

M I L J Ø R A P P O R T

Miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 1282 og tillæg nr. 55
Boligområde ved Grundet Skovby, Vejle 1. etape

VEJLE KOMMUNE

Godkendt i byrådet
Offentligt fremlagt fra
Indsigelsesfrist

23.04.2025
28.04.2025
23.06.2025

INDHOLDSFORTEGNELSE

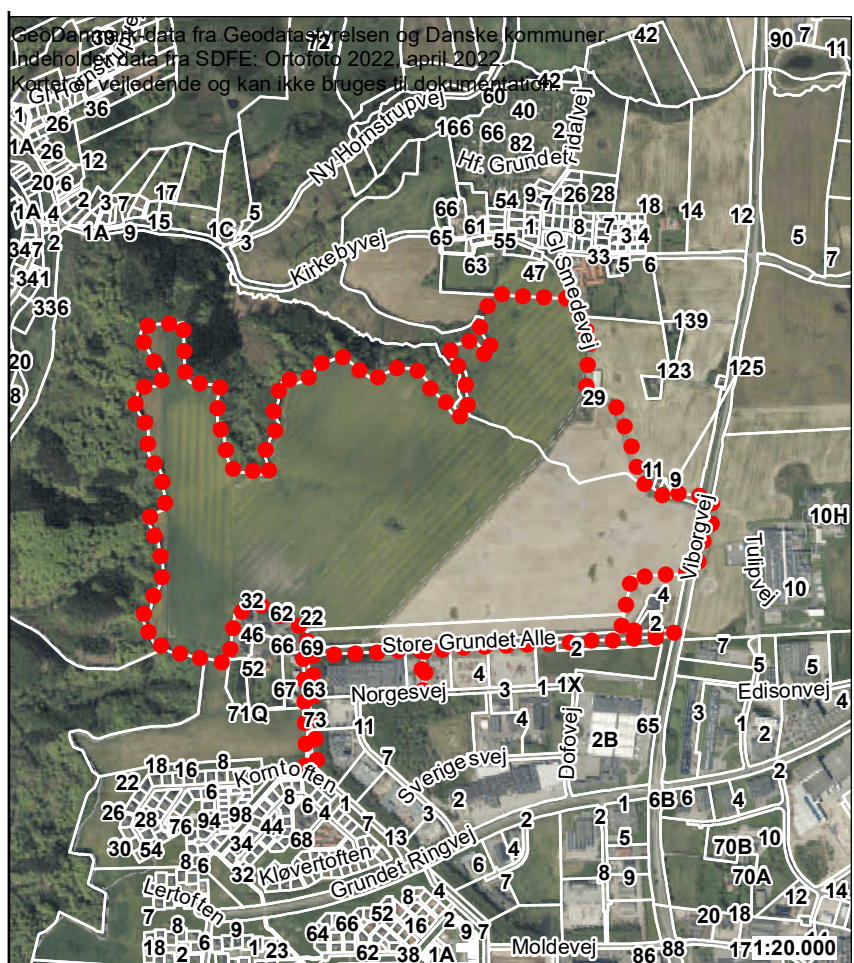
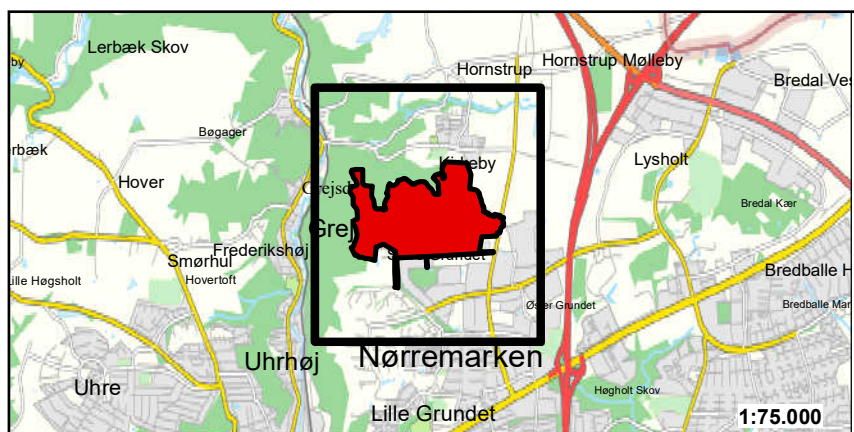
5	LOV OM MILJØVURDERING
5	PLANENS INDHOLD
7	AFGRÆNSNING AF EMNER I MILJØRAPPORTEN
11	ALTERNATIVER
12	IKKE TEKNISK RESUMÉ
16	KIRKEOMGIVELSER - HORNSTRUP KIRKE
16	Miljøstatus
16	Miljømål
18	Miljøvurdering
21	Kumulative effekter
21	Afbødende foranstaltninger
22	Alternativer
22	Forslag til overvågning
23	AREALFORBRUG OG AFGRÆNSNING MELLEM BYEN OG DET ÅBNE LAND
23	Miljøstatus
23	Miljømål
24	Miljøvurdering
24	Kumulative effekter
24	Afbødende foranstaltninger
25	Alternativer
25	Forslag til overvågning
26	PÅVIRKNINGER FRA EKSISTERENDE VIRKSOMHEDER (STØJ MM)
26	Miljøstatus
26	Miljømål
26	Miljøvurdering
27	Kumulative effekter
28	Afbødende foranstaltninger
30	Alternativer
30	Forslag til overvågning
31	UDLEDNING TIL VANDMILJØET OG VANDHÅNDTERING
31	Miljøstatus
32	Miljømål
32	Miljøvurdering
34	Kumulative effekter
35	Afbødende foranstaltninger
35	Alternativer
35	Forslag til overvågning
36	USIKKERHED I MATERIALET

BILAG

A. Kilder

B. Afgrænsning

Illustrationer er udarbejdet af Ravn Arkitektur og støjkort af Niras



Figur 1: Oversigtskort af planområdet

FORORD

Hvad er en miljøvurdering?

I henhold til miljøvurderingsloven skal der foretages miljøvurdering af planer og programmer, som kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

På alle planer gennemføres en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver, at der gennemføres en miljøvurdering. Såfremt en plan falder ind under lovens bilag 1 eller 2, skal planen miljøvurderes.

En miljøvurdering omfatter en vurdering af planens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og natur-skabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Hvad er en sammenfattende redegørelse?

Ved den endelige vedtagelse af et planforslag, der er omfattet af kravet om miljøvurdering, skal myndigheden udarbejde en sammenfattende redegørelse.

Redegørelsen skal indeholde:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen,
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen.

Hvordan behandles en miljøvurdering?

En miljøvurdering behandles efter miljøvurderingsloven. Bl.a. skal borgerne kunne tage stilling til miljøvurderingen og komme med indsigelser og ændringsforslag. Efter indsigelsesfristens udløb skal byrådet tage endelig stilling til miljøvurderingen, herunder eventuelle indsigelser og ændringsforslag fra borgere og myndigheder, ved at der udarbejdes en sammenfattende redegørelse. Indsigelserne kan medføre ændringer i planforslaget. Når planen med den sammenfattende redegørelse er endeligt vedtaget, offentliggøres dette på kommunens hjemmeside.

LOV OM MILJØVURDERING

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal der foretages miljøvurdering af planer og programmer, som kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

På alle planer gennemføres en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver, at der gennemføres en miljøvurdering. Såfremt en plan falder ind under lovens bilag 1 eller 2, skal planen miljøvurderes.

En miljøvurdering omfatter en vurdering af planens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og natur-skabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Der udarbejdes en miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 1282 og kommuneplantillæg nr. 55, Boligområde ved Grundet Skovby, Vejle 1. etape, da planerne udlægger et stort nyt areal til boligområde i byzone. I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter er det vurderet, at lokalplan nr. 1282 og tillæg nr. 55 er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, 10b. Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg. Der skal gennemføres en miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter § 8 stk. 1.

PLANENS INDHOLD

Helhedsplan

Vejle Kommune har i 2019 udarbejdet en helhedsplan for et område mellem Nørremarken og Hornstrup Kirkeby. Helhedsplanen giver mulighed for at opføre 450-600 boliger som en blanding af åben-lav og tæt-lav bebyggelse i 1-2 etager, samt etageboliger i op til 4 etager mod Store Grundet.

Helhedsplanens intention er at skabe en landskabsby, hvor naturen og landskabstopologien opstiller præmisserne for, hvor der kan bygges. Lokalplanlægningen tager udgangspunkt i helhedsplanen.

Lokalplan og tillæg

Lokalplanen er første etape af helhedsplanen, og giver mulighed for at opføre ca. 56 åben-lav, 67 kompaktparceller og 46 tæt-lav. Dertil udlægges et område på 9.500 m² til offentlige formål fx en daginstitution. Der er ikke ønske om at opføre etageboliger i området, som der ellers er mulighed for i helhedsplanen. Tillæget dækker hele helhedsplansområdet, og der er derfor miljøvurderet på det samlede område.

Visionen for Grundet Skovby er at skabe en bebyggelse med en klar og gennemgående grøn/blå identitet. Sammenhængen til den omkringliggende skov og natur skal være tydelig og uhindret. Samtidig skal landbrugsjorden imellem de nye boligområder omdannes til fælles grønne friarealer, med plads til håndtering af store regnhændelser.



Figur 2: Planområdet, hvor første etape er disponeret, og hvor de kommende etaper er markeret med lyserøde områder. Undtaget er området O1, hvor der er planlagt for institution.

AFGRÆNSNING AF EMNER I MILJØRAPPORTEN

Planen er vurderet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer (arealanvendelse, arealinddragelse), vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og resourceffektivitet samt det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

I afgrænsningen af hvilke emner miljørapporten skal omfatte herunder input fra myndighedshøringen, er det vurderet, at de væsentligste forhold er:

- Kirkeomgivelser – Hornstrup Kirke
- Arealforbrug og afgrænsning mellem byen og det åbne land
- Påvirkninger fra eksisterende virksomheder (støj mm.)
- Udledning til vandmiljøet og vandhåndtering

Derudover er der en række emner, der er screenet og ikke medtaget i miljøvurderingen. I det følgende er det begrundet hvorfor emnerne ikke er med. Afgrænsningen kan ses i bilag B.

Trafik og trafiksikkerhed

I forbindelse med opstart af lokalplanen er flere trafikscenarier undersøgt, og løsningen er endt med én adgang for gående/cyklende gennem den nord-syd-gående del af Store Grundet Allé. Biltrafikken bliver ledt en anden vej og vil køre via stamvej og Viborgvej.

Der bliver etableret en adgang for busser gennem erhvervsområde mod øst og adgang for biler via Viborgvej. Med de valgte løsninger adskilles de forskellige trafikformer, og bil- og buskørsel ledes uden om boligområdet ved Grundet. Det vurderes derfor, at trafikken ikke giver anledning til væsentlige miljøproblemer, påvirkning af trafiksikkerheden eller støjgener i området, og emnet er derfor ikke medtaget i miljøvurderingen.

Skovbyggelinje og økologisk forbindelseslinje

Der er skov mod vest og nord for området der giver skovbyggelinjer ind i området. En del af området inden for skovbyggelinjen er samtidig udlagt til økologisk forbudning. Bebyggelsen udformes så der sikres en god afstand til skoven. Det vurderes derfor at skovbyggelinjens formål om at sikre skovens værdi som landskabselementer samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet og beskytte skovene mod blæst, ikke påvirkes væsentligt. Desuden påvirkes den økologiske forbindelseslinje heller ikke væsentligt, og medtages derfor ikke i miljøvurderingen.

Erhverv

I forbindelse med helhedsplan og lokalplan er støjudbredelsen fra en række nabovirksomheder undersøgt nærmere, herunder Schur Emballage, Tulip, Salling Group og Arla.

Derudover er der også en produktionsvirksomhed som nabo (Tulipvej 10, 7120 Vejle) og det betyder, at det skal sikres, at de kan forsætte produktionen. Der skal også tages højde for deres udviklingsmuligheder, når der planlægges for et nyt boligområde og beregnes støjbidrag fra virksomheden

I forbindelse med udarbejdelsen af helhedsplanen har der været en dialog med virksomheden om udviklingsscenarier. Desuden er virksomhedens nuværende støjforhold og støjgrænser undersøgt nærmere. I forhold til yderligere udvidelse af virksomheden vil støjgrænserne for eksisterende boliger i det åbne land blive den begrænsende faktor. Det vurderes derfor at det nye boligområde ikke har betydning for produktionsvirksomhedens muligheder for at udvide, og produktionsvirksomheder er derfor ikke medtaget som et emne i miljøvurderingen.

Den samlede kortlægning af støj viser, at det kun er Arla, som vil påvirke området med støj over grænseværdierne [Niras, 2022]. Beregningerne viser også at byudviklingsområdet ikke påvirker produktionsvirksomheden eller dens udviklingsmuligheder. I miljørapporten er derfor kun regnet på støjbidrag fra Arla.

Natura 2000

Natura 2000-områder påvirkes ikke af de aktiviteter, som ønskes gennemført i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen.

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 81, Øvre Grejs Ådal, som ligger ca. 1,5 km nord for lokalplanområdet.

Nedenfor lokalplanområdet løber Grejs Å, men da lokalplanområdet ligger nedstrøms for Natura 2000-området kan der således ikke ske afstrømning til Natura 2000-området. Det vurderes derfor ikke at påvirke Natura 2000-området negativt.

Bilag IV-arter, Habitatdirektivet

Indenfor lokalplanområdet er der ikke kendskab til nogen bilag IV-arter. Men indenfor en radius af 10 km kan der forekomme vandflagermus, dværgflagermus, troldflagermus, pipistrelflagermus, sydflagermus, brunflagermus, damflagermus, frynse-flagermus, langøret flagermus, skæv vindel-snegl, markfirben, odder, hasselmus, spids-snudet frø, gråsæl, spættet sæl og marsvin.

Arealet som lokalplanen omhandler er i dag et landbrugsareal i omdrift, hvor der er et mindre vandhul beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven.

Med lokalplanen er der planlagt tæt, lav bebyggelse, hvor vandhullet bevares, der laves spredte regnvandsbassiner og etableres grøn bræmme imellem bebyggelsen og skovbrynet. Med den nuværende drift af arealet er der ikke tale om et oplagt levested for de bilag IV-arter, som kan forekomme i områ-

det. Skæv vindelsnegl, markfirben og hasselmus forventes ikke at forekomme på arealet, da de er tilknyttet andre habitater. Skulle der være spidssnudet frø ved den beskyttede sø, bevares søen og der vil komme flere vandhuller og dermed potentielle levesteder for frøerne. Odder påvirkes ikke af lokalplanen, da de lever i tilknytning til vandløb og større søer, hvilket ikke forekommer indenfor det lokalplanlagte område. Gråsæl, spættet sæl og marsvin er tilknyttet havet og da lokalplanområdet ikke er i forbindelse med havet vurderes det, at de ikke vil blive påvirket af projektet.

I forhold til flagermus kan skovbrynet være levested og fourageringsområde. Med projektet bevares skovbrynet og i stedet for markdrift vil der langs skovbrynet være grønne arealer, som kan blive levested for insekter, der er fødekilde for flagermus. Projektet påvirker derfor ikke flagermus negativt.

Ledningsreservation og planlægningszone for risikovirksomhed

Indenfor planområdet ligger i dag en gasledning langs Viborgvej. Gasledningen berøres ikke ved realiseringen af lokalplanen.

Fritidsmuligheder og tilgængelighed

Bebyggelsesplanen er udarbejdet således, at forholdene for fritid, rekreation og grønne områder forbedres/etableres. Området gøres tilgængeligt for offentligheden ved udførelse af boligområdet. Dertil gives mulighed for at skabe flere naturområder til gavn for dyrelivet. Planlægningen vil forbedre fritidsmuligheder og tilgængelighed i forhold til eksisterende muligheder, men det forventes ikke at give en væsentlig påvirkning, da man allerede kan færdes i området i dag via kirkestien. Emnet medtages derfor ikke i miljøvurderingen.

Høring af berørte myndigheder

I myndighedshøringen af afgrænsningen er der indkommet bemærkninger fra Haderslev Stift, VejleMuseerne og Vejle Kommune - Team Spildevand.

Haderslev Stift bemærker at afgrænsningen af miljøvurderingen har fokus på blandt andet kirkeomgivelserne ved Hornstrup Kirke.

Den østlige og nordlige del af området befinder sig inden for Hornstrup Kirkes fjernomgivelser. Målsætningen for planen er at bevare kirken som vartegn og sammenhæng til det omgivende landskab.

Haderslev Stift anbefaler derfor at forholdet mellem kirken, det åbne landskab og den nye bebyggelse illustreres i det fremtidige planarbejde. De ønsker at miljøvurderingen af kirkeomgivelserne understøttes af visualiseringer. I miljøvurderingen er medtaget de visualiseringer, der har dannet baggrund for dialog med stiftet i forbindelse med udarbejdelse af helhedsplanen.

VejleMuseerne bemærker, at de i 2020-2021 har udført arkæologisk forundersøgelse på en del af lokalplanområdet, med omfattende fund:

Museets arkæologiske forundersøgelse, som omfattede den vestlige/centrale del af lokalplanområdet, fandt sted i tidsrummet oktober 2020 til januar 2021 og dækkede et samlet areal på 394.442 kvadratmeter. Der fremkom et meget stort antal fortidsminder og derfor blev der udpeget i alt seks områder til egentlig arkæologisk udgravning, som samlet dækker 82.270 kvadratmeter.

De arkæologiske fund kunne dateres til flere perioder, herunder førromersk jernalder til ældre romersk jernalder (ca. 500 f.Kr. – 200 e.Kr.) og middelalderen (ca. 1100-1500 e.Kr.).

Fundene omfatter spor af bebyggelse, herunder hustomter og gruber med keramik fra de nævnte perioder. Fundene viser tydelig aktivitet fra jernalderen til middelalderen, med hovedvægten på ældre romersk jernalder og middelalderen. De udpegede arealer vil kræve arkæologisk udgravning, i det omfang de berøres af anlægsarbejde.

Hovedparten af lokalplanområdets nordlige og østlige del er endnu ikke forundersøgt. Museet har her ikke på forhånd kendskab til fortidsminder, men anbefaler, at der i god tid inden fremtidigt anlægsarbejde udføres en arkæologisk forundersøgelse. I den nordlige del af lokalplanområdet kender vi fra de ældste matrikelkort stednavnet "Sindholt". Dette kendes fra skriftlige kilder tilbage fra 1478, hvilket antyder en bebyggelse som en rydning i en skov eller ved en skov. Det kan derfor ikke udelukkes, at der kan findes en nedlagt middelalderbebyggelse her.

Oplysningerne fra museet vedrørende arkæologiske arbejder og fund videregives til bygherre, der sørger for de nødvendige arkæologiske forundersøgelser og udgravninger, og dermed sikres eventuelle fortidsminder. Emnet medtages derfor ikke i miljøvurderingen.

Vejle Kommune - team Spildevand gør opmærksom på, at der er en risiko for, at området bidrager til forhøjet vandstand i Grejs Å, som i forvejen er udfordret ved nedbørshændelser. Afledning af vand fra området må ikke påvirke vandløbene negativt. De omkringliggende vandløb har opnået en god økologisk tilstand (faunaklasse 7). Desuden kan området bidrage til at afbøde virkninger af oversvømmelser. Udlledning til vandmiljøet og vandhåndtering medtages som et emne i miljørapporten.

ALTERNATIVER

Det er undersøgt om der er alternativer til byudvikling ved Grundet Skovby. Da Vejle vækster med nye indbyggere hvert år, er der behov for nye arealer til byudvikling med boliger tæt på Vejle By. Grundet Skovby er attraktivt beliggende i den nordlige del af Nørremarken, med god adgang til det overordnede vejnet i form af Viborgvej. Der er skoler i området, og gode handlemuligheder i bydelscentret Nørremarken. Der er ikke andre relevante alternativer til byudvikling i samme område og med samme kvaliteter. I miljørapporten er der derfor udelukkende vurderet på 0-alternativet.

IKKE TEKNISK RESUMÉ

Planens indhold

Lokalplanen og tillægget er udarbejdet for at muliggøre visionen i Helhedsplanen for Grundet Skovby om en landskabsby, hvor naturen og landskabstopologien opstiller præmisserne for, hvor der kan bygges.

Lokalplanen giver mulighed for at området anvendes til boligområde. Lokalplanen opdeles i flere delområder, som udlægges til parcelhusgrunde, kompakt-parceller og rækkehuse i 1-2 etager. Inden for området forventes der at kunne opføres ca. 170 boliger. Desuden kan et delområde anvendes til fællesfunktioner som fx en daginstitution.

Området er omfattet af kommuneplanramme 1.5.B.10, der udlægger området til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, og 1.5.R.4, der udlægger en mindre del af området til rekreative formål. Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, der justerer kommuneplanrammernes afgrænsning og giver mulighed for etageboliger.

I afgrænsningen af hvilke emner miljørapporten skal omfatte samt den efterfølgende høring, er det vurderet, at de væsentligste forhold er:

- Kirkeomgivelser – Hornstrup Kirke.
- Arealforbrug og afgrænsning mellem byen og det åbne land.
- Påvirkninger fra eksisterende virksomheder (støj mm.)
- Udledning til vandmiljøet og vandhåndtering.

Kirkeomgivelser – Hornstrup Kirke

Lokalplanområdet ligger indenfor en udpegning af kirkens fjernomgivelser for Hornstrup Kirke. Kirkens fjernomgivelser skal sikre, at kirken fortsat opleves som et markant element i landskabet. Indenfor de udpegede fjernomgivelser skal der tages hensyn til samspillet med det nære bebyggelsesmiljø samt udsigten til og fra kirken.

Helhedsplanen, der ligger til grund for lokalplanen, giver allerede forslag til afbødende foranstaltninger. Lokalplanen indarbejder disse afbødende foranstaltninger:

- En kirkeindsigtskile mod Hornstrup Kirke, der friholdes for bebyggelse.
- En landskabskile mod Hornstrup Kirke, der friholdes for bebyggelse.
- Bevaring af kirkesti som kulturhistorisk landskabstræk.

-
- I den del af helhedsplanens område, som ligger inden for kirkens fjernomgivelser skal bebyggelse opføres med en maksimum højde på 8,5 meter. Dertil er boligklyngerne disponeret, så de er placeret i lavninger, således kirken kan ses hen over bebyggelsen. Dette indarbejdes i kommende etaper og lokalplaner.

Samlet set vurderes det, at der med de tre kirkehensynselementer: Kirkestien, Landskabskilen og Indsigtslinjen er taget hensyn til kirkens beliggenhed i landskabet og udsigten til og fra kirken. Af skitser, snit og visualiseringer fremgår det at den nye bebyggelse fremstår underordnet kirken, og at der både er kig henover den nye bebyggelse og imellem bebyggelsen, også i kommende etaper og lokalplaner.

Arealforbrug og afgrænsning mellem byen og det åbne land

Planområdet ligger i et området kaldet Grundet Skovby, som er området mellem Vejle og Hornstrup Kirkeby. I dag dyrkes området som landbrugsjord. Når man kører langs Viborgvej er oplevelsen, at man kører ud af Vejle eller Hornstrup Kirkeby passerer markerne, hvorefter man kører ind i byen igen i Vejle eller Hornstrup Kirkeby. Området er dermed med til at understøtte afgrænsningen af, at man går fra by til land.

Helhedsplanen, der ligger til grund for lokalplanen, giver allerede forslag til afbødende foranstaltninger i forhold til den visuelle påvirkning af landskabet omkring lokalplanområdet og afgrænsningen mellem land og by.

Lokalplanen indarbejder disse afbødende foranstaltninger:

- Grønne kiler og rekreative områder, der skaber fysisk og visuel forbindelse mellem by, skov og landskab.
- Landskabelig udformning af støjvold mod øst og syd.
- En indsigtskile og landskabskile mod Hornstrup kirke.

I fremtiden vil grænsen til det åbne land bliver rykket. Oplevelsen vil blive påvirket, da man ikke længere oplever at køre ud af byen, men i stedet kører langs Viborgvej i bymæssig bebyggelse indtil man når Hornstrup Kirkeby.

Den kommende vold og støjafskærmning langs Viborgvej begrønnes og udformes landskabelig med bløde former. Dette vil skærme, så den nye bebyggelsen kun vil være meget lidt synlig fra Viborgvej. Det vurderes at med de landskabelige hensyn der tages i planlægningen er påvirkningen af afgrænsningen mellem byen og det åbne land acceptabel.

Påvirkninger fra eksisterende virksomheder (støj mm.) og produktionserhverv

Sydøst for planområdet ligger der en eksisterende virksomhed (Arla), som giver anledning til støjbidrag ind i lokalplanområdet.

For at afbøde de miljømæssige konsekvenser fra virksomheden i området, er

det nødvendigt med følgende afbødende foranstaltninger for at sikre, at de vejledende grænseværdier for støj overholdes i området, disse er indarbejdet i lokalplanen, og vil også blive indarbejdet i kommende etaper og lokalplaner:

- Etablering af 6 m høj støjvold mod syd/øst som vist på figur 2
- Begrænsning af huse til maks én étage inden for det røde område vist i figur 15.

Med de afbødende foranstaltninger vurderes det, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes.

Udledning til vandmiljøet og vandhåndtering

Området er i dag dyrket landbrugsjord og terrænet i området er kuperet med højder mellem kote 87 og 93. Der er flere lavninger i området, hvoraf én er et beskyttet vandhul. Generelt falder terrænet mod skoven. Området er for hovedparten omfattet af et vandopland. Et mindre område i det sydvestlige hjørne ligger på den anden side af et vandskel.

I området er der i dag en række naturlige lavninger og bluesports. Det er beregnet at bluespots i området tilbageholder ca. 20.000 m³ vand i forbindelse med ekstremregn.

Området afledes til Grejs Å via Hornstrup Bæk. Hornstrup bæk er kendetegnet ved at være svagt vandførende, og dermed følsom overfor store kontinuerlige udledninger. Afstrømningen fra det samlede opland til Grejs Å har gentagende gange resulteret i oversvømmelser i Vejle by, hvorfor en forsinkelse af vand i oplandene er ønskværdigt.

Helhedsplanen, der ligger til grund for lokalplanen, giver allerede forslag til afbødende foranstaltninger. Lokalplanen indarbejder disse afbødende foranstaltninger. Derudover er der udarbejdet en vandhåndteringsplan, og afbødende foranstaltninger herfra er også indarbejdet i lokalplan:

- Disponering af området så strømningsveje friholdes for bebyggelse og disponering af bluespot volumener på fællesarealerne, så det samlede volumen minimum er status quo.
- Sikring af regnvandsbassiner og bassiner til overholdelse af befæstelsesgrad
- Anlæg af veje som skybrudsveje.
- Nedsivning af regnvand på de 7 sydvestligste parceller.
- Etablering af rørforbindelse under støjvolden mod syd, for at sikre eksisterende strømningsvej.

Med ovenstående foranstaltninger sikres det, at vandet tilbageholdes og styres inden for planområdet i tilfælde af ekstremregn, så der som minimum fastholdes en status quo i forhold til afstrømning. Dermed vurderes det, at udbygning af området ved Grundet Skovby ikke vil have væsentlig betydning for påvirkningen ved hverdagsregn eller ekstremregn.

Overvågningsprogram - samlet

I forbindelse med sagsbehandling af byggemodning og byggetilladelser til de enkelte bygninger i planområdet tilses det:

at vilkårene i lokalplan nr. 1282 om områdets indretning, herunder kirkesti, kirkeindsigtsskile og landskabsskile samt bygningshøjder overholdes.

at vilkårene i lokalplan nr. 1282 om områdets indretning, herunder udformning af støjvolde og kiler samt placering af bebyggelse overholdes. Det bliver en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes.

I forbindelse med meddelelse af udledningstilladelse til overfladevand, vil der blive vilkår om indretning af regnvandsbassiner til sikring af overholdelse af udledningskrav.

Kommunen skal årligt kontrollere vandløbstilstanden i vandløbene nedstrøms udløb fra regnvandsbassiner

KIRKEOMGIVELSER - HORNSTRUP KIRKE

Miljøstatus

Hornstrup Kirke stammer fra den tidlige middelalder og ligger i den østlige del af landsbyen Hornstrup Kirkeby. Kirken ligger højt i landskabet.

Hornstrup Sogn dækker et større område mellem Grejs by i nord, St. Grundet i syd og støder i vest op til Engum- og Bredballe sogne.

Hornstrup Kirkes beliggenhed i nærområdet gør området interessant i forhold til kirkens synlighed i landskabet. Omkring kirken er der i kommuneplanen udpeget et område som betegnes som "kirkens fjernomgivelser". Kirkens fjernomgivelser skal sikre, at kirken fortsat opleves som et markant element i landskabet. Indenfor de udpegede fjernomgivelser skal der tages hensyn til samspillet med det nære bebyggelsesmiljø samt udsigten til og fra kirken.

Den østlige del af rammområdet er udlagt som et værdifuldt kulturmiljø idet der fra området er en række kig fra kirken og ud over landskabet, og fra landskabet og op mod kirken.

Området fremstår i dag som landbrugsjord med spredt beplantning og læbælter.

Miljømål

Værdifulde kulturmiljøer

I Kommuneplan 2021-2033 Hovedstruktur og retningslinier for Trekantområdet er kirkeomgivelserne til Hornstrup Kirke udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Udpegningen af de kulturhistoriske værdier omkring kirker i kommuneplanen har udgangspunkt i registreringen af kirkeomgivelser.

Kirkerne udgør en vigtig kulturhistorisk arv, der rækker mere end 800 år tilbage, og nogle kirker udgør derfor landets ældste bygninger. Variationer i udformningen af kirkerne afspejler den tid, kirkerne er blevet opført eller ombygget i. Forskellene kan også afspejle det lokale landskabs muligheder og begrænsninger og dermed fortælle om de vilkår, vores forfædre var underlagt.

Efter Naturbeskyttelsesloven er næsten alle kirker omgivet af en kirkebygge-linje på 300 meter inden for hvilken, der ikke må opføres bebyggelse på over 8,5 meter. Ved mange kirker er der desuden tinglyst fredninger for at friholde kirkernes allernærmeste omgivelser for byggeri m.m.

Retningslinjen for 'kirkeomgivelse' er lavet for at supplere disse bestemmelser, således at myndighederne kan sikre, at der inden for kirkeomgivelserne ikke foretages indgreb, som kan virke forstyrrende på kirkernes visuelle indvirkning i landskabet. Kirkeomgivelser er typisk et større geografisk areal.

Udpegningerne af "kirkeomgivelser" rummer både kirkens næromgivelser og kirkens fjernomgivelser.

Kirkens fjernere omgivelser er det åbne landskab, hvori kirken opfattes som en markant bygning. Det er hensigten med udpegning af kirkeomgivelserne, at den del af omgivelserne, der kan betragtes som fjernere omgivelser, bevares som et åbent agerdomineret landskab. Der er tale om en tilkendegivelse af, hvor en egentlig byvækst, skovrejsning, opførelse af fritliggende bygninger eller særligt høje eller store driftsbygninger skønnes at være uheldig ud fra hensynet til at bevare en sammenhæng mellem kirkeanlægget og det omgivende landskab. Såfremt en afvejning af de planlægningsmæssige interesser gør det nødvendigt at bygge inden for kirkernes fjernomgivelser, skal der tages hensyn til kirkernes beliggenhed i landskabet og udsigten til og fra kirken. Store tekniske anlæg som for eksempel højspændingsmaster, vindmøller og vejanlæg bør så vidt muligt undgås inden for kirkeomgivelserne. [Vejle Kommune, 2021 -2033]



Figur 3: Fotos viser eksisterende kig fra området mod Hornstrup Kirke.

Miljøvurdering

Grundet Skovby planlægges som en landskabsby, hvor grønne landskabsrum bl.a. benyttes til at sikre luft i bebyggelserne, gode forbindelser til naturen og gode indsigts- og udsigtsforhold til kirken.

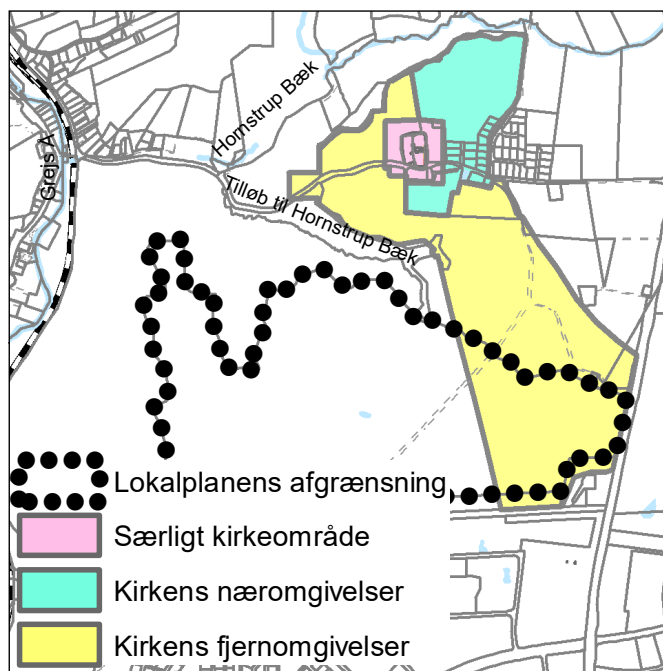
I helhedsplanen er der arbejdet intenst med at optimere og skærpe kirkeindsigtslinjerne, således at relationen imellem boligområdet og Hornstrup Kirke tydeligt fremstår. Målsætningen for planlægningen har været at skabe gode betingelser for at kirken forbliver et markant vartegn for området og et pejlemærke i landskabet.

Der er indarbejdet tre kirkehensynselementer i helhedsplanen – Kirkestien, Landskabskilen og Indsigtslinjen.

Udvikling af helhedsplanen for Grundet Skovby sker med størst mulig hensyntagen til kirkens synlighed.

I den del af helhedsplanens område, som ligger inden for kirkens fjernomgivelser kan bebyggelse opføres i 1-2 etager med en maksimum højde på 8,5 meter. Dertil er boligklyngerne placeret i lavninger, således kirken kan ses hen over bebyggelsen.

Adgangsvejen og arealer til vandhåndtering får ingen indflydelse på kirkens synlighed. Jordvoldene etableres med den placering, der er vist i helhedsplanen for Grundet Skovby. Jordvoldenes placeringer understøtter synligheden til kirken bedst muligt.



Figur 4: Kort der viser kirkens fjernomgivelser

Kirkestien

Kirkestien er et bevaret kulturhistorisk landskabstræk. I fremtidens Grundet Skovby opgraderes kirkestiens funktion til at være en vigtig natur- og motionssti gennem området.

Forløbet af kirkestien skal forblive et markant element i landskabet således, Kirkestien også i fremtiden vil være med til at fortælle om datidens indbyrdes relationer imellem kirken og gårde.

Kirkestien/Gl. Smedevej er den direkte fysiske forbindelse mellem Hornstrup Kirkeby og Grundet Skovby, som skal sikre en god relation mellem landsby og nyt boligområde.

Kirkestien har et langt forløb, og byder på en lang række kig mod det omgivende landskab, mange steder med skoven som ydre afgrænsning. Stiforløbets karakter varierer fra åbne stræk, til stræk langs ældre læhegn med varierende beplantning. På stiforløbet ses kirken fra mange forskellige vinkler og retninger.



Figur 5: Kort der viser kirkestien med orange skraveret linje, indsigtskilen mod vest og landskabskilen mod øst.

Kirkestien planlægges opgraderet til at blive en af de primære natur- og motionsstier i det fremtidige boligområde. Kirkestien skal indgå som en del af et længere stiforløb, således man kan tage en vandretur på Kirkestien, med landsbyen, kirken, skoven, hovedgården etc. som punkter på ruten.

Landskabskilen

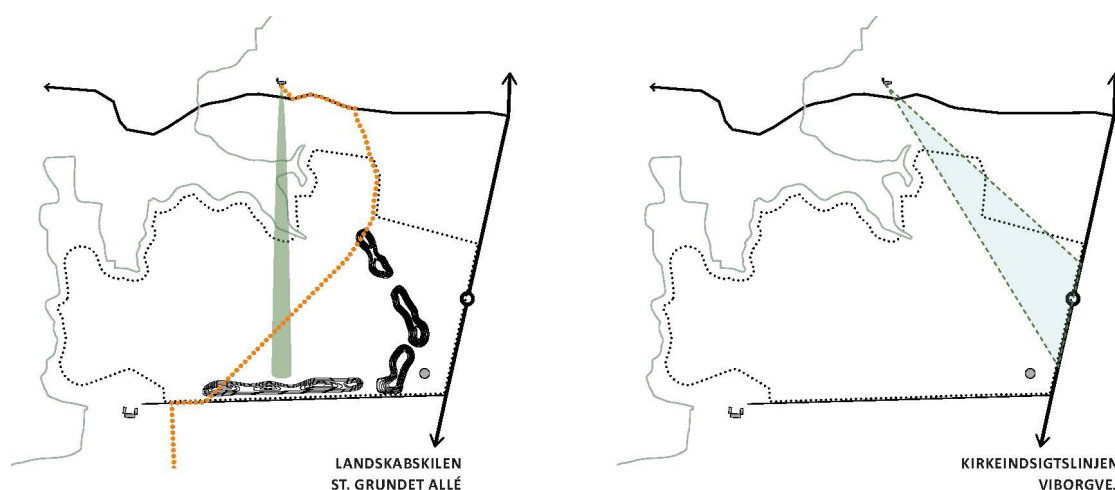
Indenfor rammen for værdifulde kulturmiljøer er der i helhedsplanen skabt interessante indkig til kirken.

Landskabskilen nord for St. Grundet Allé er særlig bemærkelsesværdig, idet man her har et vinkelret kig mod kirken. Dette kig friholdes som en landskabskile og bliver en visuel og fysisk forbindelse mellem allé og kirke. Landskabskilen friholdes for bebyggelse, og tilføres alene punktvis og løvfældende beplantning således indkig til kirken ikke hindres.

Kirkeindsigtslinjen

Langs Viborgvej er der skabt en bred indsigtslinje på 400 meter til Hornstrup Kirke. Indsigtslinjen starter ved vandtårnet og slutter nord for indkørslen til Gl. Smedevej. Her har man et langt kig mod kirken i nordvest.

Samlet set vurderes det, at der med de tre kirkehensynselementer: Kirkestien, Landskabskilen og Indsigtslinjen er taget hensyn til kirkens beliggenhed i landskabet og udsigten til og fra kirken. Af skitser, snit og visualiseringer fremgår det at den nye bebyggelse fremstår underordnet kirken, og at der både er kig henover den nye bebyggelse og imellem bebyggelsen, også i kommende etaper og lokalplaner.



Figur 6: Diagrammer viser princip og forløb for landskabskile og kirkeindsigtslinje.

Kumulative effekter

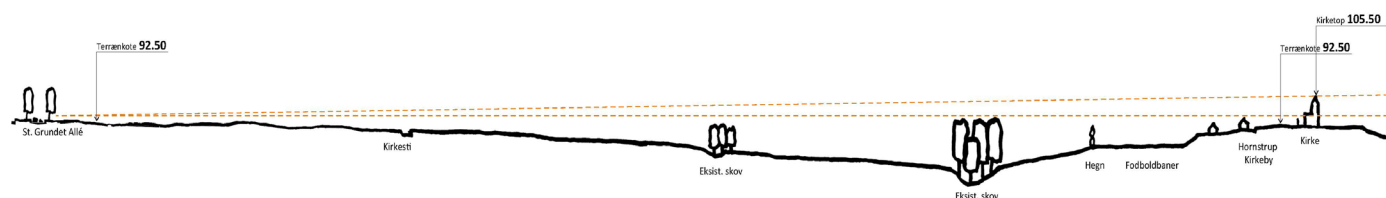
Der er ikke planer eller projekter, der i samspil med projektets miljøpåvirkninger vil betyde, at påvirkningerne forstærkes i forhold til kirkens fjernomgivelser.

Afbødende foranstaltninger

Helhedsplanen, der ligger til grund for lokalplanen, giver allerede forslag til afbødende foranstaltninger i forhold til påvirkningen af Kirkens Fjernomgivelser.

Lokalplanen indarbejder disse afbødende foranstaltninger:

- En kirkeindsigtskile mod Hornstrup Kirke, der friholdes for bebyggelse.
- En landskabskile mod Hornstrup Kirke, der friholdes for bebyggelse.
- Bevaring af kirkesti som kulturhistorisk landskabstræk.



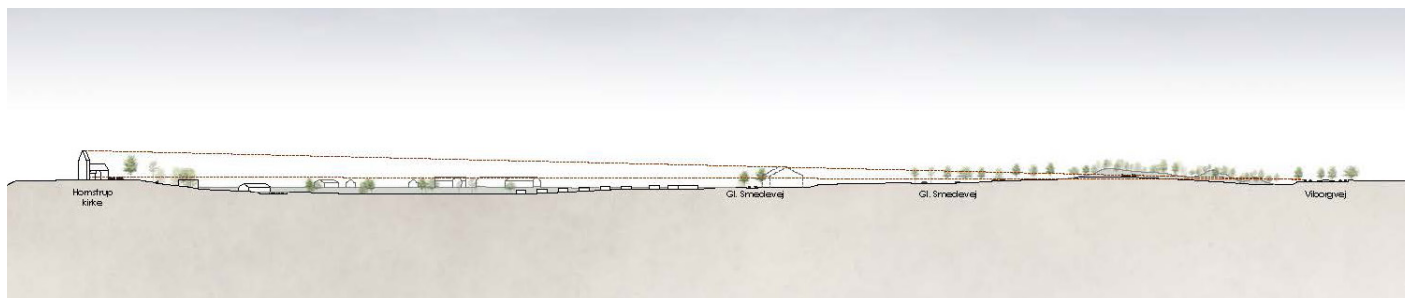
Figur 7: Længdesnit der viser at det nye boligområde ligger lavt i landskabet i forhold til kirken.



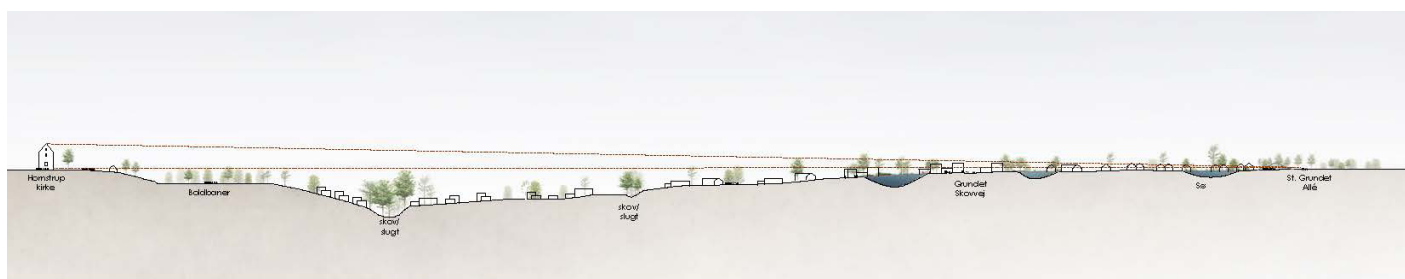
Figur 8: Skitsen viser et principsnit for landskabskilen, af skitsen fremgår det at kirken ligger højt i landskabet i forhold til kommende bebyggelse.



Figur 9: Skitsen viser et principsnit set fra indsigtslinjen, her ses kirken som markant i landskabet med den kommende bebyggelse i forgrunden.



Figur 10: Snittet viser princip for indsigtskilen (set fra Viborgvej), hvor den kommende bebyggelse placerer sig lavt i landskabet. Den store bygning. [Ravn Arkitektur, 2018]



Figur 11: Snit gennem landskabskilen fra St. Grundet Allé til Hornstrup Kirke. [Ravn Arkitektur, 2018]

- I den del af helhedsplanens område, som ligger inden for kirkens fjernomgivelser skal bebyggelse opføres med en maksimum højde på 8,5 meter. Dertil er boligklyngerne disponeret, så de er placeret i lavninger, således kirken kan ses hen over bebyggelsen.

Alternativer

Hvis lokalplanen ikke realiseres vil arealet forblive i landzone med landbrugsarealer som i dag. Ved 0-alternativet er der ingen ændringer i områdets funktion som kirkens fjernomgivelser.

Forslag til overvågning

I forbindelse med sagsbehandling af byggemodning og byggetilladelser til de enkelte bygninger i planområdet tilses det, at vilkårene i lokalplan nr. 1282 om områdets indretning, herunder kirkesti, kirkeindsigtsskile og landskabskile samt bygningshøjder overholdes.

AREALFORBRUG OG AFGRÆNSNING MELLEM BYEN OG DET ÅBNE LAND

Miljøstatus

Afgrænsning mellem byen og det åbne land og arealforbrug

Planområdet ligger i et område kaldet Grundet Skovby, som er området mellem Vejle og Hornstrup Kirkeby. I dag dyrkes området som landbrugsjord.

Planområdet kommer til at udgøre den nordligste del af Nørremarken. Planområdet ligger vest for Viborgvej, nord for erhvervsområdet ved Norgesvej. Mod vest afgrænses området af Store Grundet Sundhedsskov, der ligger på de østligste skrænter i Grejsdalen. Nord for planområdet ligger Hornstrup Kirkeby. Store Grundet Allé udgør den sydlige grænse af planområdet. Ved Viborgvej og Store Grundet Allé står et vandtårn. Vandtårnet er tegnet af arkitekt K. V. Jensen Gaard, tårnet er 32 meter højt og kan ses på lang afstand.

Området er i dag dyrket landbrugsjord. Landbrugsjorden adskilles af en markvej, der går diagonalt fra Store Grundet Allé til Gl. Smedevej til Hornstrup Kirkeby.

Området er allerede omfattet af kommuneplanramme 1.5.B.10, der udlægger området til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, og 1.5.R.4, der udlægger en mindre del af området til rekreative formål. Med tillæget justeres kommuneplanrammernes afgrænsning og der gives mulighed for etageboliger.

Terrænet i lokalplanområdet er kuperet i højderne kote 87-93. Terrænet har flere lavninger, hvor én er et beskyttet vandhul. Terrænet falder ned mod skovene.

Lokalplanområdet er ca. 96 ha og ligger i landzone. Når man kører langs Viborgvej er oplevelsen, at man kører ud af Vejle eller Hornstrup Kirkeby passerer markerne, hvorefter man kører ind i byen igen i Vejle eller Hornstrup Kirkeby. Området er dermed med til at understøtte afgrænsningen af, at man går fra by til land.

Miljømål

Afgrænsning mellem byen og det åbne land

Der skal skabes sammenhængende byområder med klare grænser mellem by og land, og nye arealudlæg skal udlægges i umiddelbar tilknytning til eksisterende byer og tages i brug indefra og udefter. [Vejle Kommune, 2021]

Arealforbrug

Ved udlæg af nye arealer til byudvikling skal der bl.a. redegøres for afvejningen imellem byvækstinteresser, jordbrugsinteresser, grundvandsinteresser og klimatilpasningsinteresser. [Vejle Kommune, 2021]

Miljøvurdering

Planområdet er placeret mellem Hornstrup Kirkeby og Vejle og vil betyde at der placeres bebyggelse på et areal, hvor der i dag er landbrugsjord. Dermed ændrer afgrænsningen mellem byen og det åbne land sig.

Lille og St. Grundet er gennem en årrække vækstet ud fra en helhedsplan udarbejdet i 2004 og helhedsplanen er i dag stort set udbygget. Samtidig er Grundet et populært område at bo i.

Der er stor efterspørgsel på nye boliger i området, og der er derfor lavet en helhedsplan for området, der belyser hvordan Grundet Skovby kan udvikles under hensyntagen til landskabet i området.

I fremtiden vil grænsen til det åbne land blive rykket. Oplevelsen vil blive påvirket, da man ikke længere oplever at køre ud af byen, men i stedet kører langs Viborgvej i bymæssig bebyggelse indtil man når Hornstrup Kirkeby.

Den kommende vold og støjfaskærmning langs Viborgvej begrønnes og udfromes landskabelig med bløde former. Dette vil skærme, så den nye bebyggelsen kun vil være meget lidt synlig fra Viborgvej. Det vurderes at med de landskabelige hensyn der tages i planlægningen er påvirkningen af afgrænsningen mellem byen og det åbne land acceptabel.

Størstedelen af området er allerede kommuneplanlagt til byudviklingsområde. Området udvikles som en landskabsby, hvor der en del grønne kiler og rekreative områder af hensyn til landskabet, kirkens fjenomgivelser og skoven mod vest. Derudover er der behov for arealer til afbødende foranstaltninger i forhold til eksisterende virksomheder i naboområder. Samlet set vurderes det, at der er en god balance mellem at udnytte arealressourcen og hensynet til landskabet i området.

Kumulative effekter

Der er ikke planer eller projekter, der i samspil med projektets miljøpåvirkninger vil betyde, at påvirkningerne forstærkes i forhold til afgrænsningen mellem land og by og arealforbrug.

Afbødende foranstaltninger

Helhedsplanen, der ligger til grund for lokalplanen, giver allerede forslag til afbødende foranstaltninger i forhold til den visuelle påvirkning af landskabet omkring lokalplanområdet og afgrænsningen mellem land og by.

Lokalplanen indarbejder disse afbødende foranstaltninger:

-
- Grønne kiler og rekreative områder, der skaber fysisk og visuel forbindelse mellem by, skov og landskab.
 - Landskabelig udformning af støjvold mod øst og syd.
 - En indsigtskile og landskabskile mod Hornstrup Kirke.

Alternativer

0-alternativet vil være, at der ikke byudvikles i området, og at jorden stadig vil henligge som landbrugsjord. Dermed vil oplevelsen af landskabet samt afgrænsningen mellem by og det åbne land stadig være den samme.

Forslag til overvågning

I forbindelse med sagsbehandling af byggemodning og byggetilladelser til de enkelte bygninger i planområdet tilses det, at vilkårene i lokalplan nr. 1282 om områdets indretning, herunder udformning af jordvolde og kiler overholdes.

PÅVIRKNINGER FRA EKSISTERENDE VIRKSOMHEDER (STØJ MM)

Miljøstatus

I forbindelse med helhedsplan og lokalplan er støjuddbredelsen fra en række virksomheder undersøgt nærmere, herunder Schur Emballage, Tulip, Salling Group og Arla.

Derudover er der også en produktionsvirksomhed i området (Tulipvej 10, 7120 Vejle). I forbindelse med udarbejdelsen af helhedsplanen har der været en dialog med virksomheden om udviklingsscenarier. Desuden er virksomhedens nuværende støjforhold og støjgrænser undersøgt nærmere. I forhold til yderligere udvidelse af virksomheden vil støjgrænserne for eksisterende boliger i det åbne land blive den begrænsende faktor. Det vurderes derfor at det nye boligområde ikke har betydning for produktionsvirksomhedens muligheder for at udvide. Den samlede kortlægning af støj viser, at Arla, vil påvirke området med støj over grænseværdierne se figur 12 [Niras, 2022]. Beregningerne viser også at støj fra Tulip berører området, men kun langs Viborgvej og ved areal udlagt til jordvold. Der er derfor ikke påvirkning i området udlagt til bolig eller anden støjfølsom anvendelse, og det er derfor uderlukkende støjbidraget fra Arla der er medtaget i miljørapporten.

Miljømål

Virksomhedsstøj

For virksomhedsstøj gælder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Grænseværdierne kan ses i tabel med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier i figur 13. Støjgrænserne i det nye boligområde (lokalplanområdet) vil svare til områdetype 5.

Miljøvurdering

Sydøst for planområdet ligger der en eksisterende virksomhed (Arla), som giver anledning til støjbidrag ind i lokalplanområdet. Virksomhedens væsentligste støjklender er kørsel med lastbil, personbiler (personale) og køletrailere, der enten kører på el drift eller på dieseldrift [Niras, 2022].

Der er i støjberegningen vurderet på to scenarier. Et scenarie med en 6 m høj støjvold mod syd/øst hvor støjen er målt i 1,5 m højde (svarende til én etage) og et scenarie, igen med en 6 m høj støjvold, hvor støjen er målt i 4 m højde (svarende til to etager).

Som det fremgår af støjuddbredelseskortene (figur 14 + 15), kan Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes, hvis der etableres en 6 m høj støjvold, og hvis lokalplanen indrettes, så der kun kan opføres boliger

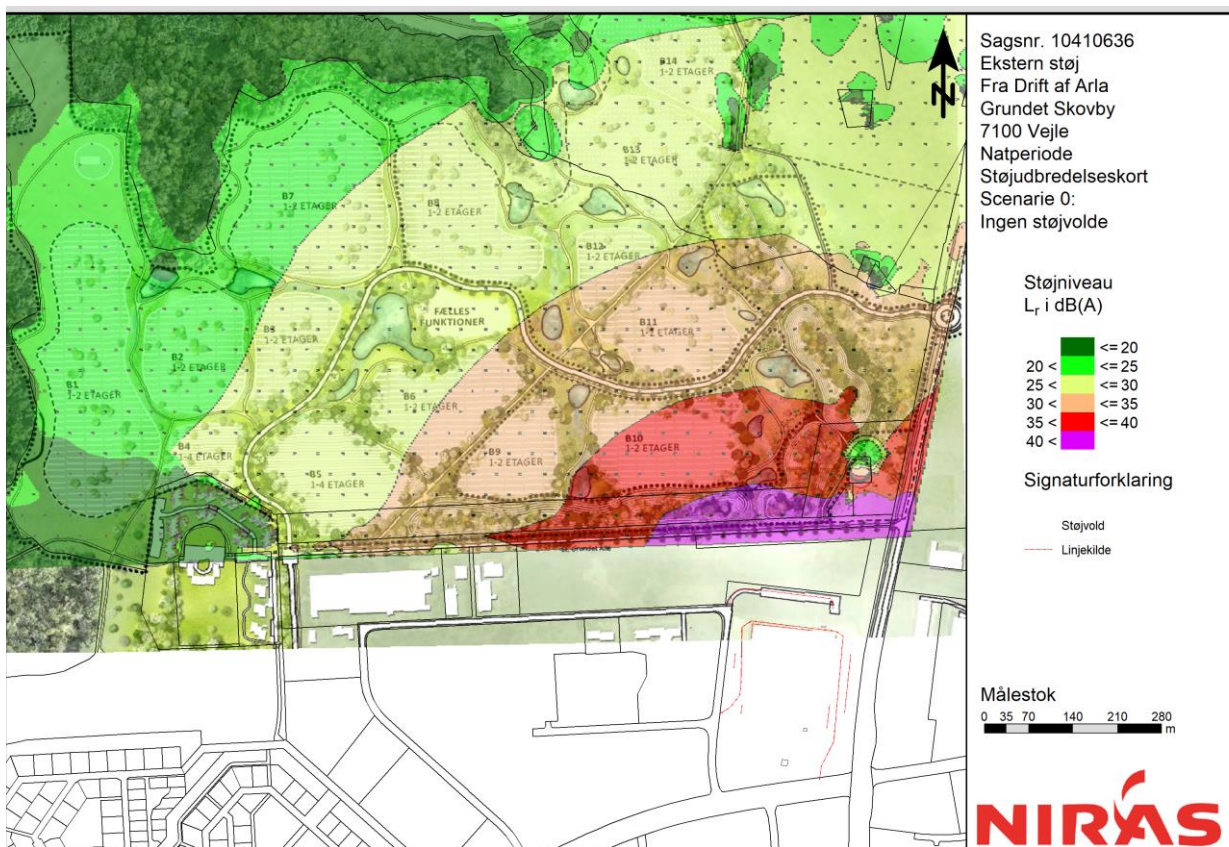
i én etage inden for området, der er markeret med rødt på støjscenarie 2 kortet. Etape 1 indeholder ikke boliger i dette område, og derfor er den afbødende foranstaltning ikke relevant i Lokalplan 1282, men først ved kommende etaper/lokalplaner, hvor den vil blive indarbejdet.

Kumulative effekter

Støjberegningerne viser at det er støj fra en enkelt virksomhed, der giver anledning til overskridelse af de vejledende grænseværdier i området. Det vurderes at støjbidrag fra andre virksomheder ikke bidrager til at støjpåvirkningen forstærkes væsentligt, og der er således ikke kumulative effekter fra støj i området.

Afbødende foranstaltninger

For at afbøde de miljømæssige konsekvenser fra virksomheden i området, er



Figur 12: Støj kort Arla, eksisterende forhold [Niras, 2022]

det nødvendigt med følgende afbødende foranstaltninger for at sikre, at de vejledende grænseværdier for støj overholdes i området:

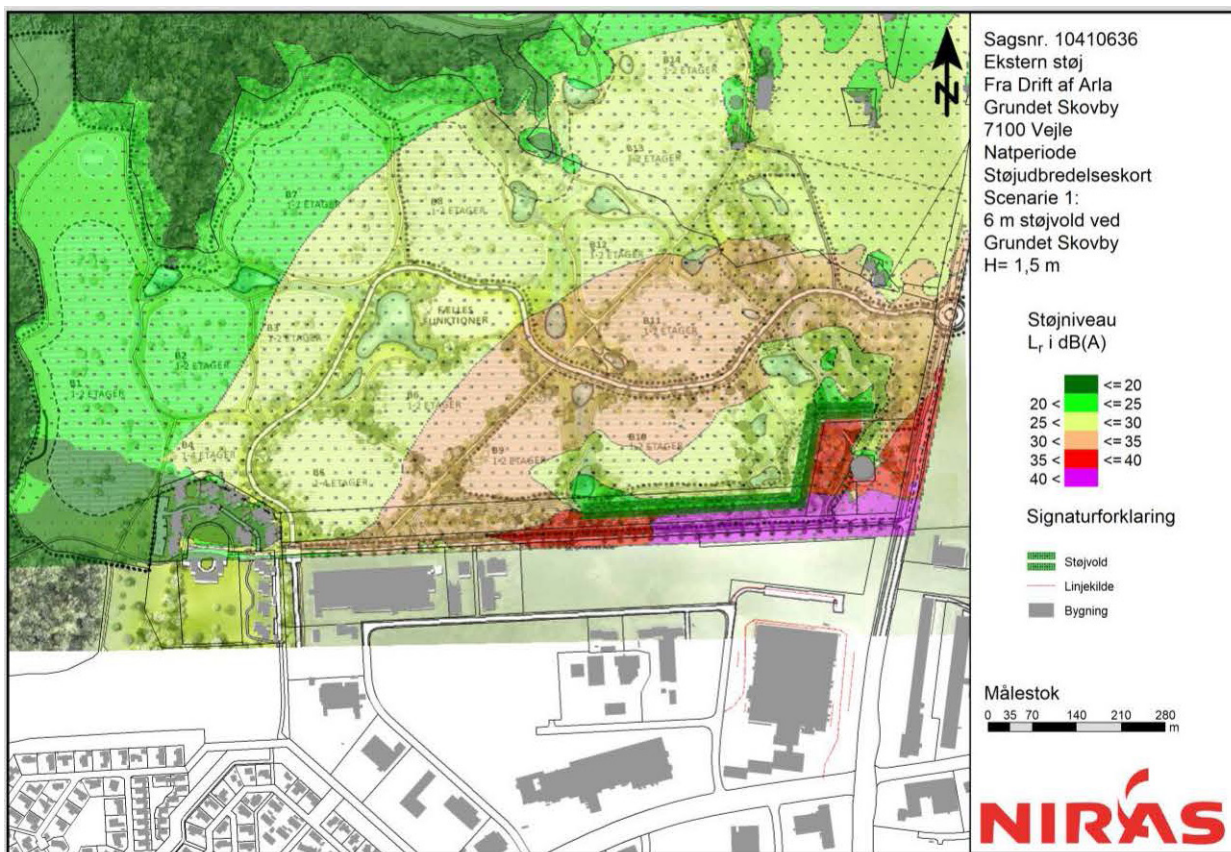
- Etablering af 6 m høj støjvold mod syd/øst som vist på figur 2
- Begrænsning af huse til maks étage inden for det røde område vist i figur 15.

Alternativer

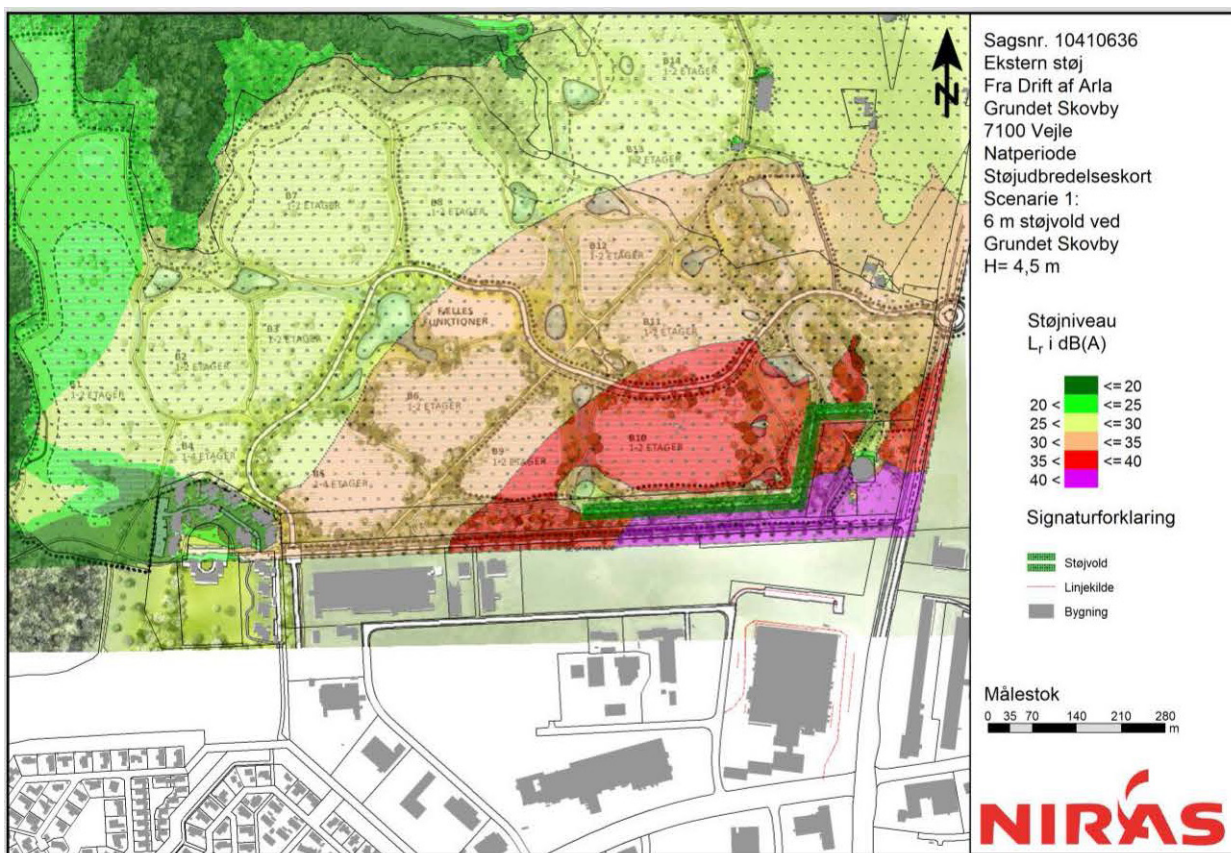
0-alternativet vil være, at der ikke byudvikles i området, og at jorden stadig vil henligge som landbrugsjord. Landbrugsjord er ikke støjfølsom anvendelse og der vil ikke skulle laves støjdæmpende foranstaltninger i form af 6 m støjvold.

	Mandag - fredag kl. 07-18, lørdag kl. 07-14	Mandag - fredag kl. 18-22, lørdag kl. 14-22, søn- og helligdag kl. 07-22.	Alle dage kl. 22-07
1. Erhvervs- og industriområder	70 dB	70 dB	70 dB
2. Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60 dB	60 dB	60 dB
3. Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55 dB	45 dB	40 dB
4. Etageboligområder	50 dB	45 dB	40 dB
5. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45 dB	40 dB	35 dB
6. Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder	40 dB	35 dB	35 dB

Figur 13: Tabellen viser - Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, ved virksomhedstøj. [Miljøstyrelsen, 1984]



Figur 14: Støjscenarie 1: 6 m høj støjvold og beregningspunkter i 1,5 m højde (én etage)



Figur 15: Støjscenarie 2: 6 m høj støjvold og beregningspunkter i 4,5 m højde (to etager). Beregningerne viser at boliger inden for det røde område skal begrænses til én etage, hvis de vejledende grænseværdier skal overholdes. Der udlægges ikke boliger inden for området i lokalplan 1282, men først i kommende etaper.

Forslag til overvågning

I forbindelse med sagsbehandling af byggemodning og byggetilladelser til de enkelte bygninger i planområdet tilses det, at vilkårene i lokalplan nr. 1282 om områdets indretning, herunder udformning af støjvolde, og placering af bebyggelse overholdes. Det bliver en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes.

UDLEDNING TIL VANDMILJØET OG VANDHÅNDTERING

Miljøstatus

Området er i dag dyrket landbrugsjord og terrænet i området er kuperet med højder mellem kote 87 og 93. Der er flere lavninger i området, hvoraf én er et beskyttet vandhul - generelt falder terrænet mod skoven. Området er for hovedparten omfattet af et opland. Et mindre område i det sydvestlige hjørne ligger på den anden side af vandskel.

I området er der i dag en række naturlige lavninger og bluespots. Det er beregnet at bluespots i området tilbageholder ca. 20.000 m³ vand i forbindelse med ekstremregn.

Området afledes til Grejs Å via Hornstrup Bæk. Hornstrup bæk er kendetegnet ved at være svagt vandførende, og dermed følsom overfor store kontinuerlige udledninger. Afstrømningen fra det samlede opland til Grejs Å har gentagende gange resulteret i oversvømmelser i Vejle by, hvorfor en forsinkelse af vand i oplandene er ønskværdigt.

Hornstrup Bæk har ved de seneste undersøgelser jf. vandområdeplanen, dårlig økologisk tilstand, med ukendt økologisk tilstand for makrofyter, dårlig økologisk tilstand for fisk og høj økologisk tilstand for smådyr.

Grejs Å har moderat økologisk tilstand med høj økologisk tilstand for makrofyter, samt høj økologisk tilstand for fisk og god økologisk tilstand for smådyr.



Figur 16: Eksisterende forhold, inden for lokalplanområdet er der flere områder med bluespot som samlet tilbageholder ca. 20.000 m³ vand i forbindelse med ekstremregn. Bluespots er vist med blå farve.

Målsætningen i forhold til smådyr er opfyldt for både Hornstrup Bæk og Grejs Å. Tilløb til Grejs Å er i 2019 målt til Faunaklasse 7 (statens basisanalyse), ligeledes er Hornstrup Bæk målt til faunaklasse 7.

[Land & Plan 2025] og [Envidan, 2022] samt [Miljøstyrelsen, 2021]

Miljømål

§ 3-områder

Naturbeskyttelseslovens § 3 betyder, at tilstanden af de beskyttede naturtyper - vandløb - ikke må ændres, herunder hverken ved direkte indgreb eller som afledt konsekvens af andre aktiviteter.

[Naturbeskyttelsesloven, 2019]

Udledning til vandmiljø, herunder Vandrammedirektivet

EU's vandrammedirektiv fastlægger rammerne for beskyttelsen af vandløb og søer, overgangsvande kystvande og grundvand i alle EU-lande. Direktivet fastsætter en række miljømål og opstiller overordnede rammer for den administrative struktur for planlægning og gennemførelse af tiltag og for overvågning af vandmiljøet. EU's vandrammedirektiv er udmøntet i den danske lovgivning i Lov om vandplanlægning. Alle vandløb skal som hovedregel opnå god kemisk tilstand og god økologisk tilstand.

Miljømålet for Hornstrup Bæk og den nedstrøms beliggende Grejs Å, er jf. den seneste vandområdeplan minimum god økologisk tilstand og god kemisk tilstand.

[Miljøstyrelsen, 2021]

Miljøvurdering

§ 3 områder: Beskyttet vandløb - herunder udledning til vandmiljø og Vandrammedirektivet

Overfladevand fra lokalplanområdet ledes til regnvandsbassiner integreret i lokalplanens grønne fælles friarealer. Herfra ledes vandet til en sidegren af Hornstrup Bæk og videre til Grejs Å. I udledningstilladelsen fastsættes, at afløbet fra hvert regnvandsbassin udformes så det svarer til den naturlige afstrømning til vandløbet.

Med etablering af forsinkelsesbassiner vurderes der ikke nogen væsentlig negativ ændret udvaskning eller sedimenttransport i planen. Ligeledes vurderes der ingen væsentlig effekt for fjernrecipienter, hverken Grejs Å eller Vejle Fjord.

En lille del af lokalplanområdet mod sydøst ligger på den anden side af et vandskel. Her er vandløbsspidsen meget sårbart overfor yderligere påvirkning, og derfor skal de 7 grunde her nedsive på egen grund og der etableres et mindre bassin til nedsivning af regnvandet.

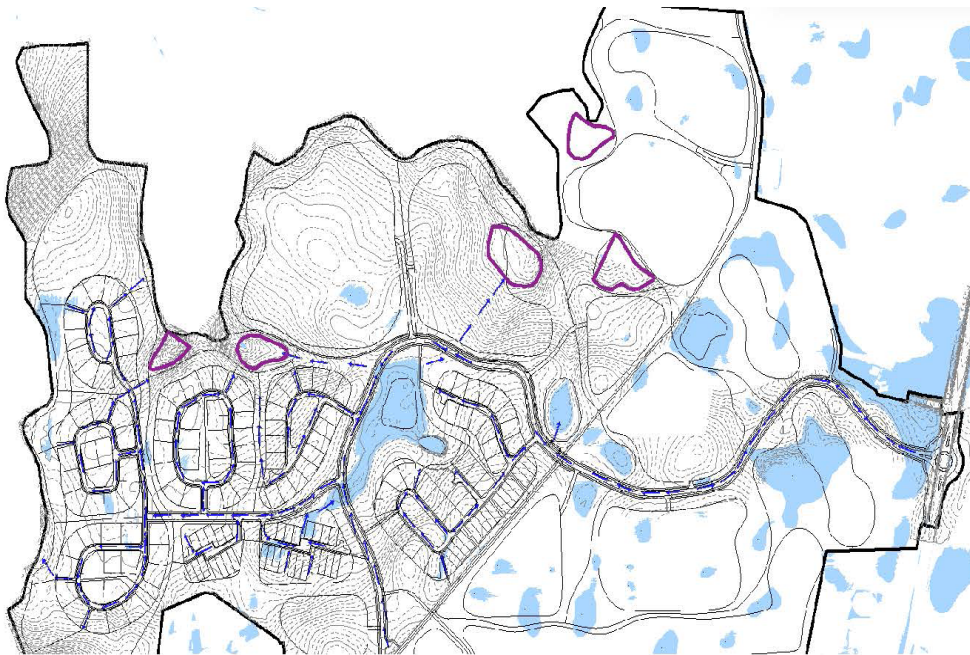
Samlet set vurderes det at med disponeringen af området vil befæstelsesgraden kunne overholdes, og hverdagsregnen håndteres i forsinkelsesbassiner, så de beskyttede vandløb ikke påvirkes væsentligt, og så både faunaklasse og målene i vandområdeplanen kan overholdes.

Ekstremregn

Lokalplanen sikrer, at de rekreative arealer indrettes, så større regnmængder over 5-års hændelser, forsinkes i regnvandslavninger og mindre forsinkelsesbassiner, og løber på overfladen via veje, stier og vandveje. I vandhåndteringsplanen er det kortlagt at området sammenlagt indeholder bluesport, som samlet tilbageholder 20.000 m³ vand i forbindelse med ekstremregn. For at fastholde samme volumen til tilbageholdelse i tilfælde af ekstremregn er de rekreative områder i lokalplanen indrettet med areal til regnvandslavninger, så der minimum fastholdes en status quo i forhold til afstrømning, og så der tages højde for styring ved en 100 års hændelse.

Når området er udbygget vil en del af de eksisterende vandveje ved ekstremregn blive fastholdt. Derudover anvendes vejene som skybrudsveje og vandet holdes på vejene af kantsten og rabatter, der har fald ud mod vejen. Vejenes dybdepunkter er placeret således vandet kan løbe ud på de eksisterende lavninger i fællesarealer. Der skal desuden etableres en rørforbindelse under støjvolden mod syd for at sikre en eksisterende strømningsvej. [Land & Plan, 2025].

Samlet set vurderes det, at vandet tilbageholdes og styres i tilfælde af ekstremregn, så der som minimum fastholdes en status quo i forhold til afstrømning. Dermed vurderes det, at udbygning af området ikke vil have væsentlig



Figur 17: Disponering af området. I figuren ses bebyggelsesplan, bluespots (lyseblå) og kommende regnvandsbassiner (lilla). Området er disponeret, så der er taget hensyn til vandveje og bluespots.

betydning for påvirkningen ved ekstremregn.

Kumulative effekter

Afstrømningen fra det samlede opland til Grejs Å har gentagende gange resulteret i oversvømmelser i Vejle by, hvorfor en forsinkelse af vand i oplandene er ønskværdigt. Området ved Grundet Skovby udgør kun en meget lille del af den samlede afstrømning til Grejs Å ved ekstremregn, og det har derfor ikke den store effekt kumulativt.

Lokalplanen indeholder foranstaltninger der sikrer, at vandet tilbageholdes og styres inden for planområdet i tilfælde af ekstremregn så der som minimum fastholdes en status quo i forhold til afstrømning. Dermed vurderes det, at udbygning af området ved Grundet Skovby ikke vil have væsentlig betydning for påvirkningen ved ekstremregn.

Afbødende foranstaltninger



Figur 18: Kortet viser de 7 grunde mod sydøst, hvor der skal etableres nedsivning på egen grund, samt tilhørende regnvandsbassin.

Helhedsplanen, der ligger til grund for lokalplanen, giver allerede forslag til afbødende foranstaltninger. Lokalplanen indarbejder disse afbødende foranstaltninger, derudover er der udarbejdet en vandhåndteringsplan, og afbødende foranstaltninger herfra er også indarbejdet i lokalplan:

- Disponering af området så strømningsveje friholdes for bebyggelse og disponering af bluespot volumener på fællesarealerne, så det samlede volumen minimum er status quo.
- Sikring af regnvandsbassiner og bassiner til overholdelse af befæstelsesgrad
- Anlæg af veje som skybrudsveje, hvor vandet styres. fx. ved ensidig hældning med kantsten.
- Nedsivning af regnvand på de 7 sydvestligste parceller.
- Etablering af rørforbindelse under støjvolden mod syd, for at sikre eksisterende strømningsvej.

Alternativer

Hvis lokalplanen ikke realiseres vil arealet forblive i landzone med landbrugsarealer som i dag. Da lokalplanen indeholder en række foranstaltninger der sikrer det §3 beskyttede vandløb, og sikrer bedre styring ved ekstremregn vurderes det at lokalplan og tillæg ikke påvirker væsentligt i forhold til 0-alternativet.

Forslag til overvågning

I forbindelse med meddelelse af udledningstilladelse til overfladevand, vil der blive vilkår om indretning af regnvandsbassiner til sikring af overholdelse af udledningskrav.

Kommunen skal årligt kontrollere vandløbstilstanden i vandløbene nedstrøms udløb fra regnvandsbassiner

USIKKERHED I MATERIALET

Indholdet i miljøvurderingen er efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 12, stk. 2, begrænset til de oplysninger, der med rimelighed kan forlanges med hensyn til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder.

Der er foretaget en kvalitativ vurdering af planens indvirkning på miljøet, da andet ikke har været muligt.

Støj i forhold til nærliggende virksomheder er beregnet. De enkelte usikkerheder i forhold til støjberegningerne fremgår af baggrundsrapportene med støjberegninger.

BILAGSLISTE

BILAG A Kilder

BILAG B Afgrænsning

BILAG A KILDER

[Miljøstyrelsen, 1984] Miljøstyrelsens vejledning nr. 5, 1984 - Ekstern støj fra virksomheder - <https://www2.mst.dk/Udgiv/publikationer/1984/87-503-5287-4/pdf/87-503-5287-4.pdf>

[Vejle Kommune, 2019] Helhedsplan for Kølholt, 2019 - https://www.vejle.dk/media/31981/20190930_godkendt_helhedsplan-skibet-koelholt-justeret.pdf

[Vejle Kommune, 2021] Vejle Kommune Kommuneplan 2021-2033

[Land & Plan 2025] Vandhåndteringsplan - Vandhåndteringsplan for Grundet Skovby, Vejle

[Envidan, 2022] Regnvandsdispositionsplan for Hornstrup-Kirkeby Envidan, 2022

[Miljøstyrelsen, 2021] Vandområdeplaner 2021-2027 - <https://mst.dk/erhverv/rent-miljoe-og-sikker-forsyning/vandmiljoe/vandomraadeplaner/overblik-vandomraadeplanerne-2021-2027>

[Niras, 2022] Grundet Skovby, Støjberegninger Arla, 13. april 2022

[Ravn Arkitektur, 2018] Indsigtslinjer til Hornstrup Kirke, Grundet Skovby, 21. februar 2018

[Naturbeskyttelsesloven, 2019] <https://www.retsinformation.dk/eli/ita/2019/240>

Bilag B: Afgrænsning

for miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 1282 og tillæg nr. 55

Fakta om planen/planerne

Planen/ planernes nr. og navn	Lokalplan nr.1282 Boligområde ved Grundet Skovby 1. etape og tillæg nr. 55 til Vejle Kommuneplan 2021-2033		
Formål, omfang og forventet indhold	Lokalplanen muliggør, at området anvendes til boligområde. Lokalplanen opdeles i flere delområder, som udlægges til åben-lav, kompaktparceller og tæt-lav i 1-2 etager. Inden for området forventes der at kunne opføres ca. 170 boliger. Desuden kan et delområde anvendes til fællesfunktioner som fx en daginstitution. Området er omfattet af kommuneplanramme 1.5.B.10, der udlægger området til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, og 1.5.R.4, der udlægger en mindre del af området til rekreative formål. Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, der justerer kommuneplanrammernes afgrænsning og giver mulighed for etageboliger.		
Screenet af	chhha		
Kan planen/planerne påvirke et Natura 2000-område og/eller Bilag IV-arter?	Ja	Nej x	
Er planen/planerne omfattet af bilag 1 eller 2 i miljøvurderingsloven?	Ja X	Nej	
Hvis ja, inden for hvilket område?	10b. Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.		

Læseforklaring til screeningen

Skema 1-4 er emner, som er vurderet relevante at screene i forhold til, om der skal udarbejdes en miljøvurdering for en plan. Skema 5 er spørgsmål fra miljøvurderingslovens bilag 2 og 3, der fungerer som en opsamling på skema 1-4. Skema 6 er en liste over berørte myndigheder, der kan være relevante at høre for en plan.

Vurderingerne af emner i skema 1-5 er:

Neutral / ikke relevant = Emnet er ikke at finde i planområdet eller i naboområderne. F.eks. hvis planområdet ligger 4 km fra kysten, er det ikke omfattet af kystnærhedszonen. Der er derfor ikke en bemærkning knyttet til emnet.

Ikke væsentlig = Emnet er at finde i planområdet eller i naboområderne. F.eks. hvis planområdet ligger 2 km fra kysten i den bynære del af kystnærhedszonen, men ikke kan ses fra kysten. Der er derfor en bemærkning knyttet til punktet.

Kan være væsentlig = Der skal udarbejdes en miljøvurdering for det pågældende emne.

Skema 1. Bymønstre og kulturmiljø

Påvirker planen/planerne bymønstret, bystrukturen, kulturmiljøet eller landskabet:

	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
Kulturhistoriske værdier (herunder arkæologisk arv og kulturmiljøer/værdifuldt kulturmiljø (kp21))		x		Museets arkæologiske forundersøgelse, som omfattede den vestlige/centrale del af lokalplanområdet, fandt sted i tidsrummet oktober 2020 til januar 2021 og dækkede et samlet areal på 394.442 kvadratmeter. Der fremkom et meget stort antal fortidsminder og derfor blev der udpeget i alt seks områder til egentlig arkæologisk udgravning, som samlet dækker 82.270 kvadratmeter. De arkæologiske fund kunne dateres til flere perioder, herunder førromersk jernalder til ældre romersk jernalder (ca. 500 f.Kr. – 200 e.Kr.) og middelalderen (ca. 1100-1500 e.Kr.). Fundene omfatter spor af bebyggelse, herunder hustomter og gruber med keramik fra de nævnte perioder. Fundene viser tydelig aktivitet fra jernalderen til middelalderen, med hovedvægten på ældre romersk jernalder og middelalder. De udpegede arealer vil kræve arkæologisk udgravning, i det omfang de berøres af anlægsarbejde. Hovedparten af lokalplanområdets nordlige og østlige del er endnu ikke forundersøgt. Museet har her ikke på forhånd kendskab til fortidsminder, men anbefaler, at der i god tid inden fremtidigt anlægsarbejde udføres en arkæologisk forundersøgelse. I den nordlige del af lokalplansområdet kender vi fra de ældste matrikelkort stedsnavnet "Sindholt". Dette kendes fra skriftlige kilder tilbage fra 1478, hvilket antyder en bebyggelse som en rydning i en skov eller ved en skov. Det kan derfor ikke udelukkes, at der kan findes en nedlagt middelalderbebyggelse her. Oplysningerne fra museet vedrørende arkæologiske arbejder og fund videregives til bygherre,

				der sørger for de nødvendige arkæologiske forundersøgelser og udgravninger, og dermed sikres eventuelle fortidsminder. Emnet medtages derfor ikke i miljøvurderingen.
Fredede og bevaringsværdige bygninger	X			
Kirkeomgivelser (kp21)			x	Området ligger inden for kirkens fjernomgivelser til Hornstrup Kirke. Kirkens fjernomgivelser er udlagt for at bevare sammenhæng mellem kirkeanlægget og det omgivende landskab. Der er lavet en helhedsplan, hvor der ved landskabskiler og kirkeindsigtslinjer er skabt gode betingelser for at kirken et markant vartegn for området og et pejlemærke i landskabet. Påvirkningen af kirkens fjernomgivelser skal belyses i miljørapporten.
Bevaringsværdigt landskab (kp21)	X			
Større sammenhængende landskaber (kp21)	X			
Byfortætning	x			
Nye arealer til byudvikling inddrages, herunder arealforbrug			x	Der skal redegøres for arealforbruget i miljørapporten.
Afgrænsning mellem byen og det åbne land			X	Lokalplanen er den første af flere etaper der danner rammerne for udvikling af den nye bydel Grundet Skovby. Dette belyses i miljørapporten
Arealreservationer (vej, ledninger o.l.)		x		Langs Viborgvej er der en eksisterende gasledning, det vurderes at gasledningen ligger, så den ikke påvirkes væsentligt af det kommende boligområde.
Regional påvirkning (detailhandel, turisme)	x			

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

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

	Neutral / ikke relevante	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
Områder med særlige drikkevandsinteresser	x			
Grundvandet (nitratfølsomme- og/eller sprøjtemiddelfølsomme indsatsområder)	x			
Vandindvindingsopland	x			
Udledning til vandmiljøet (søer og vandløb)			x	Dele af området er udpeget til oversvømmelses- og erosionsområde. Aflledning af vand (tag- og overfladevand) skal vurderes nøje og forsinkelse i området skal tages med. Dette belyses i miljørapporten
Støj og vibrationer fra virksomheder ud over vejledende grænseværdier			x	Syd og øst for området er der eksisterende erhvervsområder. Påvirkningen fra eksisterende erhvervsområder skal belyses i miljørapporten.
Lugt, støv eller anden luftforurening fra virksomheder	x			
Virksomhedsklassen	x			
Produktionsvirksomheder		X		I forbindelse med udarbejdelsen af helhedsplanen har der været en dialog med virksomheden om udviklingsscenarier. Desuden er virksomhedens nuværende støjforhold og støjgrænser undersøgt nærmere. I forhold til yderligere udvidelse af virksomheden vil støjgrænserne for eksisterende boliger i det åbne land blive den begrænsende faktor. Det vurderes derfor at det nye boligområde ikke har betydning for produktionsvirksomhedens muligheder for at udvide
Trafikbelastning (kapacitet)	x			I forbindelse med opstart af lokalplanen er flere trafikscenarier undersøgt, og løsningen er endt med en adgang for gående/cyklende gennem St. Grundet Allé, en adgang for busser gennem erhvervsområde mod øst og adgang for biler via Viborgvej. Med de valgte løsninger adskilles de forskellige trafikformer og bil- og buskørsel ledes uden om boligområdet ved Grundet, det vurderes derfor at trafikken ikke giver anledning til væsentlige miljøproblemer eller støjgener i området.

Støj og vibrationer fra trafik, herunder jernbaner, ud over vejledende grænseværdier	x			
Emissioner (partikler, luftarter), trafikos	x			
Støjkonsekvenszoner (kp21)	x			
Særligt værdifulde landbrugsområde (kp21)	x			
Råstofområder	x			
Forurenet jord på arealet	x			
Energiforbrug	x			
Nedbør, i forhold til klima	x			
Vandstigninger (hav, åer og søer), i forhold til oversvømmelse og erosion	x			
Belagte arealer	x			

Skema 3. Natur (flora, fauna)

Påvirker planen/planerne direkte eller indirekte beskyttede eller sårbare naturområder i henhold til naturbeskyttelsesloven, skovloven, museumsloven med flere, samt Vejle Kommuneplan 2021-2033 (kp21):

	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
Natura 2000-områder (habitat-, fuglebeskyttelses- og ramsarområder)	x			Natura 2000-områder påvirkes ikke af de aktiviteter, som ønskes gennemført i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen. Nærmeste Natura 2000-område er nr. 81, Øvre Grejs Ådal, som ligger ca. 1,5 km nord for lokalplanområdet. Nedenfor lokalplanområdet løber Grejs Å, men da lokalplanområdet ligger nedstrøms for Natura 2000-området kan der således ikke ske afstrømning til Natura 2000-området. Det vurderes derfor ikke at påvirke Natura 2000-området negativt.
Bilag IV-arter (habitatdirektivet)	x			<i>Bilag IV-arter, Habitatdirektivet</i> Indenfor lokalplanområdet er der ikke kendskab til nogen bilag IV-arter. Men indenfor en radius af 10 km kan der forekomme vandflagermus, dværgflagermus, trolldflagermus, pipistrelflagermus, sydflagermus, brunflagermus, damflagermus, frynseflagermus, langøret flagermus, skæv vindelsnegl, markfirben, odder, hasselmus, spidssnudet frø, gråsæl, spættet sæl og marsvin. Arealet som lokalplanen omhandler, er i dag et landbrugsareal i omdrift, hvor der er et mindre vandhul beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven. Med lokalplanen er der planlagt tæt, lav bebyggelse, hvor vandhullet bevarer, der

			laves spredte regnvandsbassiner og etableres grøn bræmme imellem bebyggelsen og skovbrynet. Med den nuværende drift af arealet er der ikke tale om et oplagt levested for de bilag IV-arter, som kan forekomme i området. Skæv vindelsnegl, markfirben og hasselmus forventes ikke at forekomme på arealet, da de er tilknyttet andre habitater. Skulle der være spidssnudet frø ved den beskyttede sø, bevares søen og der vil komme flere vandhuller og dermed potentielle levesteder for frøerne. Odder påvirkes ikke af lokalplanen, da de lever i tilknytning til vandløb og større søer, hvilket ikke forekommer indenfor det lokalplanlagte område. Gråsæl, spættet sæl og marsvin er tilknyttet havet og da lokalplanområdet ikke er i forbindelse med havet, vurderes det, at de ikke vil blive påvirket af projektet. I forhold til flagermus kan skovbrynet være levested og fourageringsområde. Med projektet bevares skovbrynet og i stedet for markdrift vil der langs skovbrynet være grønne arealer, som kan blive levested for insekter, der er fødekilde for flagermus. Projektet forventes derfor ikke at påvirke flagermus negativt.
§ 3 områder: Eng, hede, mose, overdrev, strandeng, sø og vandløb		x	Der er en §3 sø inden for området. Der bebygges ikke rundt om søen og der udlægges en buffer omkring den, der sikrer at søen ikke påvirkes væsentligt.
Beskyttede sten- og jorddiger	X		
Fortidsminder og -linjer		X	VejleMuseerne har udført en arkæologisk forundersøgelse for den vestlige/centrale del af lokalplanområdet (det blå areal på luftfoto herunder). Der fremkom et meget stort antal fortidsminder og derfor blev der udpeget i alt seks områder til egentlig arkæologisk udgravning, som samlet dækker 82.270 m². De arkæologiske fund kunne dateres til flere perioder, herunder førromersk jernalder til ældre romersk jernalder (ca. 500 f.Kr. – 200 e.Kr.) og middelalderen (ca. 1100-1500 e.Kr.).

			Fundene omfatter spor af bebyggelse, herunder hustomter og gruber med keramik fra de nævnte perioder. Fundene viser tydelig aktivitet fra jernalderen til middelalderen, med hovedvægten på ældre romersk jernalder og middelalder. De udpegede arealer vil kræve arkæologisk udgravning, i det omfang de berøres af anlægsarbejde. Hovedparten af lokalplanområdets nordlige og østlige del er endnu ikke forundersøgt. Museet har ikke på forhånd kendskab til fortidsminder inden for dette areal, men anbefaler, at der i god tid inden fremtidigt anlægsarbejde udføres en arkæologisk forundersøgelse. I den nordlige del af lokalplanområdet, kender vi fra ældste matrikelkort stednavnet "Sindholt". Dette kendes fra skriftlige kilder tilbage fra 1478, hvilket antyder en bebyggelse som en rydning i en skov eller ved en skov. Det kan derfor ikke udelukkes, at der kan findes en nedlagt middelalderbebyggelse her. Oplysningerne fra museet vedrørende arkæologiske arbejder og fund videregives til bygherre, der sørger for de nødvendige arkæologiske forundersøgelser og udgravninger, og dermed sikres eventuelle fortidsminder. Emnet medtages derfor ikke i miljøvurderingen.
Fredede områder	X		
Fredskov	X		
Strandbeskyttelseslinjen	X		
Sø-beskyttelseslinjer	X		
Å-beskyttelseslinjer	X		
Skovbyggelinjer		X	Der er skov mod vest og nord for området der giver skovbyggelinjer ind i området. Bebyggelsen udformes så der sikres en god afstand til skoven der friholdes for bebyggelse, det vurderes derfor at skovbyggelinjens formål at sikre skovens værdi som landskabselementer samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet og beskytte skovene mod blæst ikke påvirkes væsentligt.
Kirkebyggelinjer	X		
Kystnærhedszonen (kp21)	X		

Økologiske forbindelser (eksisterende natur inden for økologiske forbindelser) (kp21)	X			
Potentielle økologiske forbindelser (kp21)		x		Dele af området er udpeget til potentielle økologiske forbindelser. Området udlægges med grønne kiler og forbindelser og herved realiseres de økologiske forbindelser.
Særligt værdifulde naturområder (kp21)	X			
Områder med skovrejsning uønsket (kp21)	x			Skovrejsning uønsket inden for kirkens fjernomgivelser, der rejses ikke skov i området.
Skovrejsningsområder (kp21)	X			
Naturområder (kp21)	X			
Potentielle naturområder (kp21)	X			
Lavbundsarealer (kp21)	X			
Lavbundsarealer der kan genoprettes (kp21)	X			
Særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder (geologisk bevaringsværdi) (kp21)	X			
Vandrammedirektivet	X			

Skema 4. Befolkning og menneskers sikkerhed, sundhed og materielle goder

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

	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
Trafiksikkerhed		x		Området vejbetjenes via Viborgvej som primær adgangsvej. Derudover bliver der skabt en bus-forbindelse via erhvervsområdet mod syd. Der bliver adgang for gående og cyklende via Store Grundet Alle. Med de valgte løsninger vurderes det at trafiksikkerheden ikke påvirkes væsentligt.
Visuel påvirkning (udsigt og indblik)	x			Boligerne udlægges med en indbyrdes afstand, med store grønne kiler der mindsker den visuelle påvirkning, derudover ligger en stor del af bebyggelsen i naturlige lavninger.
Vindforhold (turbulens)	x			
Lys og refleksion	x			
Skygge	x			
Fritidsmuligheder, rekreation og grønne områder		x		Bebyggelsesplanen er udarbejdet således, at forholdene for fritid, rekreation og grønne områder forbedres/etableres.
Tilgængelighed		x		Området gøres tilgængeligt for offentligheden ved udførelse af boligområdet. Dertil gives mulighed for at skabe flere naturområder til gavn for dyrelivet.
Tryghed	x			
Ulykkesrisiko (planlægningszone for risikovirk-somhed (kp21))	x			

Skema 5. Planens/planernes karakteristika og indvirkning

Skemaet indeholder en række spørgsmål fra miljøvurderingslovens bilag 3, der anvendes til at vurdere planens/planernes væsentlighed. Bilag 4 fra loven 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
I hvilket omfang kan planen/planerne danne grundlag for projekter og andre aktiviteter med hensyn til beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser eller ved tildeling af midler?	X			
I hvilket omfang har planen/planerne indflydelse på andre planer, f.eks. kommuneplan og vandplaner?	X			
Har planen/planerne relevans for integrering af miljøhensyn, specielt med henblik på at fremme bæredygtig udvikling?	X			
Er der miljøproblemer med relevans for planen/planerne?			x	Her undersøges det visuelle inden for kirkens fjernomgivelser og virksomhedsstøj i miljørapporten.
Har planen/planerne relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning, der stammer fra en EU-retsakt (f.eks. planer og programmer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse)?	x			
Er der sandsynlige, varige, hyppige og reversible indvirkninger på miljøet?			x	Undersøges nærmere i miljørapporten
Er der kumulative miljøpåvirkninger?			x	Undersøges nærmere i miljørapport
Er der indvirkning på andre lande?	x			
Er der fare for menneskers sundhed eller miljøet, f.eks. pga. ulykker? Se skema 2 og 4.	x			
Er det et stort geografisk område eller en stor befolkningsgruppe der berøres?		x		Størstedelen af området er allerede udlagt til kommuneplanramme, og dermed udlagt til byudviklingsformål.
Er der særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv inden for området? Se skema 1 og 3.	X			
Overskrides miljøkvalitetsnormer eller -grænseværdier? 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	Sæt X	Bemærkninger
Bolig- og Planstyrelsen bpst@bpst.dk		
Naturstyrelsen nst@nst.dk		
Energistyrelsen ens@ens.dk		
Region Syddanmark kontakt@rsyd.dk		
Kystdirektoratet kdi@kyst.dk		
Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen info@tbst.dk		
Slots- og Kulturstyrelsen post@slks.dk		
Haderslev Stift kmhad@km.dk	x	
Ribe Stift kmrib@km.dk		
Vejdirektoratet hoeringer@vd.dk		
Miljøstyrelsen plantilsyn@mst.dk		
VejleMuseerne museerne@vejle.dk	x	
Naturstyrelsen Trekantsområdet, tre@nst.dk		
Berørte kommuner: Hedensted Kommune, mail@hedensted.dk Billund Kommune, plan@billund.dk Fredericia Kommune, kommunen@fredericia.dk Kolding Kommune, plan@kolding.dk Vejle Kommune, plan@vejle.dk Ikast-Brande Kommune, post@ikast-brande.dk		
Andre: EVIDA	X	
Erhvervsstyrelsen	x	
Vejle Kommune – Team Spildevand	x	

Konklusion

Vejle Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter gennemført en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang jævnfør lovens bilag 3, der kræver en miljøvurdering.

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer (arealanvendelse, arealinddragelse), vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet samt det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Planen er screenet i forhold til Miljøvurderingsloven og er vurderet at høre under Bilag 2, 10b. *Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.* Da der er tale om et samlet større område.

Afgrænsning af miljøvurderingen

Vejle Kommune påtænker at miljøvurdere inden for følgende punkter og anmoder relevante myndigheder om deres bemærkninger til vores screeningsafgørelse og emnerne, der berøres i miljørapporten:

- Kirkeomgivelser – Hornstrup Kirke
- Nye arealer til byudvikling inddrages, herunder arealforbrug og Afgrænsning mellem byen og det åbne land
- Påvirkninger fra eksisterende virksomheder (støj mm.) og produktionserhverv
- Udledning til vandmiljøet og vandhåndtering



VEJLE
KOMMUNE

Teknik & Miljø - Plan & Energi
Kirketorvet 22 - 7100 Vejle
Tlf.: 76 81 22 30
Mail: plan@vejle.dk

SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE

Miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 1282 og tillæg nr. 55
Grundet Skovby 1. etape

VEJLE KOMMUNE

Godkendt i byrådet
Offentliggjort

27.08.2025
01.09.2025

Forord

Hvad er en miljøvurdering?

I henhold til miljøvurderingsloven skal der foretages miljøvurdering af planer og programmer, som kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

På alle planer gennemføres en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver, at der gennemføres en miljøvurdering. Såfremt en plan falder ind under lovens bilag 1 eller 2, skal planen miljøvurderes.

En miljøvurdering omfatter en vurdering af planens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og natur-skabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Hvad er en sammenfattende redegørelse?

Ved den endelige vedtagelse af et planforslag, der er omfattet af kravet om miljøvurdering, skal myndigheden udarbejde en sammenfattende redegørelse.

Redegørelsen skal indeholde:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen,
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen.

Hvordan behandles en miljøvurdering?

En miljøvurdering behandles efter miljøvurderingsloven. Bl.a. skal borgerne kunne tage stilling til miljøvurderingen og komme med indsigelser og ændringsforslag. Efter indsigelsesfristens udløb skal byrådet tage endelig stilling til miljøvurderingen, herunder eventuelle indsigelser og ændringsforslag fra borgere og myndigheder, ved at der udarbejdes en sammenfattende redegørelse. Indsigelserne kan medføre ændringer i planforslaget. Når planen med den sammenfattende redegørelse er endeligt vedtaget, offentliggøres dette på kommunens hjemmeside.

LOV OM MILJØVURDERING

Ved den endelige vedtagelse af et planforslag, der er omfattet af kravet om miljøvurdering, skal myndigheden udarbejde en sammenfattende redegørelse.

Redegørelsen skal indeholde:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen,
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen.

Forslag til lokalplan nr. 1282 og tillæg nr. 55 Boligområde ved Grundet Skovby 1. etape er miljøvurderet i forhold til:

- Kirkeomgivelser – Hornstrup Kirke
- Arealforbrug og afgrænsning mellem byen og det åbne land
- Påvirkninger fra eksisterende virksomheder (støj mm.)
- Udlødning til vandmiljøet og vandhåndtering

INTEGRERING AF MILJØHENSYN

I udarbejdelse af lokalplanen er der taget hensyn til miljøet. Der er indarbejdet en række afbødende foranstaltninger, der sikrer miljøhensyn, herunder:

KIRKEOMGIVELSER - HORNSTRUP KIRKE

Lokalplanområdet ligger indenfor en udpegning af kirkens fjernomgivelser for Hornstrup Kirke. Kirkens fjernomgivelser skal sikre, at kirken fortsat opleves som et markant element i landskabet. Indenfor de udpegede fjernomgivelser skal der tages hensyn til samspillet med det nære bebyggelsesmiljø samt udsigten til og fra kirken.

Helhedsplanen, der ligger til grund for lokalplanen, giver allerede forslag til afbødende foranstaltninger. Lokalplanen indarbejder disse afbødende foranstaltninger:

- En kirkeindsigtsskile mod Hornstrup Kirke, der friholdes for bebyggelse.
- En landskabsskile mod Hornstrup Kirke, der friholdes for bebyggelse.
- Bevaring af kirkesti som kulturhistorisk landskabstræk.

-
- I den del af helhedsplanens område, som ligger inden for kirkens fjernomgivelser skal bebyggelse opføres med en maksimum højde på 8,5 meter. Dertil er boligklyngerne disponeret, så de er placeret i lavninger, således kirken kan ses hen over bebyggelsen. Dette indarbejdes i kommende etaper og lokalplaner.

Samlet set vurderes det, at der med de tre kirkehensynselementer: Kirkestien, Landskabskilen og Indsigtslinjen er taget hensyn til kirkens beliggenhed i landskabet og udsigten til og fra kirken. Af skitser, snit og visualiseringer fremgår det at den nye bebyggelse fremstår underordnet kirken, og at der både er kig henover den nye bebyggelse og imellem bebyggelsen, også i kommende etaper og lokalplaner.

AREALFORBRUG OG AFGRÆNSNING MELLEM BYEN OG DET ÅBNE LAND

Planområdet ligger i et området kaldet Grundet Skovby, som er området mellem Vejle og Hornstrup Kirkeby. I dag dyrkes området som landbrugsjord. Når man kører langs Viborgvej er oplevelsen, at man kører ud af Vejle eller Hornstrup Kirkeby passerer markerne, hvorefter man kører ind i byen igen i Vejle eller Hornstrup Kirkeby. Området er dermed med til at understøtte afgrænsningen af, at man går fra by til land.

Helhedsplanen, der ligger til grund for lokalplanen, giver allerede forslag til afbødende foranstaltninger i forhold til den visuelle påvirkning af landskabet omkring lokalplanområdet og afgrænsningen mellem land og by.

Lokalplanen indarbejder disse afbødende foranstaltninger:

- Grønne kiler og rekreative områder, der skaber fysisk og visuel forbindelse mellem by, skov og landskab.
- Landskabelig udformning af støjvold mod øst og syd.
- En indsigtskile og landskabskile mod Hornstrup Kirke.

I fremtiden vil grænsen til det åbne land blive rykket. Oplevelsen vil blive påvirket, da man ikke længere oplever at køre ud af byen, men i stedet kører langs Viborgvej i bymæssig bebyggelse indtil man når Hornstrup Kirkeby.

Den kommende vold og støjafskærmning langs Viborgvej begrønnes og udformes landskabelig med bløde former. Dette vil skærme, så den nye bebyggelsen kun vil være meget lidt synlig fra Viborgvej. Det vurderes at med de landskabelige hensyn der tages i planlægningen er påvirkningen af afgrænsningen mellem byen og det åbne land acceptabel.

PÅVIRKNINGER FRA EKSISTERENDE VIRKSOMHEDER (STØJ MM.)

Sydpøst for planområdet ligger der en eksisterende virksomhed (Arla), som giver anledning til støjbidrag ind i lokalplanområdet.

For at afbøde de miljømæssige konsekvenser fra virksomheden i området, er det nødvendigt med følgende afbødende foranstaltninger for at sikre, at de

vejledende grænseværdier for støj overholdes i området, disse er indarbejdet i lokalplanen, og vil også blive indarbejdet i kommende etaper og lokalplaner:

- Etablering af 6 m høj støjvold mod syd/øst som vist på figur 2
- Begrænsning af huse til maks én etage inden for et afgrænset område. Området er markeret i lokalplanen.

Med de afbødende foranstaltninger vurderes det, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes.

UDLEDNING TIL VANDMILJØET OG VANDHÅNDTERING

Området er i dag dyrket landbrugsjord og terrænet i området er kuperet med højder mellem kote 87 og 93. Der er flere lavninger i området, hvoraf én er et beskyttet vandhul. Generelt falder terrænet mod skoven. Området er for hovedparten omfattet af et vandopland. Et mindre område i det sydvestlige hjørne ligger på den anden side af et vandskel.

I området er der i dag en række naturlige lavninger og bluesports. Det er beregnet at bluespots i området tilbageholder ca. 20.000 m³ vand i forbindelse med ekstremregn.

Området afledes til Grejs Å via Hornstrup Bæk. Hornstrup Bæk er kendetegnet ved at være svagt vandførende, og dermed følsom overfor store kontinuerlige udledninger. Afstrømningen fra det samlede opland til Grejs Å har gentagende gange resulteret i oversvømmelser i Vejle By, hvorfor en forsinkelse af vand i oplandene er ønskværdigt.

Helhedsplanen, der ligger til grund for lokalplanen, giver allerede forslag til afbødende foranstaltninger. Lokalplanen indarbejder disse afbødende foranstaltninger. Derudover er der udarbejdet en vandhåndteringsplan, og afbødende foranstaltninger herfra er også indarbejdet i lokalplan:

- Disponering af området så strømningsveje friholdes for bebyggelse og disponering af bluespot volumener på fællesarealerne, så det samlede volumen minimum er status quo.
- Sikring af regnvandsbassiner og bassiner til overholdelse af befæstelsesgrad
- Anlæg af veje som skybrudsveje.
- Nedsivning af regnvand på de 7 sydvestligste parceller.
- Etablering af rørforbindelse under støjvolden mod syd, for at sikre eksisterende strømningsvej.

Med ovenstående foranstaltninger sikres det, at vandet tilbageholdes og styres inden for planområdet i tilfælde af ekstremregn, så der som minimum fastholdes en status quo i forhold til afstrømning. Dermed vurderes det, at udbygning af området ved Grundet Skovby ikke vil have væsentlig betydning for påvirkningen ved hverdagsregn eller ekstremregn.

MILJØRAPPORTENS OG OFFENTLIGHEDENS INDFLYDELSE

Miljørapporten har belyst og vurderet de mulige miljøpåvirkninger, som lokalplan 1282 og tillæg nr. 55 kan medføre. Det fremgår af miljørapporten, at med etablering af en række afbødende foranstaltninger kan diverse miljøkrav overholdes, og at der ikke vil være væsentlig miljøpåvirkning i øvrigt.

Miljørapporten har således fungeret som et oplysningsgrundlag for udarbejdelsen, vedtagelsen og fremlæggelsen af planforslagene.

Der har været en 8 ugers høring fra den 28.4.2025 til den 23.6.2025. I høringsfasen er der indkommet 9 høringssvar, der er resumeret og kommenteret i et separat dokument vedlagt den endelige vedtagelse af planforslagene.

Indsigelserne er fra borgere, naboer, virksomheder i området, skovejer, ældrerådet og Danmarks Naturfredningsforening.

De indkomne indsigelser har givet anledning til ændringer i forhold til lokalplan 1282, tillæg 55 og tilhørende miljøvurdering. Ændringerne vedrører præcisering af bestemmelser omkring terrænregulering, plantevalg. Desuden fastsættes en række sokkelkoter på grunde for at sikre at Vejle Spildevand A/S kan aflede fra grundene.

ALTERNATIVER

Der er ikke andre relevante alternativer til byudvikling ved Grundet Skovby. Vejle vækster med nye indbyggere hvert år, og der er derfor behov for nye arealer til byudvikling med boliger tæt på Vejle By. Grundet Skovby har derfor gennem en årrække været udlagt til boligområdet i kommuneplanen.

Grundet Skovby er attraktivt beliggende i den nordlige del af Nørremarken, med god adgang til det overordnede vejnet i form af Viborgvej. Der er skoler i området, og gode handlemuligheder i bydelscentret Nørremarken. Der er ikke andre relevante alternativer til byudvikling i samme område og med samme kvaliteter. I miljørapporten er der derfor udelukkende vurderet på 0-alternativet.

Lokalplanen og tillægget vurderes generelt ikke at skabe en forringelse af miljøet med de afbødende foranstaltninger, der er indarbejdet i planerne, og er derfor vedtaget endeligt.

OVERVÅGNING

I forbindelse med sagsbehandling af byggemodning og byggetilladelser til de enkelte bygninger i planområdet tilses det:

at vilkårene i lokalplan nr. 1282 om områdets indretning, herunder kirkesti, kirkeindsigtskile og landskabskile samt bygningshøjder overholdes.

at vilkårene i lokalplan nr. 1282 om områdets indretning, herunder udformning af støjvolde og kiler samt placering af bebyggelse overholdes. Det bliver en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse at Miljøstyrelsens vejle-

dende grænseværdier overholdes.

I forbindelse med meddelelse af udledningstilladelse til overfladevand, vil der blive vilkår om indretning af regnvandsbassiner til sikring af overholdelse af udledningskrav.

Kommunen skal årligt kontrollere vandløbstilstanden i vandløbene nedstrøms udløb fra regnvandsbassiner



VEJLE
KOMMUNE

Teknik & Miljø - Plan & Energi
Kirketorvet 22 - 7100 Vejle
Tlf.: 76 81 22 30
Mail: plan@vejle.dk