde sted efter gældende lovgivning.
- 5.2 Delområde 3 skal selvstændigt udmatrikuleres og kan ikke udstykkes i selvstændige matrikler.
- 5.3 Arealer til tekniske anlæg kan udstykkes som sokkelgrunde + 1,5 meter hele vejen rundt herom.

§6 TEKNISKE ANLÆG

- 6.1 Ved nybyggeri har grundejerne pligt til at lade deres ejendomme tilslutte private eller offentligt ejede forsyningsledninger på de af forsyningsvirksomhederne til enhver tid gældende betingelser.
- 6.2 Tilslutningspligten til varmforsyning er betinget af, at der etableres kollektiv varmforsyning.
- 6.3 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.

§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom ikke overstige 45
- 7.2 Bebyggelsen må maksimalt have en højde på 2 etager og 8.5 m over terræn.
Særlige bygningsdele, som skorstene, antennemaster og lignende, som er nødvendige for virksomhedens produktion eller områdets tekniske forsyning, kan dog have en større højde.
- 7.3 Bebyggelsen skal opføres indenfor de på kortbilag 2 anførte byggelinjer.
- 10 m fra vejskel til Ejstrupvej
- 10 m fra vejskel til Solsortvej

§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

- 8.1 Facade- og tagmaterialer må ikke udføres i blanke og reflekterende materialer. Glanstallet må maksimalt være 20. Vinduer, solceller og solfangere er undtaget fra bestemmelserne.

- 8.2 Skiltning skal i design, materialer og farver være ensartede for den enkelte virksomhed og må ikke dominere bebyggelserne eller området som helhed.
- 8.3 Skiltning må ikke være bevægelige og må i sin udformning, reflektering og belysning ikke medføre gener for trafikanterne i området eller på Ejstrupvej.
- 8.4 Skilte på bebyggelse må ikke placeres højere end bebyggelsens murkrone.
- 8.5 Der kan anbringes max 1 skiltepylon ved hver tilslutning til Ejstrupvej, som henviser til den pågældende virksomhed. Skiltepylonerne må max være 5 m. høj og 1,5 m. bred, og skal places mellem vejskel og bygge- linjen ud til Ejstrupvej.

§9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.2 Indenfor lokalplanens område må der ikke opstilles uindregistrerede campingvogne, både, biler og lignende eller ophobes nogen form for affald.
- 9.3 Der skal etableres udendørs opholdsareal svarende til minimum 5 % af bruttoetagearealet til erhverv. Opholdsarealer skal have en placering og indretning, som er egnet til formålet.

§10 TERRÆN

- 10.1 I delområde 1,2 og 4 vil terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn kræver Herning Kommunes tilladelse.
- 10.2 I delområde 3 kan der i forbindelse med anlæggelsen af vejen og støjvolden/beplantningsbæltet foretages terrænreguleringer på mere end 0,5 meter.

§11 HEGNING OG BEPLANTNING

- 11.1 Langs Solsortevej skal etableres et plantebælte/læbælte langs vejen bestående af egnstypiske træer af samme sort.
- 11.2 I forbindelse med anlæggelsen af vejen i delområde 3 skal der øst for vejen etableres et plantebælte bestående af egnstypiske træer af samme sort. Bæltet skal når det er udvokset danne en tæt grøn væg med en højde på minimum 4 meter.
- 11.3 Mod fritidsboligen syd for delområde 3 skal det ved fast hegn og/eller beplantning sikres at lyskegler fra lastbiler ikke virker generende.

§12 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

- 12.1 Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:
- ubebyggede arealer med beplantning eller belægning er givet et ordentligt udseende,
 - ejendomme er ryddet for byggeaffald m.v. og fremtræder ordentligt, og
 - ejendomme er tilsluttet private eller offentligt ejede forsyningsledninger.
- 12.2 For delområde 4 gælder endvidere at ny bebyggelse ikke må tages i brug før forsyningsvejen i delområder 3 er etableret i overensstemmelse med lokalplanen.

§13 MILJØ

§13.1 Afledning af regn- og spildevand skal ske i overensstemmelse med Hernings Kommunes gældende spildevandsplan.

Lokalplaner kan ikke regulere miljøforhold, men der kan f.eks. stilles krav om etablering af afværgeforanstaltninger mod støj jf. planlovens §15 stk. 2 nr.12 og 18 eller stilles krav til belægnings m.v. , som har betydning for miljøet. Såfremt der er behov for støjafskærmning i forhold til bl.a. vej, jernbane, virksomhed og andet, skal her beskrives hvordan.

§14 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves lokalplan nr. 73.E1.1 For et erhvervsområde ved Solsortevej i FASTERHOLT vedtaget 20. januar 1998 i sin helhed.

§15 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den af byrådet endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der ifølge § 18 i Lov om Planlægning ikke retsligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om at etablere de anlæg m.v. der er omtalt i planen.

Herning Byråd kan ifølge planlovens § 19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Videregående afvigelser kan kun foretages ved udarbejdelse af ny lokalplan.

I henhold til Planlovens § 47 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

3.0 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag af Herning Byråd den **dd. mm. 2016**.

På Byrådets Vegne



Ulrik Hyldgaard
Formand for Byplanudvalget

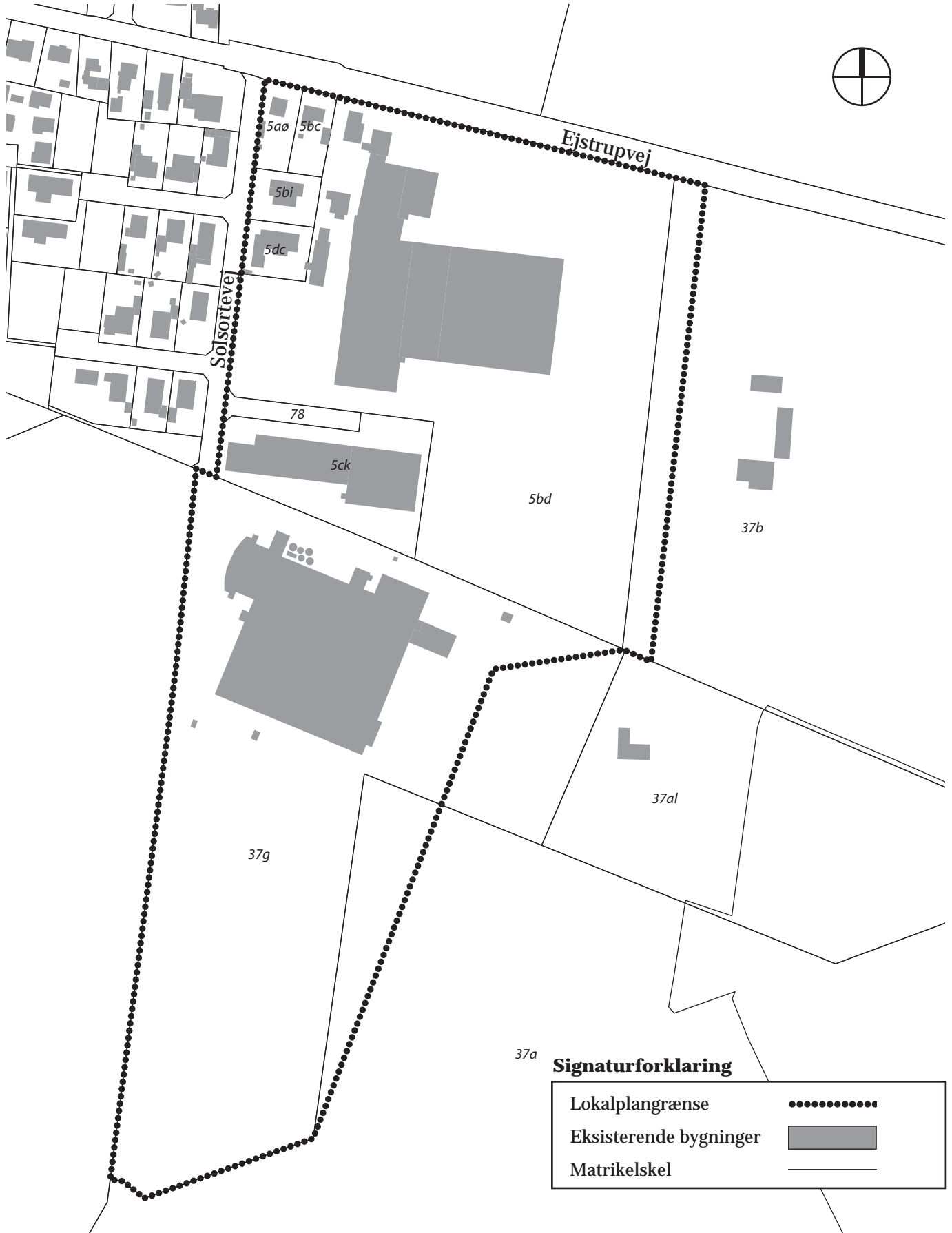


Jørgen Krogh
Direktør By, Erhverv og Kultur



Herning
Kommune

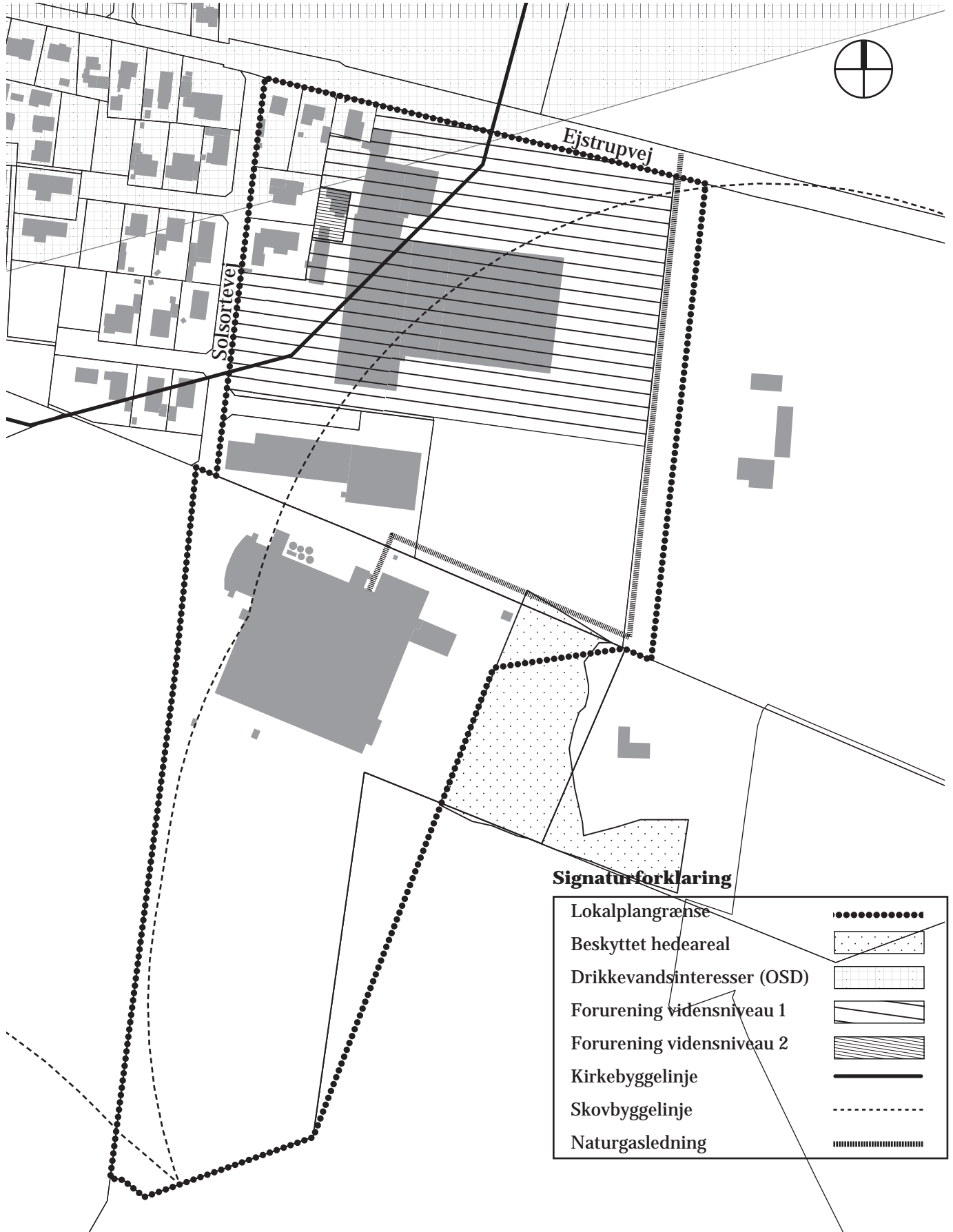
Lokalplan nr. 73.E1.3
Kortbilag 1
Matrikelkort
1:3000





Herning
Kommune

Lokalplan nr. 73.E1.3
Kortbilag 2
Eksisterende forhold
1:3000



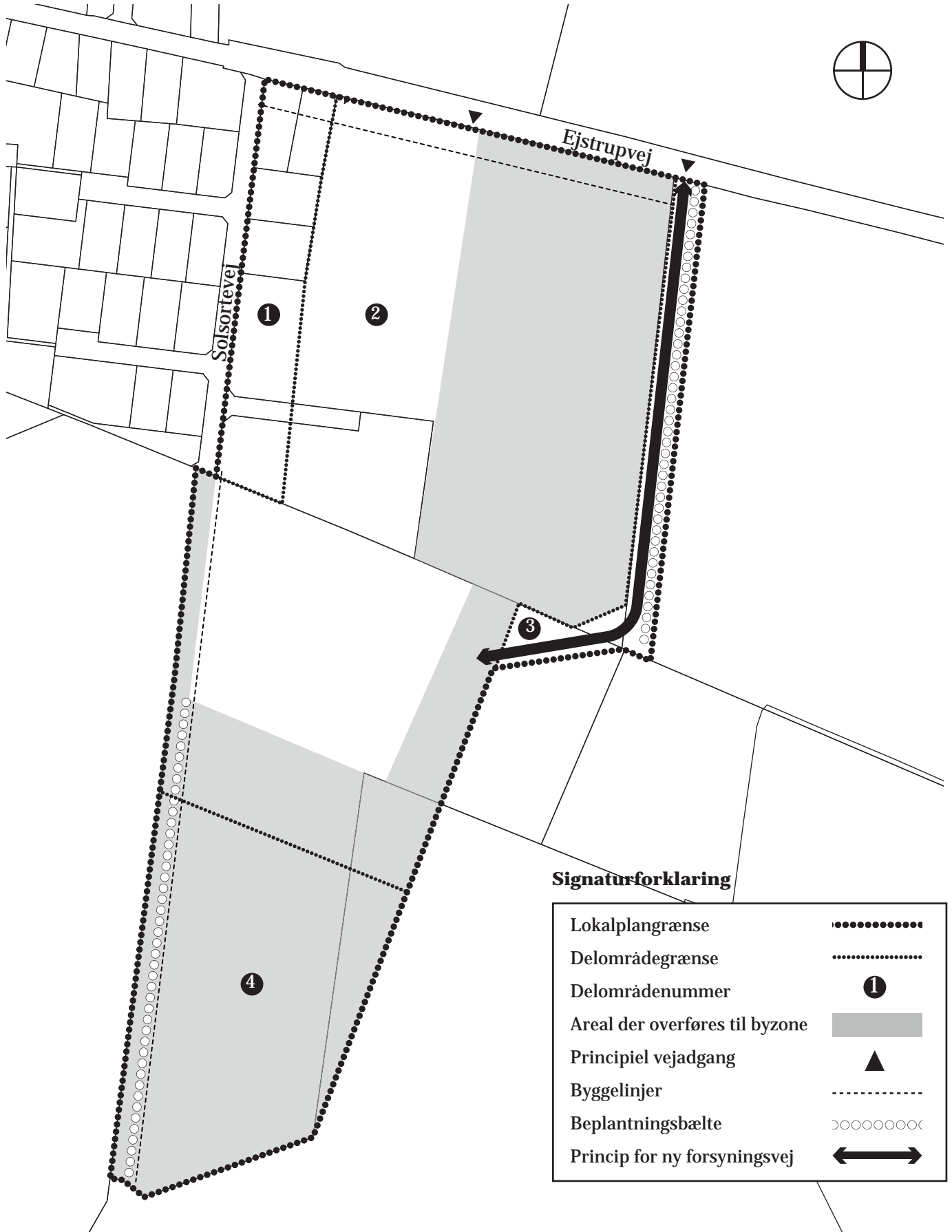
Signaturforklaring

Lokalplangrænse
Beskyttet hedeeareal
Drikkevandsinteresser (OSD)
Forurening vidensniveau 1
Forurening vidensniveau 2
Kirkebyggelinje
Skovbyggelinje
Naturgasledning



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 73.E1.3
Kortbilag 3
Lokalplankort
1:3000





Virksomhedsklasse	Planlægningsafstand til miljøfølsom anvendelse	Eksempler på virksomheder inden for klassen
1	0 m	Giver ikke anledning til nævneværdig påvirkning. Omfatter mindre forretninger, gallerier, kontorer og små værksteder med butik/kiosk. Kan integreres med boliger.
2	20 m	Giver kun en ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Det er mindre virksomheder af typen elektronikværksteder, mindre engrosvirksomheder og mindre, indendørs værksteder. Kan indplaceres i boligområder.
3	50 m	Virksomheder som giver anledning til en mindre påvirkning af omgivelserne. Bør ligge i egentlige erhvervsområder, men gerne tættest på boligområder. Herunder hører mange håndværksprægede virksomheder (bygningstømrer og snedker, autoværksted), tekstilvirksomheder og visse servicevirksomheder (benzinstation uden vaskehal og grillbar).
4	100 m	De mindre belastende af egentlige produktionsvirksomheder, som bør ligge i erhvervsområder. Omfatter visse speditions- og transportvirksomheder, bilvaskehaller og autolakering.
5	150 m	Mere belastende produktionsvirksomheder, såsom maskinfabrikker, møbelfabrikker, betonvarefabrikker, industrilakering og diskoteker.



SAMMENFATNING – IKKE TEKNISK RESUMÉ

STATUS I OMRÅDER DER BLIVER BERØRT

Området ligger i FASTERHOLTS østlige udkant og omfatter de to eksisterende virksomheder FASTERHOLT MASKINFABRIK og AQUA D'OR samt fire boliger, der ligger i tilknytning til ma-skinfabrikken. Den sydlige del af området udgøres af landbrugsareal. FASTERHOLT MA-SKINFABRIK er omfattet af en miljøgodkendelse, som fastlægger vilkår for produktionsens miljøpåvirkning.

Området er omfattet af en gældende lokalplan, der dækker virksomheden AQUA D'OR. Området er desuden registreret med henholdsvis særlige og almindelige drikkevandsintresser.

Området trafikbetjenes dels fra SOLSORTEVEJ til AQUA D'OR, mens FASTERHOLT MASKINFABRIK også har en tilkørsel fra EJSTRUPVEJ, hvorfra størstedelen af virksomhedens transporter foregår.

Landskabet er præget af byområdet og virksomhederne. Der er øst for området et mindre hedeareal, som er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven. Området er desuden omfattet af byggeplaner til henholdsvis skov og kirke.

Eksisterende, relevante miljøproblemer

Trafik

Området er belastet af tung trafik på SOLSORTEVEJ, som overvejende er en boligvej. Her er der en årsdøgntrafik på 218 køretøjer, hvoraf 35 er lastbiler.

EJSTRUPVEJ er bedre egnet til den tunge trafik, hvor trafikken dog også belaster trafikmiljøet i FASTERHOLT. På hovedgaden EJSTRUPVEJ/FASTERHOLTVEJ er der vest for byen optalt en årsdøgntrafik på 858 køretøjer, hvoraf 159 er lastbiler.

Støj

Trafikken belaster lokalområdet med støj. Der er endvidere støj fra virksomhedernes eksisterende produktion samt fra lastning og losning af køretøjer.

Landskab og bymiljø

Virksomhederne præger landskab og bymiljø.

Den bratte overgang fra boliger til erhvervsområde giver et skalespring i bymiljøet. Overgangen fra by til land øst for området savner en markering i den nordøstlige del.

Jordforurening

Der er i området registreret eksisterende jordforurening.

MILJØMÅL

Planlægningen vurderes ikke at være i konflikt med de overordnede miljømål, som de er fastlagt i Kommuneplan 2013-2025.

PLANLÆGNINGENS MILJØPÅVIRKNINGER

Befolkning og menneskers sundhed

Trafik

Området påvirkes af den fremtidige tunge trafik til virksomheder i området, hvor Aqua d'Or's udviklingsmuligheder forventes at medføre en årlig stigning på 5 %. Det vil over en tiårig periode øge trafikbetjeningen af virksomheden til op mod 5.700 årlige trans-porter, svarende til ca. 15,6 lastbiler pr. døgn.

Planlægningen muliggør etablering af en ny tilkørselsvej til området, som vil fjerne den tunge trafik fra Solsortevej og væsentligt forbedre trafikmiljøet her.

Støj

Fasterholt Maskinfabriks miljøgodkendelse fastlægger den maksimale støjbelastning fra virksomhedens produktion. Aqua d'Ors støjbelastning reguleres i henhold til miljøloven og Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj efter miljømyndighedens administration.

Trafikstøjen vil blive reduceret væsentligt i boligområde langs Solsortevej, når der etableres ny tilkørsel fra Estrupvej øst om området.

To ejendomme øst for planlægningsområdet vil blive påvirket af vejstøj fra den nye tilkørselsvej. Det vurderes, at påvirkningen ikke vil overskride den gældende grænseværdi.

Luftforurening

Virksomhedernes produktion medfører emissioner af stoffer og støv til luften. Der er i maskinfabrikkens miljøgodkendelse fastsat grænseværdier for emissioner og krav til anlæg, som sikrer, at virksomhedens luftforurening ikke vil være væsentlig.

Aqua d'Or's produktion og udvidelse heraf vurderes ikke at medføre væsentlig luftforurening.

Lys

Lys fra køretøjer på ny vej kan genere bolig og fritidsbolig øst for området. Den eksisterende beplantning og lokalplanens krav om afgrænsende beplantning mod øst vil begrænse genevirkningen.

Biologisk mangfoldighed, plante- og dyreliv

Der er i området ikke registreret truet plante- eller dyreliv. Med områdets hidtidige anvendelse til erhvervsområde og landbrug vurderes det ikke at omfatte levesteder for truede arter.

Lokalplanens krav om beplantningsbælte mod øst vil give plante- og dyreliv nye levesteder og muligheder for spredning.

Landskab og bymiljø

Lokalplanens krav om etablering af beplantningsbælte mod øst vil medvirke til en mere harmonisk overgang fra byen til det åbne landskab. Planlægningen vil endvidere sikre bevaring af eksisterende læbælter i udbygningsområdet mod syd.

Med flytning af den tunge trafik til ny vejforbindelse muliggøres det at etablere en mere bymæssig bearbejdning af virksomhedens arealer mod Solsortevej, som kan styrke miljøet langs boligvejen.

Grundvand og jordforurening

Området er omfattet af særlige og almindelige drikkevandsinteresser

Den kortlagte jordforurening skal håndteres i henhold til jordforureningsloven.

Med lokalplanens krav om etablering af fast belægning, hvor der håndteres miljøfarlige stoffer, så eventuelt spild kan opsamles samt Fasterholt Maskinfabriks miljøgodkendelse, som vil forebygge forurening af jord og grundvand, vurderes planlægningen ikke at udgøre en væsentlig risiko for forurening af jord og grundvand.

Overflade- og spildevand

Spildevand føres til offentlig kloak, mens overfladevand afledes til offentligt regnvandssystem i henhold til kommunens spildevandsplan.

Aqua d'Or forventer, at virksomheden ved ny teknologi og procedurer kan fastholde en udledning af spildevand på det nuværende niveau, selvom produktionen udvides.

I miljøgodkendelsen for Fasterholt Maskinfabrik stilles der krav til virksomhedens håndtering af overfladevand fra områder, der kan medføre forurening med fx olieprodukter.

På den baggrund vurderes planlægningen ikke at udgøre en væsentlig risiko for vandmiljøet.

Klima

Realisering af planlægningen kan medføre marginalt øget udledning af drivhusgasser fra trafik og produktion. Hvis aktiviteterne ikke finder sted her, vil de sandsynligvis foregå andetsteds. Det vurderes derfor, at planlægningens påvirkning af klimaet er uvæsentlig.

Affald

Affald skal håndteres i henhold til kommunens regulativ for erhvervsaffald, der sikrer en miljømæssig forsvarlig behandling.

Materielle goder

Virksomhederne og deres ansatte bidrager til lokalområdets økonomiske aktivitet.

Planlægningens miljøpåvirkninger vurderes ikke at påvirke lokale værdier væsentligt.

Indbyrdes forhold mellem miljøpåvirkningerne

Det vurderes ikke, at den samlede miljøpåvirkning vil være større end de ovennævnte miljøpåvirkninger tilsammen.

AFVÆRGEFORANSTALTNINGER

Trafiksikkerheden kan forbedres ved regulering af trafikken i forbindelse med til- og frakørsel til virksomheden – fx ved etablering af kanaliseringsanlæg, hvis det skønnes påkrævet.

Støj kan begrænses ved anvendelse af teknologier, som afgiver mindre støj eller med afskærmning mod boliger eller anden støjfølsom anvendelse.

Luftforurening kan begrænses ved at anvende teknologier, som begrænser emissioner og støvgener.

Påvirkningen af landskab og bymiljø kan reduceres, hvis der etableres et beplantningsbælte mod øst, og hvis virksomhedernes byggeri og anlæg fremtræder som en samlet helhed i farver og materialer, som ikke virker påtrængende i området.

ALTERNATIVER TIL PLANEN

Hvis lokalplanen ikke gennemføres - 0-alternativet

Hvis planlægningen ikke gennemføres vil det ikke være muligt at udvide virksomhederne på stedet. De beskrevne miljøpåvirkninger vil hermed ikke ske. Hermed kan der heller ikke etableres ny vejforbindelse fra Ejstrupvej, som vi forbedre bolig- og trafikmiljøet på Solsortevej.

Virksomhederne kan fortsætte på stedet under de hidtidige vilkår eller vælge at flytte.

Andre undersøgte alternativer

Da planlægningen skal muliggøre de eksisterende virksomheders udvikling i lokalom-rådet, er der ikke undersøgt alternativer.

OVERVÅGNING

Overvågning sker gennem varetagelse af kommunens myndighedsopgaver i forhold til gældende miljølove, naturbeskyttelseslov, byggelov og planlov.

Fasterholt Maskinfabriks adgang fra Solsortevej.

Der vurderes ikke at være behov for yderligere overvågning.

BEGRÆNSNINGER I MILJØRAPPORTEN

I henhold til miljøvurderingsloven bygger miljørapporten på eksisterende viden, og der er ikke foretaget nye undersøgelser af bl.a.: plante- og dyreliv, trafiktællinger eller be-regninger/måling af nuværende og fremtidige støj- og luftforurening.

