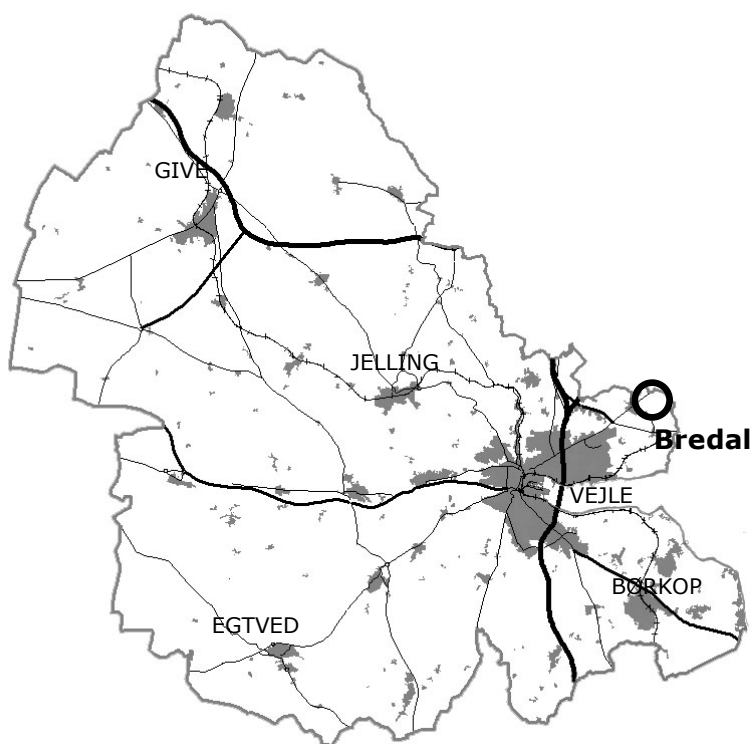


F O R S L A G T I L L O K A L P L A N N R . 1 4 2 2

Teknisk anlæg ved Horsensvej, Bredal

V E J L E K O M M U N E



Forslag godkendt i byrådet
Offentligt fremlagt
Indsigelsesfrist

26.08.2026
31.08.2026
26.10.2026

INDHOLDSFORTEGNELSE

5 REDEGØRELSE

5 BAGGRUND OG FORMÅL

5 BONUSLOKALPLAN

5 EKSISTERENDE FORHOLD

6 LOKALPLANENS INDHOLD

6 Anvendelse

6 Udstykning og bebyggelsens omfang og udseende

7 Vej-, sti- og parkeringsforhold

8 Ubebyggede arealer

9 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

9 Natura 2000-område og bilag IV-arter

10 Naturbeskyttelsesloven

10 Museumsloven

11 Landbrugsloven og jordbrugsmæssige arealinteresser

12 Kommuneplan 2025-2037

13 Servitutter

13 Arkitekturpolitik

14 Bæredygtighed

14 Oversvømmelse

15 Forsyning

16 Miljøforhold

17 MILJØSCREENINGSAFGØRELSE AF LOKALPLANFORSLAGET

19 BESTEMMELSER

19 § 1 Formål

19 § 2 Område og zonestatus

20 § 3 Anvendelse

20 § 4 Udstykning

20 § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

21 § 6 Bebyggelsens omfang og placering

21 § 7 Bebyggelsens udseende

22 § 8 Ubebyggede arealer

24 § 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse

24 § 10 Tilladelse fra andre myndigheder

24 § 11 Lokalplanens retsvirkninger

KORTBILAG

1. Matrikler
2. Eksisterende forhold
3. Fremtidige forhold
4. Illustrationsplan

BILAG

- A. Visualisering af det tekniske anlæg
- B. Planteliste til beplantningsbælte

Illustrationer er udarbejdet af Energinet, Sweco og methp

LOKALPLAN NR. 1422

Teknisk anlæg ved Horsensvej, Bredal



Signaturforklaring:

- Lokalplanens afgrænsning
- ▬ Matrikelskel (kortet kan ikke bruges til opmåling)
- 8 Husnummer

Oversigtskort med lokalplanens afgrænsning

FORORD

Byrådet har besluttet, at der skal udarbejdes en lokalplan.

Det er planloven, der bestemmer, hvornår der skal udarbejdes en lokalplan. Ændringer i området hvor lokalplanen gælder, skal overholde lokalplanen.

Lokalplaner er en "lokal lov" og kan regulere:

- Anvendelse af arealer og bygninger
- Vej- og stiforhold
- Bebyggelsens placering og omfang
- Landskabsforhold og beplantninger
- Afskærmning mod støj
- Oprettelse af grundejerforeninger
- Bevaring af bebyggelse og nedrivning
- Friholdelse for bebyggelse
- Krav om lavenergibebyggelse
- Ændring i terræn
- Plantevalg
- Arkitektur

Lokalplanen består af en redegørelse, bestemmelser og kortbilag. Redegørelsen beskriver området, som det er og byrådets ønsker for udviklingen i området. Bestemmelserne fastlægger i detaljer hvad der gælder i området, og er juridisk bindende. Kortbilagene understøtter både redegørelse og bestemmelser.

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må ejendommene ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder således efter § 17 i lov om planlægning et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at komme med indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, hvis der ikke samtidig kræves en ændring af kommuneplanen, og hvis udnyttelsen ikke er lokalplanpligtig, og der ikke er nedlagt veto mod lokalplanforslaget af andre myndigheder.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslagets offentliggørelse, og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, dog højst 1 år efter forslagets offentliggørelse.

REDEGØRELSE

BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for lokalplanen er, et ønske om at bygge to tekniske anlæg side om side. Det ene er en transformerstation for det statslige selskab Energinet, som driver transmissionsnettet i Danmark. Det andet er et højspændingsanlæg for elforsyningselskabet Konstant Net A/S, der skal levere strøm til Vejle N og Ø samt Hedensted Kommune. Anlæggene vil fremstå som et samlet anlæg.

Det er lokalplanens formål at sikre, at anlæggene placeres bedst muligt i henhold til det overordnede ledningssystem og bliver mindst muligt synligt for naboer og forbipasserende.

Det tekniske anlæg er nødvendig for forsyningssikkerheden og understøttelsen af vedvarende energiprojekter (VE projekter).

BONUSLOKALPLAN

Lokalplanen er en bonuslokalplan, der erstatter de landzonetilladelser, der ellers er nødvendige for udstykning, byggeri, terrænregulering, etablering af jordvolde og regnvandsbassin.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet er 10,6 ha og ligger nordvest for Bredal, øst for Horsensvej og nord for Engum Møllevvej og grænser op til Hedensted Kommune. Afgrænsningen er vist på kortbilag 1.

Området henligger som landbrugsareal i form af dyrket mark og en mindre del mod nord er beplantet.

Øst for lokalplanområdet ligger en mindre skov ved Engum Kær. Skoven er privatejet med flere ejere og har ikke umiddelbart offentlig adgang. Lidt nord for lokalplanens afgrænsning ligger et øst-vestgående levende hegn, der deler markerne. Mod syd og vest er området mere åbent.

Terrænet hvor anlæggene og beplantningsbælter skal placeres skråner fra kote 81,5 i sydøst ned til kote 77,5 mod nordvest.

Placeringen er valgt ud fra et behov for at ligge så tæt på et nyt forsyningskabel som muligt, samt den bedst mulige indpasning i landskabet.

Nærmeste boliger er Engum Møllevvej 86 og 92, Horsensvej 676 og 708 i Vejle Kommune og Hovedvejen 6, 8 og 10 i Hedensted Kommune. Den nærmeste bolig ligger ca. 150 meter fra det teknisk anlæg.

Området ligger i landzone.

Eksisterende forhold kan ses på kortbilag 2.

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for at anvende området til tekniske anlæg i form af energiforsyning, med tilhørende installationer, byggeri og anlæg der er nødvendige for driften.

Der etableres en vej frem til anlægget, der skal benyttes til service af de tekniske anlæg og regnvandsbassin.

Det tekniske anlæg skal være omkranset af beplantning.

Lokalplanområdet opdeles i delområderne A og B. I delområde A placeres det tekniske anlæg og adgangsvejen. I delområde B placeres beplantning, regnvandsbassin og adgang til regnvandsbassin.

Udstykning og bebyggelsens omfang og udseende

Arealet kan udstykkes i overensstemmelse med lokalplanens afgrænsning. De to anlæg kan ligeledes udstykkes hver for sig.

Der etableres tekniske anlæg til Energinet og KONSTANT Net A/S. Anlægget består af transformere, master med to højder og to manøvrebygninger. Bygningerne opføres i en etage og ligner et almindeligt parcelhus. De højeste master er lynafledere på op til 25 meter. De lave master har en højde på op til 12,5 meter. Det tekniske anlæg består af to separate transformerstationer, men vil fremstå som et samlet anlæg. Ledninger føres under jorden. Der kommer ikke luftledninger til lokalplanområdet.

Anlægget skal omkranses af et beplantningsbælte, der med tiden vil skjule det tekniske anlæg og bebyggelsen. Det øverste af lynafleder masterne vil ikke blive skjult af beplantning. Beplantningsbæltet er beskrevet nærmere i afsnittet ubebyggede arealer.

Af hensyn til personsikkerhed, tyveri og hærværk kan der opføres et trådhegn



Figur 1: Visualisering af det tekniske anlæg med beplantningsbæltet efter 10 år. I baggrunden ses skoven ved Engum Kær og længere i baggrunden ses Hedensted. Visualiseringen viser også servicevejens placering. Samtlige visualiseringer er samlet i bilag bagerst i lokalplanen.

omkring hvert anlæg med en højde på op til 2,4 meter. Adgangsvej, beplantingsbælte og regnvandsbassin ligger uden for trådhegnet.

Nord for det tekniske anlæg og beplantningsbæltet skal der etableres et regnvandsbassin. Bassinet skal kunne håndtere regn- og overfladevand fra det tekniske anlæg.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der udført visualiseringer af projektet. Tre visualiseringer er vist på side 6 og 7, resten er vedlagt som bilag A.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Lokalplanområdet får vejadgang for service og vedligehold fra Engum Møllevej syd for området. Vejen vil kun blive brugt til serviceeftersyn af de to transformestationer og regnvandsbassinet få gange om året.



Figur 2: Visualisering af det tekniske anlæg med beplantningsbæltet ved etablering. I baggrunden ses skoven ved Engum Kær og længere i baggrunden til venstre ses ejendommen Horsensvej 708, der ligger ca. 150 meter fra det tekniske anlæg. Visualiseringen ses fra Engum Møllevej.



Figur 3: Visualisering af det tekniske anlæg med beplantningsbæltet efter 10 år. I baggrunden ses skoven ved Engum Kær og længere i baggrunden til venstre ses ejendommen Horsensvej 708, der ligger ca. 150 meter fra det tekniske anlæg. Visualiseringen ses fra Engum Møllevej.

Ubebyggede arealer

Før det tekniske anlæg etableres, skal terrænet reguleres, således der dannes et plateau til Energinets anlæg i kote 80 og et plateau til Konstant Nets anlæg i kote 78,5. Terrænreguleringen sker primært ved afgravning.

De ubebyggede arealer omkring det tekniske anlæg kan reguleres, med overskudsjord fra lokalplanområdet med henblik på at afskærme det tekniske anlæg og give variation i beplantningen. Terrænet på disse arealer kan reguleres ved etablering af jordvolde med en organisk udformning, ved at variere bredden og højden på jordvoldene. Toppene af jordvoldene kan etableres med en maksimumshøjde med 1,5 meter over eksisterende terræn. Nordøst for det tekniske anlæg kan der laves en bakke med en højde på maksimum 3 meter. Placeringen er vist på kortbilag 4. Jordvolde og bakke skal etableres med organiske former og variation, således de fremstår mere naturlige og mindre tekniske. Terrænregulering skal holde en afstand på minimum 1 meter til lokalplanens afgrænsning.

I de ubebyggede arealer kan der etableres foranstaltninger til regnvands-håndtering. I lokalplanområdets nordøstlige ende etableres et regnvandsbassin som vist på kortbilag 3. Bassinet skal have en naturlig udformning med svungne former og med variation i hældninger på skråningerne. Bassinet må ikke fremstå som et firkantet bassin.

Alt ubefæstet areal uden for beplantningsbæltet i delområde B skal henligge som engræs der ikke kræver pasning.

Belysning til brug for drift af anlægget skal målrettes, så det ikke oplyser unødvendigt areal og derved kan være til gene for naboer eller naturen.

Beplantning

Det tekniske anlæg omkranses af et beplantningsbælte, med henblik på at gøre anlægget så lidt synligt som muligt. Beplantningen etableres med træer og buske i Område I og med buske og naturlig tilvoksning i Område II langs skoven ved Engum Kær. Beplantningens opdeling i Område I og II fremgår af kortbilag 4 og beplantningens sammensætning kan ses på bilag B.

Beplantningsbæltet skal etableres med variation i beplantningssammensætningen. Beplantningsbæltet skal bestå af både løvfældende og stedsegrønne træer og buske, som ligeledes skal variere i højde og tæthed. Variationerne i beplantningen skal få plantebæltet til at se naturligt ud og falde i med eksisterende beplantning mod nord og øst.

Beplantningen skal sammensættes, så den laver en frodig og tæt over- og underetage. Overetagen er domineret af træer med lysåbne kroner, der tillader meget lys ned til underetagen og fremmer dermed vækst af arter i underetagen. Derved opnås en bevoksning, som er tæt og kan skjule de nederste 13 meter af det tekniske anlæg.

Der er lagt vægt på, at arterne har en tæt forgrening. Dette gælder især arter, der vokser under større træer i bevoksningerne. Arter i underetagen med tæt forgrening har betydning for mindre indblik til det tekniske anlæg om vinteren. I artsvalget for underetagen er der også lagt vægt på, at arterne har stor bladmasse dvs. arter der får store blade og stor tæthed i bladstillingen, der giver helt tætte træer og buske.

Beplantningen består af arter, som har tidlig blomstring og løvspring kombineret med sent løvfald.

Der er inddraget stedsegrønne arter i beplantningssammensætningen, fordi disse arter kan opretholde afskærmning af det tekniske anlæg gennem vintermånederne. Dermed er der altid noget grønt i bevoksningerne.

Sammensætningen af beplantning bygger på at skabe blandede bevoksninger, da de udgør bedre sundhed, stabilitet og mulighed for naturlig foryngelse hos arterne. Blandede bevoksninger med stor artsdiversitet gør standende mere fleksible imod klimaforandringer og giver bedre muligheder for biodiversiteten over tid.

Ny beplantning etableres med unge 2-årige planter, der plantes tæt. Unge arter der er plantet tæt kan passe sig selv så snart de er plantet og tvinge hinanden op og skabe en tæt bevoksning på kortere tid.

Beplantningsbæltet placeres i delområde B og skal udføres som vist på kortbilag 4 med planter fra bilag B.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Natura 2000-område og bilag IV-arter

Natura 2000-område

Natura 2000-områder er udpeget for at beskytte truede, sjældne eller karakteristiske dyre- og plantearter og naturtyper.

En lokalplan må ikke være i strid med en Natura-2000 plan.

Nærmeste Natura 2000-område er område nr. 78, Skove langs nordsiden af Vejle Fjord beliggende ca. 2,75 km syd for planområdet.

På udpegningsgrundlaget er der mange forskellige naturtyper, hvor en stor del af dem er tilknyttet til skov og strand. Det er Vejle Kommunes vurdering at afstanden til planområdet og de planlagte aktiviteter ikke vil påvirke nogle af naturtyperne på udpegningsgrundlaget. Derudover er Skæv Vindelsnegl, Bæklampret og Stor Vandsalamander på udpegningsgrundlaget. Alle tre arter er tilknyttet åer eller søer, da der ikke er planer om udledning af andet end almindeligt overfladevand fra planområdet og der er så stor en afstand, vurderes det ikke at kunne påvirke nogen af de udpegede arters yngle- eller rasteområder.

Det vurderes, at det kan udelukkes, at planen påvirker udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område og områdets integritet væsentligt pga. afstanden til Natura 2000-områder og planens omfang og indhold.

Habitatdirektivet

Bilag IV i EU's habitatdirektiv er en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og

uden for Natura 2000-områderne. Bilag IV-arterne må ikke indfanges eller slås ihjel og der er forbud mod forstyrrelse eller ødelæggelse af deres yngle- og rasteområde. For planter gælder, at de ikke må beskæres eller graves op.

Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der i området forekommer dyre- eller plantearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Der er dog registreret Stor Vandsalamander inden for nogle km af lokalplanområdet, men der findes ikke egnede ynglevandhuller indenfor lokalplanområdet, som primært ligger på arealer, der i dag opdyrkes og skoven berøres ikke af planen. Derudover er der registreret flere arter af flagermus i 10x10 km kvadratet. Det må derfor forventes at der kan være flagermus i nærheden af lokalplanområdet, men da selve lokalplanområdet består af arealer, der i dag opdyrkes og planen ikke berører træerne i det skovstykke, som ligger indenfor lokalplanområdet, vurderes det, at yngle- eller rasteområder for flagermus, ikke vil blive påvirket af lokalplanen. Det vurderes derfor, at planen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for f.eks. stor vandsalamander, spidssnudet frø, forskellige flagermusarter og odder og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

I skoven ved siden af lokalplanområdet er der ynglende Rød Glente. Arbejder i området skal tage hensyn til de ynglende fugle, og skal så vidt muligt planlægges udenfor Rød Glentes yngleperiode, særligt i tiden omkring redbygning.

Naturbeskyttelsesloven

Skovbyggelinjen

Skovbyggelinjens formål er at sikre skovens landskabelige værdier. Skovbyggelinjen regnes 300 meter fra skovbrynet, og indenfor denne afstand er der forbud mod at bygge. Naturstyrelsen kan ophæve skovbyggelinjen, mens kommunen kan dispensere fra linjen.

Størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinjen, fra skoven ved Engum Kær øst for lokalplanområdet. Se kortbilag 2. Det tekniske anlæg etableres med et beplantningsbælte, der skal syne som en udvidelse af skovbrynet, således anlægget falder bedst muligt ind med den bagvedliggende skov. Det tekniske anlæg vil være synligt, især ind til beplantningsbæltet er vokset op. Når beplantningsbæltet er fuld udvokset, vil det kun være de højeste master, der er synlige fra syd og vest. Skoven ved Engum Kær og beplantningsbæltet mod nord vil være med til at skærme for masterne mod nord og øst.

I forbindelse med etablering af anlægget, skal der dispenseres for placeringen inden for skovbyggelinjen.

Museumsloven

Jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens kapitel 8. Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og det skal straks anmeldes til VejleMuseerne.

Vejlemuseerne har foretaget en arkivalisk kontrol af området. Der er ikke fundet registrerede fortidsminder inden for lokalplanområdet, men flere registrerede fortidsminder i nærheden.

Umiddelbart syd for lokalplanområdet er der registreret fortidsminder tre forskellige steder – sognebeskrivelsesnummer 1-3. I berejsningsteksten fra 1904 står følgende:

[Sb. 1-3] 'Over en større Strækning af Bakken syd for Engum Kær er ved Drænggravning fundet mange Sten og Potteskaar, liggende indtil 1 Alen dybt. Kun 1 Potte fik man hel op; den gik siden itu. Visse Steder i Stenlægningerne fandtes Kul. Jærnslakker ere ikke bemærkede. Efter Sagnet skal her have ligget en gammel By; en Strækning af Marken paa omtr. 10 Td. Ld. kaldes "GL. Engum". Maaske Jærnalders Bopladser. Dyrket i Ager'.

Beskrivelsen tyder på, at der her er registreret spor efter en bebyggelse. Sandsynligvis fra ældre jernalder. Syd herfor er der registreret en gravhøj samt enkeltfund fra bondestenalderen. Ved krydset Horsensvej og Engum Møllevvej, er der registreret en gravhøj fra bronzealderen med begravelser/fund fra både ældre og yngre bronzealder.

VejleMuseerne mener, at der er en høj risiko at støde på fortidsminder i dette område og anbefaler en arkæologisk forundersøgelse af arealet forud for anlægsarbejde.

Diger

Der er et beskyttet dige i skel langs lokalplanens østlige grænse. Diget berøres ikke af planlægningen.

Sten- og jorddiger med beplantning i landzone er beskyttet efter museumslovens § 29a. Der må ikke foretages ændringer af digets tilstand. Digerne er beskyttede mod tilstandsændringer ud fra de bærende værdier: Den biologiske, landskabelige og kulturhistoriske værdi.

Alle ændringer i diger kræver generelt dispensation fra kommunen f.eks. til fjernelse og gennembrud af diget, fældning af træer eller buske ved afsavning ved roden og fjernelse af rødder på diget.

Der kræves ikke dispensation til almindelig vedligeholdelse, som at reparere diget hvor sten er skredet ned, og et sammensunkent parti af et jorddige kan udbedres med jord eller græstørv.

Uden tilladelse kan der ske en traditionel beskæring som styning eller stævning af træer, og eksisterende levende hegn på et dige kan fornys eller udbedres ved indplantning af enkelte træer eller buske.

Alle faste anlæg skal holde en afstand på mindst 2 meter til digets fod.

Landbrugsloven og jordbrugsmæssige arealinteresser

Der er landbrugspligt på matr.nr. 5b og 7a, Engum By, Engum. Inden realisering af lokalplanen forudsættes det, at landbrugspligten ophæves jævnfør landbrugsloven.

Når landbrugsjord skal overgå til andre formål, skal det sikres, at forbruget af landbrugsjord ikke bliver større end nødvendigt.

Lokalplanen dækker et område på 10,6 ha. I forhold til arealforbruget i lokalplanen er der kun inddraget de nødvendige arealer for at skabe to tek-

niske anlæg med vejadgang, vandhåndtering og beplantningsbælte, som er nødvendige for realisering af projektet. Det vurderes, at der er tale om et acceptabelt arealforbrug, hvor forbruget af landbrugsjord ikke bliver større end nødvendigt.

Kommuneplan 2025-2037

Hovedstruktur

Lokalplanområdet er beliggende i landzone i det åbne land. En del af visionen for det åbne land i Vejle Kommune, er at det skal rumme og støtte op om produktion af vedvarende energi.

Lokalplanen er i overensstemmelse med hovedstrukturen.

Potentielle økologiske forbindelser

Den nordøstlige del af lokalplanområdet er udpeget som en potentiel økologisk forbindelse. Udpegningen ligger på steder, hvor dyr og planters bevægelsesveje ønskes styrket.

Arealet der er udpeget som potentiel økologisk forbindelse inden for lokalplanområdet vil efter etablering af det tekniske anlæg tages ud af drift. Dermed kan arealerne uden for indhegningen fungere som en økologisk forbindelse i tilknytning til Engum Kær.

Der hegnes alene omkring de to tekniske anlæg, og dermed kan smådyr få fri adgang til beplantningsbæltet og regnvandsbassin. Realisering af de tekniske anlæg hindrer dermed ikke spredningsveje mellem naturområder.

Særlig værdifuldt landbrugsområde

Lokalplanområdet ligger i et område udpeget som særlig værdifuldt landbrugsområde. Udpegningen omfatter arealer hvor landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt, dog må disse interesser vige for vigtige infrastrukturanlæg. I Vejle og Hedensted kommuner er der store sammenhængende områder med denne udpegning. I netop denne del af Vejle Kommune, som grænser op til Hedensted Kommune er arealerne af mindre omfang. Samfundsmæssige interesser samt lokalplanområdets størrelse gør, at det tekniske anlæg hører ind under de anlæg, der kan ligge inden for udpegningen. Det tekniske anlæg vil ikke have en væsentlig indvirkning på udpegningen.

Geologisk bevaringsværdi

Lokalplanområdet ligger indenfor et område, der er udpeget med geologisk bevaringsværdi.

Områder med særligt værdifuld geologisk interesse er især sårbare over for bortgravning af materiale og opfyld, der kan betyde en permanent udslettelse af de geologiske informationer. En række geologiske interesseområder, f.eks. højmoser, er desuden sårbare over for afvanding og opdyrkning. Yderligere trusler er byudvikling og spredt bebyggelse, større tekniske anlæg herunder vindmøller, master m.v., infrastrukturanlæg, råstofindvinding samt tilplantning.

Udpegningen rummer et stort areal omkring Bredal og Assendrup. Det er en

mindre del af det udpegede område, der får en landskabelig bearbejdning. Ny beplantning omkring anlægget får en sammenhæng med eksisterende beplantning og vil sløre de terrænmæssige ændringer.

Rammer

Lokalplanen omfatter et område, der ikke er udlagt i en ramme i kommuneplanen.

Lokalplanen er således ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, og derfor er der udarbejdet et tillæg til kommuneplanen.

Tillæg nr. 9

Tillægget udlægger en ny ramme 99.T.18, der dækker lokalplanens område og udlægger området til et teknisk anlæg.

Tillægget giver mulighed for etablering af teknisk anlæg med de nødvendige tilhørende bygninger i 1 etage og med en højde på maksimum 6 meter. Ly-nafledere og øvrige master kan have en højde på maksimalt 25 meter over terræn.

Omkring det tekniske anlæg skal der etableres et beplantningsbælte med beplantning, der som minimum kan skjule de nederste 13 meter af anlægget.

Området er i landzone og skal forblive i landzone.

Servitutter

Det er ejers ansvar at sikre, at der ikke findes tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejdet. Ikke alle rør, ledninger og kabler er tinglyst, og det anbefales, at alle relevante forsyningsselskaber kontaktes, inden jorderbejdet påbegyndes.

Der er flere servitutter på de matrikler, lokalplanen tager en del af. Der er ingen servitutter eller deklarationer, der vedrører det areal lokalplanen omfatter.

Arkitekturpolitik

Der skal tages højde for retningslinjerne i Vejle Kommunes arkitekturpolitik. Det er arkitekturpolitikens mål at sikre visuelt og arkitektonisk sammenhængende forløb mellem de enkelte kvarterer og bydele. Alle nye byggerier, anlæg og opholdsarealer skal tilføre området en højere arkitektonisk kvalitet.

Det er arkitekturpolitikens mål at opnå visuel forskønnelse i erhvervsområder. Det gælder både bygningernes arkitektur, de udendørs anlæg og omgivelserne. Erhvervsområderne skal desuden kunne tilfredsstille de krav, som mange moderne virksomheder og institutioner stiller til placering, miljø og landskabelige omgivelser.

Det er målet i arkitekturpolitikken, at åer, ådale, bakker og skove skal bevares og beskyttes for at forbedre naturværdierne. Desuden er det målet at bevare landområdernes åbne karakter.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et teknisk anlæg med master og

ledninger samt et beskedent omfang af bebyggelse i en etage. Hele anlægget omkranses af et beplantningsbælte, der over tid vil skjule anlægget med undtagelse af de højeste master. Beplantningsbæltet udformes, så det falder i et med den bagvedliggende skov ved Engum Kær.

Bæredygtighed

Bæredygtig planlægning er god og langtidsholdbar planlægning, hvilket kommer af en afvejning af en række forskellige muligheder og hensyn. Det handler om at skabe kvalitet, både gennem anvendelse og funktioner, bebyggelsesplaner og arkitektur, materialer og rekreative arealer, men også f.eks. klimabelastning, biodiversitet og fællesskaber samt dialog og samarbejde på tværs.

Der er foretaget en bæredygtighedsvurdering af lokalplanen i forhold til planens bæredygtige potentiale.

Der er målt på fem bæredygtige hovedområder: Miljø, sociokulturel og funktionel kvalitet, teknik, proces og økonomi.

Placeringen af det tekniske anlæg er blandt andet valgt, for at anlægget kan ligge uden påvirkning af oversvømmelse og erosion. For at undgå jordforurening etableres fast underlag med opsamling under de dele af anlægget, hvor der kan ske lækage. Al regn- og overfladevand skal kunne håndteres inden for lokalplanens område. Der kan blandt andet laves regnvandshåndtering i forbindelse med beplantningsbæltet og i regnvandsbassin. Beplantningsbæltet kan ligeledes fungere som økologisk forbindelse.

Det tekniske anlæg passes ind i landskabet ved at omkranse det af et beplantningsbælte. Beplantningsbæltet etableres med en variation af planter, således det varierer i højde og udtryk. Planter skal være en kombination af løvfældende og stedsegrønne planter. Anlæggets placering er blandt andet valgt ud fra landskabets topografi og nærhed til eksisterende levende hegn og skov.

Det tekniske anlæg opføres i byggematerialer med lang holdbarhed. Landskabet modeleres, så mindst mulig jord skal køres væk fra lokalplanområdet. Jordvolde vil være med til at skjule det tekniske anlæg og skabe variation i beplantningens udtryk.

Trafiksikkerheden skal tages i betragtning ved etablering af anlægget. Når anlægget står færdigt, er der meget få kørsler om året til og fra stedet.

Oversvømmelse

Oversvømmelse

Dele af Vejle Kommune, herunder Vejle By, er udpeget til at være i risiko for oversvømmelse.

Forebyggelse mod oversvømmelse skal tænkes ind i al fremtidig planlægning og byudvikling, både i forbindelse med større byudviklingsprojekter og i mindre lokale områder. Dette kan ske med krav til byggeri og anlægs placering og udformning. De øgede vandmængder, som fremtidens klima giver, skal indtænkes i planlægningen og skal ses som en mulighed for at tilføre projektområderne øget værdi i form af rekreative elementer mm.

Lokalplanområdet er i kommuneplanen udpeget som et område, der kan blive udsat for oversvømmelse og erosion.

Ved udarbejdelse af lokalplaner i områder med oversvømmelsesrisiko skal behovet for afværgeforanstaltninger vurderes. Hvis der er behov for afværgeforanstaltninger, skal der i lokalplanen tages stilling til typen, niveau, og eventuelle krav om etablering før ibrugtagning. Der skal desuden tages stilling til risikovillighed og byggeriets levetidshorisont.

Der er et mindre område udpeget med blue spot. Et 'blue spot' er et område i terrænet, der ikke har naturligt afløb. Blue spot-områder kan give udfordringer ved kraftig regn, fordi vandet ikke kan ledes væk og derfor opstaves på terræn.

Det terrænnære grundvandsspejl ligger i vinterperioden nærmere overfladen end 1 meter.

Afledning af vand fra det aktuelle område, vil ikke give udfordringer til det vandsystem vandet tilledes.

Regn- og overfladevand skal kunne forsinkes inden for lokalplanområdet og ledes på overfladen til vandløb nord for lokalplanområdet.

Håndtering af tag- og overfladevand

Ved lokalplanlægning af nye områder til by, bolig og erhverv skal tag- og overfladevand håndteres tættest muligt på kilden for at modvirke problemer affødt af klimaændringerne.

Vandet kan f.eks. håndteres via nedsivning, faskiner, kantstens- og nedsivningsbede, permeable belægninger, etablering af søer og vådområder, grønne tagflader m.m., som kan medvirke til at tilbageholde vandet.

Tag- og overfladevand skal håndteres på egen grund ved LAR-løsninger, regnvandsbede eller regnvandsbassin. Regnvandsbassin skal etableres med tæt bund.

For overfladevand gælder, at hvis strømningsveje ændres, der sker en terrænregulering, flytning af dræn og lignende, som ændrer vandets naturlige afløb til anden ejendom, skal der søges en § 6 tilladelse jævnfør vandløbsloven.

Forsyning

Vand

Lokalplanområdet er i Vejle Kommunes vandforsyningsplan udlagt til forsyning fra et alment vandværk.

Varme

Blokvarmecentraler har jævnfør varmforsyningsloven pligt til at aftage kollektiv varme.

Der er forbud mod at etablere elopvarmning (rumopvarmning og varmt brugsvand) i eksisterende og ny bebyggelse i områder, der er eller bliver udlagt til kollektiv varmforsyning. Forbuddet gælder ikke for lavenergibebyggelse.

Spildevand

For at undgå overbelastning af kloaksystemet og derved mindske risiko for oversvømmelser må det befæstede areal, dvs. bebyggede og belagte arealer på de enkelte grunde, ikke overstige den befæstelsesgrad der er fastsat i Vejle Kommunes Spildevandsplan. Belagte arealer er arealer, der er helt eller delvist uigennemtrængelige for vand.

Det tekniske anlæg skal ikke tilsluttes Vejle Spildevands system. Der etableres en samletank. Der skal laves særlige foranstaltninger til håndtering af hydraulikolie.

Ved etablering af regnvandsbassin skal dette forbindes til vandløb eller dræning. Det er muligt, at udledning skal ske til arealer i Hedensted Kommune. I så fald er det Hedensted Kommune, der skal give udledningstilladelse.

Miljøforhold

Jordforurening

Da lokalplanområdet er beliggende i landzone og ikke er kortlagt jævnfør jordforureningsloven, er der ikke krav til analyser i forbindelse med bortskaffelse af jord.

Lugt, støv, luftforurening og støj fra det tekniske anlæg.

Lokalplanen udlægger området til teknisk anlæg i miljøklasse 1 til 3.

Miljøklasser går fra 1 til 6 (7), hvor 1 eksempelvis er liberalt erhverv og 6 er et stort maskinværksted. Miljøklasserne siger noget om, hvilken afstand der skal være mellem virksomheder og boligområder og andre støjfølsomme anvendelser for at undgå miljøkonflikter. Miljøklasserne er afhængig af virksomhedens miljøpåvirkning og størrelse. Det vil sige fysiske størrelse, antal ansatte, maskiner, produktionstidspunkter mv.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der udarbejdet en beregning af ekstern støj fra det samlede tekniske anlæg med 60 kV og 150 kV. Støjbidraget er ens over dag, nat og weekend. Støjredegørelse viser at støjen fra anlægget ikke overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænser i skel.

Lokalplanområdet påvirker ikke naboer med lugt, støv og luftforurening.

Drikkevand

Lokalplanområdet er udpeget som et område med særlige drikkevandsinteresser og der ligger flere vigtige borer nord for kommunegrænsen i Hedensted Kommune. Derfor skal der etableres ekstra foranstaltninger, så det sikres, at der ikke sker forurening. Dette kan f.eks. udføres med en tæt membran med fuld opsamling under de tekniske installationer. Dermed kan der ikke ske nedsivning af uønsket væske.

Risikovirksomhed

Lokalplanområdet ligger inden for konsekvenszonen for virksomheden Air Liquide på Frejasvej 2, Hedensted. Konsekvenszonen har ingen indvirkning på det tekniske anlæg, da lokalplanområdet ikke er bemandet dagligt.

MILJØSCREENINGSAFGØRELSE AF LOKALPLANFORSLAGET

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 omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, nr. 3. ENERGIINDUSTRI-EN c) Transport af elektricitet gennem luftledninger, jordkabler dimensioneret til spændinger over 100 kV, samt tilhørende stationsanlæg (...). Da planen alene fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i en sådan plan, er den omfattet af lovens § 8, stk. 2, nr. 1. Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet, og er derfor ikke miljøvurderet.

Planen er omfattet af miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, nr. 2. Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet, og er derfor ikke miljøvurderet.

Hedensted Kommune er hørt i screeningsafgørelsen og har ingen bemærkninger til miljøscreeningen. Det er vurderet, at der ikke er andre eksterne berørte myndigheder, der skal høres i screeningsafgørelsen.

Konklusioner fra skemaerne ses herunder:

- Planområdet ligger i et område udpeget med særlige drikkevandsinteresser. Der etableres tæt membran med fuld opsamling under de tekniske installationer. Dermed kan der ikke ske nedsivning af uønsket væske.
- Planområdet ligger i et område udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Det tekniske anlæg vil ikke have en væsentlig indvirkning på udpegningen.
- Der er et mindre område udpeget som område i risiko for oversvømmelse. Lokalplanområdet indrettes således, der tages højde for disse arealer.
- Natura 2000-områder er udpeget for at beskytte truede, sjældne eller karakteristiske dyre- og plantearter og naturtyper. Det vurderes, at det kan udelukkes, at planerne påvirker udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område og områdets integritet væsentligt pga. afstanden til Natura 2000-områder og planernes omfang og indhold.
- Bilag IV i EU's habitatdirektiv er en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Det vurderes, at planerne kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for f.eks. stor vandsalamander, spidssnudet frø, forskellige flagermusarter og od-

der og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

- Planområdet ligger inden for skovbyggelinjen for skoven ved Engum Kær. I forbindelse med etablering af anlægget, skal der dispenseres for placeringen inden for skovbyggelinjen.
- Den nordøstlige del af planområdet er udpeget som en potentiel økologisk forbindelse. Udpegningen ligger på steder, hvor dyr og planter bevægelsesveje ønskes styrket. Realisering af de tekniske anlæg hindrer ikke spredningsveje mellem naturområder.
- Planområdet bliver ikke kloakeret. Derfor skal regn- og overfladevand håndteres på overfladen og med udledningstilladelse.
- Det tekniske anlæg vil have en visuel påvirkning af omgivelserne, især indtil beplantningsbæltet er vokset op. Når beplantningsbæltet er fuld udviklet, vil det være masterne, der er synlige fra syd og vest. Skoven ved Engum Kær og beplantningsbæltet mod nord vil være med til at skærme for den visuelle forandring mod nord og øst.

BESTEMMELSER

Lokalplan nr. 1422

Teknisk anlæg ved Horsensvej, Bredal

Efter lov om planlægning (LBK nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Formål

Lokalplanens formål er

- at udlægge området til teknisk anlæg,
- at sikre udlæg til manøvrebygninger i forbindelse med anlægget,
- at sikre etablering af et tæt beplantningsbælte,
- at sikre de særlige drikkevandsinteresser og
- at sikre at anlægget fjernes og at området reetableres, når driften op-
hører.

§ 2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr.nr. 5b og del af matr.nr. 7a Engum By, Engum. Lokalplanen omfatter også alle parceller, der efter den 29.06.2026 udstykkes inden for lokalplanområdet.

2.2

Området er beliggende i landzone.

2.3

Lokalplanen er en bonuslokalplan. Udstykning, bebyggelse, terrænregulering, jordvolde og regnvandsbassin efter bestemmelserne i lokalplanen kræver ikke tilladelse efter planlovens § 35, stk.1, det vil sige landzonetilladelse.

2.4

Lokalplanområdet opdeles som vist på kortbilag 1 i delområde A og B.

§ 3 Anvendelse

3.1

Lokalplanområdet skal anvendes til teknisk anlæg i forbindelse med strømforsyning inden for miljøklasse 1-3.

3.2

Delområde A skal anvendes til teknisk anlæg, bygninger og vej.

Delområde B skal anvendes til beplantning, vandhåndtering og vej.

§ 4 Udstykning

4.1

Lokalplanområdet kan udstykkes ifølge principperne vist på kortbilag 3.

4.2

Regnvandsbassiner kan kun udstykkes med usynlige skel. Der skal sikres vejadgang til bassinet.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Engum Møllevej som vist på kortbilag 3.

5.2

Vej A-A udlægges i en bredde på 7,0 meter med en kørebanebredde på minimum 5 meter frem til det tekniske anlæg.

Vejadgangen frem til regnvandsbassinet skal have en kørebanebredde på minimum 2,5 meter.

Vejafdelingen skal godkende vejprojektet.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1

Tekniske anlæg og bebyggelse skal placeres i delområde A som vist på kort-bilag 3.

6.2

Bebyggelse må opføres i maksimum 1 etage.

6.3

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 5 meter over niveauplan/terræn. Se terrænregulering § 8.5.

Transformere, komponenter, master mv. skal have en højde på maksimalt 12,5 meter over terræn.

Lynfangsmaster skal have en højde på maksimalt 25 meter.

6.4

Udnyttelsen af lokalplanområdet kan kun ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, lugt, støv og luftforurening.

§ 7 Bebyggelsens udseende

7.1

Bygninger, herunder småbygninger, skal fremtræde ensartet i materiale, udformning og farve. Bygninger skal fremstå med en afdæmpet mørk farve.

7.2

Tag- og facadematerialer må ikke være reflekterende eller blændende og må højst have glansstrin 30. Vinduer og lignende er undtaget.

7.3

Solceller kan integreres i selve taget og facaden eller opsættes ovenpå taget og facaden. Solceller skal tilpasses taget eller facaden arkitektonisk. Solceller skal være antirefleksbehandlede, rammer og solceller skal have samme farve, de skal opsættes i en firkant og med samme hældning som taget.

Solceller kan opsættes på flade tage, hvis stativet ikke er synligt. Afskærmning af stativet skal tilpasses byggeriets farver og materialer.

7.4

Der må ikke opsættes reklameskilte eller flagstænger til reklameflagning.

§ 8 Ubebyggede arealer

Beplantning

8.1

I delområde B etableres beplantning med en variation af buske og træer, således der opnås en bevoksning, der skjuler det tekniske anlæg.

Delområde B indrettes med to typer beplantning i Område I og Område II. Se planteliste på bilag A og illustreret situationsplan på kortbilag 4.

Beplantningen skal etableres med maksimum 1,5 meter imellem rækkerne og maksimum 1 meters afstand imellem planterne i rækken.

8.2

Beplantning i Område I vest i delområde B skal bestå af minimum 20 rækker træer og buske.

Beplantning i Område I syd i delområde B skal bestå af minimum 10 rækker træer og buske.

Beplantningsbæltet skal bestå af 60% træer og 30% buske.

Træerne skal være: Stilkeg, fuglekirsebær, skovfyr, avnbøg og rødæl.

Buskene skal være: Hassel, engriflet hvidtjørn, slåen, almindelig hyld, kvalkved, benved og mirabel.

8.3

Beplantning i Område II mod øst i delområde B skal bestå af minimum 5 rækker træer og buske. Beplantningsbæltet skal bestå af 75% buske og 25% udlægges som areal med naturligt tilgroning.

Træer og buske skal være: Hassel, almindelig hæg, slåen, mirabel, almindelig hyld, kvalkved, navr, almindelig hyld.

Terræn

8.4

Der må ikke terrænreguleres indenfor en afstand på 1 meter til lokalplanens afgrænsning.

8.5

I delområde A kan terrænet reguleres således der skabes to vandrette arealer til hvert af de to anlæg. Terrænreguleringen skal primært ske ved afgravning, så arealerne til de tekniske anlæg overvejende ligger lavere end det omkringliggende terræn. Det sydligste anlæg skal placeres i kote 80 og det nordligste anlæg i kote 78,5.

8.6

Terrænet i Område I vest i delområde B kan reguleres med jordvolde med en højde på maksimum 1,5 meter.

Terrænet i Område I syd i delområde B kan reguleres med jordvolde i maksimum 2 meters højde.

I delområde B mellem det tekniske anlæg og regnvandsbassinet kan terrænet reguleres med en bakke med en højde på maksimum 3 meter.

For alle jordvolde og bakken i delområde B gælder at de skal udformes med variation i bredden og højden, således man opnår bløde og naturlige former.

8.7

I delområde B kan der terrænreguleres til etablering af regnvandsbassin. Bassinet skal etableres med brinker på maksimum 1:5.

Andet

8.8

Der udlægges areal til regnvandsbassin i princippet som vist på kortbilag 3.

Regnvandsbassin skal udføres med en naturlig udformning med svungne former og med variation i hældninger på skråningerne. Bassinet må ikke fremstå som et firkantet bassin.

8.9

Overfladevand skal håndteres på egen grund, hvis befæstelsesgraden overstiger den fastsatte befæstelsesgrad i Vejle Kommunes spildevandsplan.

8.10

Omkring de to tekniske anlæg, kan der opsættes trådhegn med en højde på maksimum 2,4 meter.

Trådhegnet kan placeres med en afstand på maksimum 2,5 meter til beplantningsbæltet.

8.11

Solceller kan opsættes på terræn på egen grund, hvis stativet ikke er synligt fra veje, stier og fælles opholdsarealer. Afskærmning skal ske med beplantning eller fast konstruktion. Solceller skal være antirefleksbehandlede, rammer og solceller skal have samme farve, og solcellerne skal fremstå som et samlet anlæg.

8.12

De ubebyggede arealer på den enkelte grund må ikke anvendes til oplag og henstilling af campingvogne, både, ikke indregistrerede køretøjer og køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg.

8.13

Udnyttelsen af lokalplanområdet kan kun ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

§ 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse

9.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret de i § 8.1, 8.2 og 8.3 nævnte beplantninger.

9.2

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og støv er overholdt.

§ 10 Tilladelse fra andre myndigheder

10.1

Landbrugspligten skal søges ophævet hos Landbrugsstyrelsen.

10.2

Udledningstilladelse for regnvandsbassin skal søges hos Hedensted Kommune.

§ 11 Lokalplanens retsvirkninger

11.1

Efter den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan må ejendomme inden for lokalplanens område ifølge § 18 i Lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

11.2

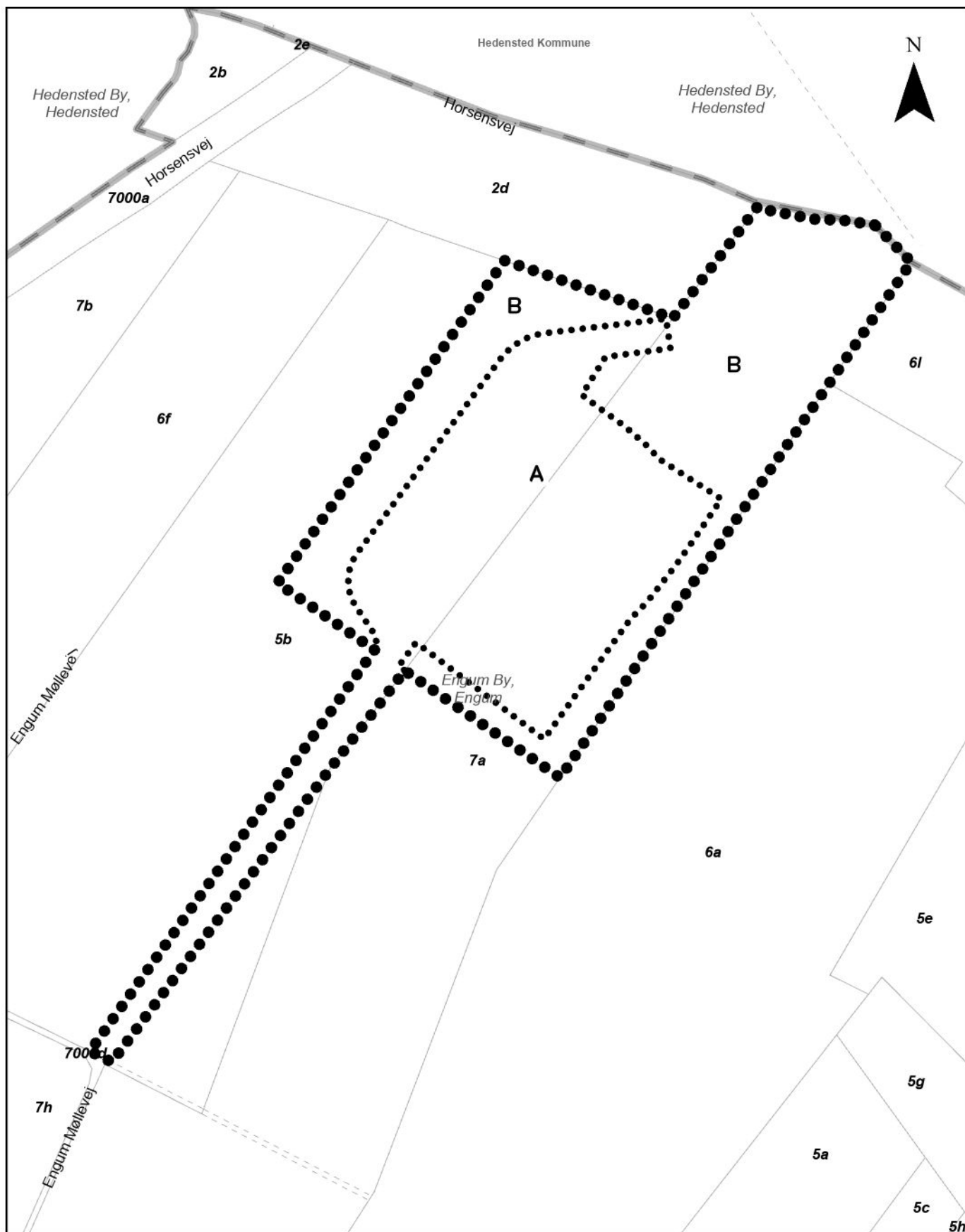
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

11.3

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

11.4

Byrådet kan ekspropriere fast ejendom, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.



Indeholder GeoDanmark-data fra SDFI og Danske kommuner
 Luftfoto: Hexagon, SDFI og Danske kommuner
 Kortet er vejledende og kan ikke bruges til dokumentation

Signatur

- Lokalplanens afgrænsning
- Delområde A og B
-  Ejerlav
-  Matrikelskel
-  Optaget vej
-  Vejles kommunegrænse

0 75 150 300 Meters



VEJLE
KOMMUNE

Teknik & Miljø
Plan & Energi

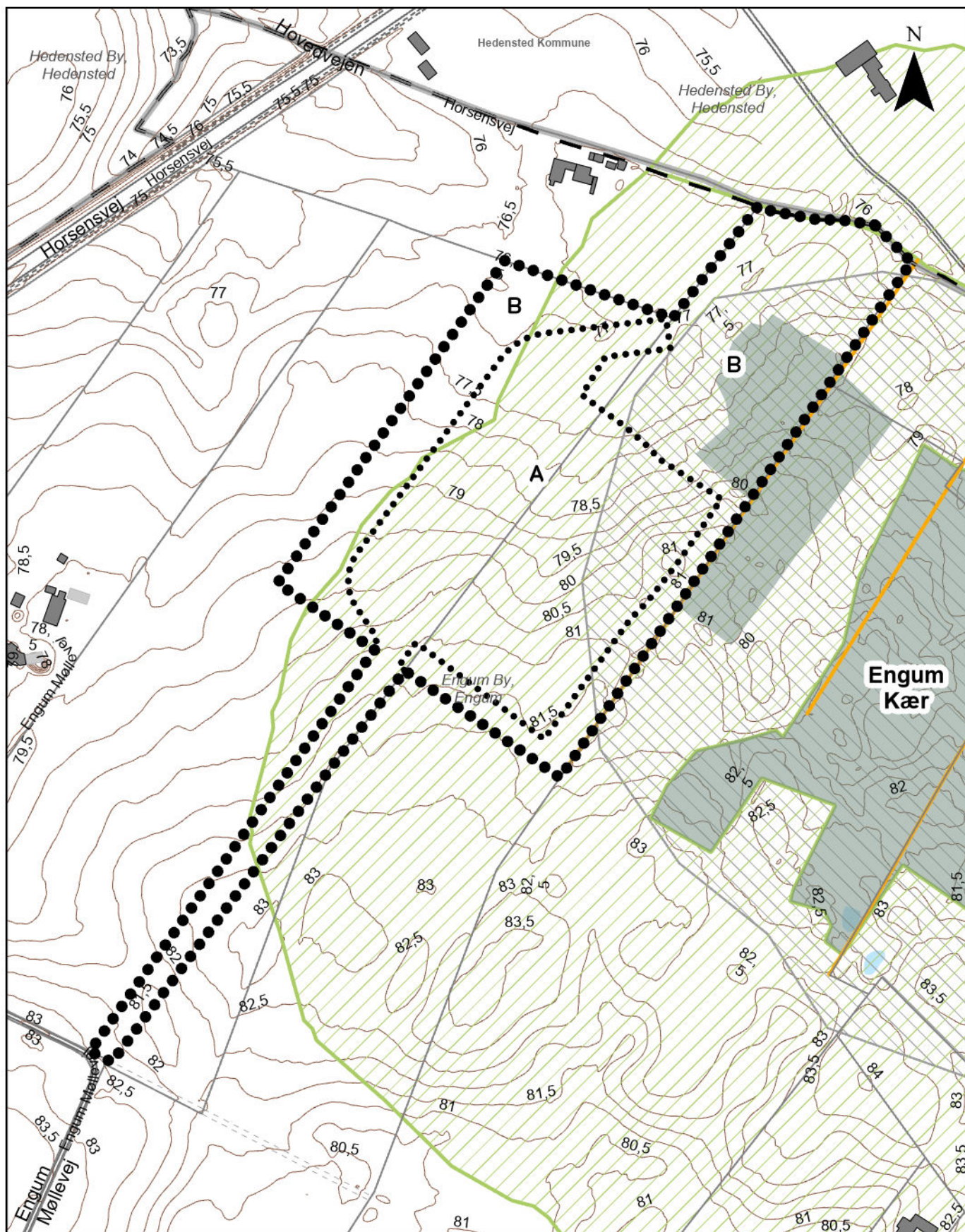
Kortbilag 1

Lokalplan nr. 1422

Teknisk anlæg ved Horsensvej, Bredal

Matrikler

Mål: 1:4.000
 Dato: 29.06.2026
 Rev: -
 Init.: methp



Indeholder GeoDanmark-data fra SDFI og Danske kommuner
 Luftfoto: Hexagon, SDFI og Danske kommuner
 Kortet er vejledende og kan ikke bruges til dokumentation

Signatur

- Lokalplanens afgrænsning
- Delområde A og B
- Matrikelskel
- Optaget vej
- Bygninger med husnummer
- └─┘ Vejles kommunegrænse
- Beskyttede sten og jorddiger
- Skov
- ▨ Skovbyggelinje
- ▨ Potentielle økologiske forbindelser
- Landskabskurver 0,5 meter

0 75 150 300 Meters



VEJLE Kommune
 Teknik & Miljø
 Plan & Energi

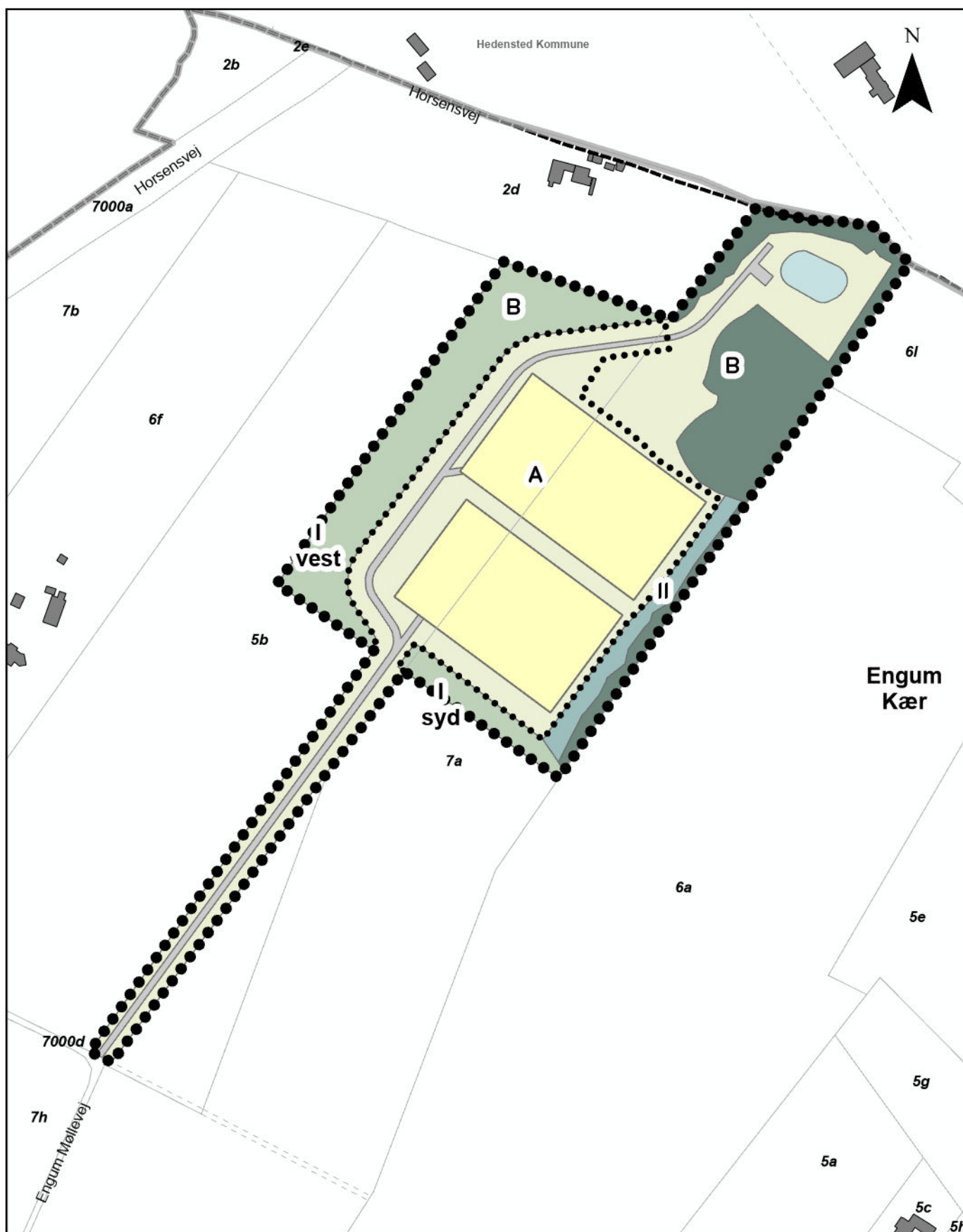
Kortbilag 2

Lokalplan nr. 1422

Teknisk anlæg ved Horsensvej, Bredal

Eksisterende forhold

Mål: 1:4.000
 Dato: 29.06.2026
 Rev: -
 Init.: methp



Indeholder GeoDanmark-data fra SDFI og Danske kommuner
 Luftfoto: Hexagon, SDFI og Danske kommuner
 Kortet er vejledende og kan ikke bruges til dokumentation

Signatur

- Lokalplanens afgrænsning
- Delområde A og B
- Ejerlav
- Matrikelskel
- - - Optaget vej
- Kommunegrænse
- Teknisk anlæg

- Regnvandsbassin
- Eksisterende beplantning
- Beplantning område I
- Beplantning område II
- Skov
- Beskyttede sten og jorddiger - DAI

0 75 150 300 Meters



VEJLE Teknik & Miljø
KOMMUNE Plan & Energi

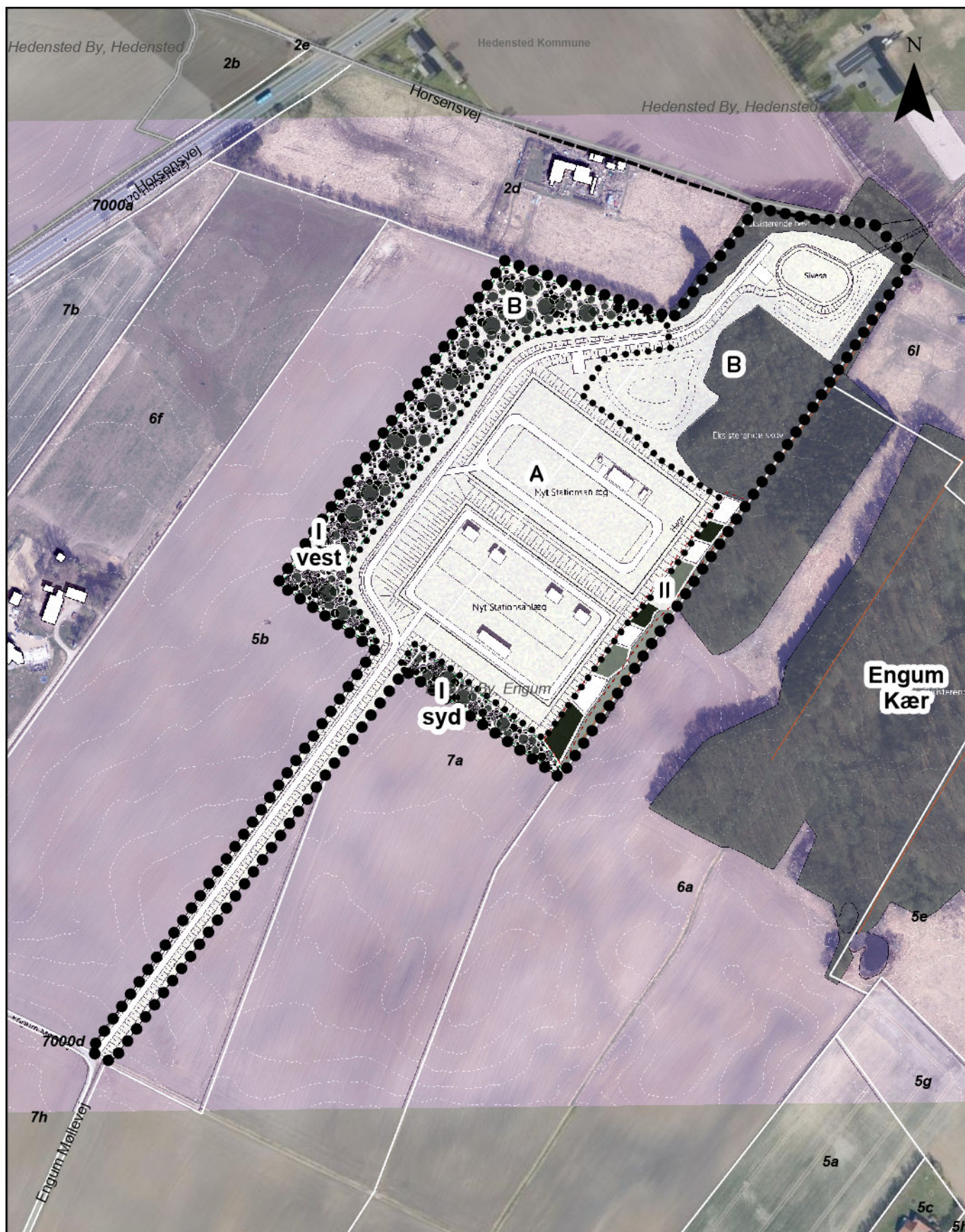
Kortbilag 3

Lokalplan nr. 1422

Teknisk anlæg ved Horsensvej, Bredal

Fremtidige forhold

Mål: 1:4.000
 Dato: 29.06.2026
 Rev: -
 Init.: methp



Indeholder GeoDanmark-data fra SDPI og Danske kommuner
 Luftfoto: Hexagon, SDPI og Danske kommuner
 Kortet er vejledende og kan ikke bruges til dokumentation

Signatur

- Lokalplanens afgrænsning
- Delområde A og B
- ▬ Ejerlav
- ▬ Matrikelskel
- ▬ Kommunegrænse

0 75 150 300 Meters



VEJLE Kommune
 Teknik & Miljø
 Plan & Energi

Kortbilag 4

Lokalplan nr. 1422

Teknisk anlæg ved Horsensvej, Bredal

Illustrationsplan

Mål: 1:4.000
 Dato: 29.06.2026
 Rev: -
 Init.: methp

BILAG A: VISUALISERINGER AF ANLÆGGET

Energinet Bredal

Visualiseringer
Maj 2026



OVERSIGTSKORT



METODE

FOTOOPTAGELSER, GPS OG VISUALISERINGER

Fotos fra jorden er taget med kamera på stativ således, at fotoet svarer omtrent til en øjenhøjde på 1,6 - 1,8m over terræn. Fotos fra jorden er optaget med objektiv på ca. 35mm på et full-frame kamera. Fotos fra drone er optaget med et objektiv på ca. 25mm på et fullframe kamera.

Kameraets placering og kontrolpunkter er målt ind med RTK-GPS.

Kontrolpunkter, som eksempelvis opsatte målestokke, kegler, faste objekter, eksisterende møller og bygninger mv. bruges til at retningsebestemme og kvalitetssikre hvert enkelt foto. Fra dronefotos er der indhentet GPS data fra dronen.

Fotos er korrigeret for geometriske forvrængning, hvilket sikrer, at fotos stemmer helt overens med den digitale kameraopsætning i en samlet 3D model for projektet. Til at sikre kvaliteten og præcisionen for hvert enkelt visualisering er indarbejdet data fra SDFE i form af højdemodeller, punktskyer, ortofotos og grundlæggende landkortdata.

Disse data er benyttet i processen med at matche fotostandpunkter med 3D modellen for projektet. Kombinationen af opmålte standpunkter og højdedata er med til at give så præcis som muligt en gengivelse af projektets fremtidige placering i eksisterende forhold. Visualiseringerne af projektet er udarbejdet i Autodesk 3ds Max og efterbehandlet i Adobe Photoshop. Alle visualiseringer er udarbejdet som et øjebliksbillede af fremtidige forhold. Fotooptagelserne er taget i klart vejr.

BEPLANTNING

I visualiseringerne er der taget højde for forskellige beplantningsstadier for at give et omfattende billede af udviklingen over tid. Beplantningen er udarbejdet på baggrund af beplantningsplanen for projektet. Der er udarbejdet to forskellige visualiseringer, der repræsenterer beplantningen ved to forskellige udviklingsstadier:

Nyetableret: Beplantningen forventes at have en højde på omkring 1,50m
10 år: Beplantningen forventes at have en højde på omkring 12m

KVALITETSSIKRING

Alle visualiseringer er kvalitetssikret internt. For kvalitetssikringen er benyttet data fra SDFE i form af højdemodeller, ortofotos, punktskyer samt grundlæggende landkortdata. Data kvalitetssikres på tværs og de opmålte punkters korrekthed sikres, ved at sammenligne data fra flere uafhængige georefererede datakilder. Hver enkelt visualisering er gennemgået og kvalitetssikret med fokus på at gengive projektet så korrekt som muligt.

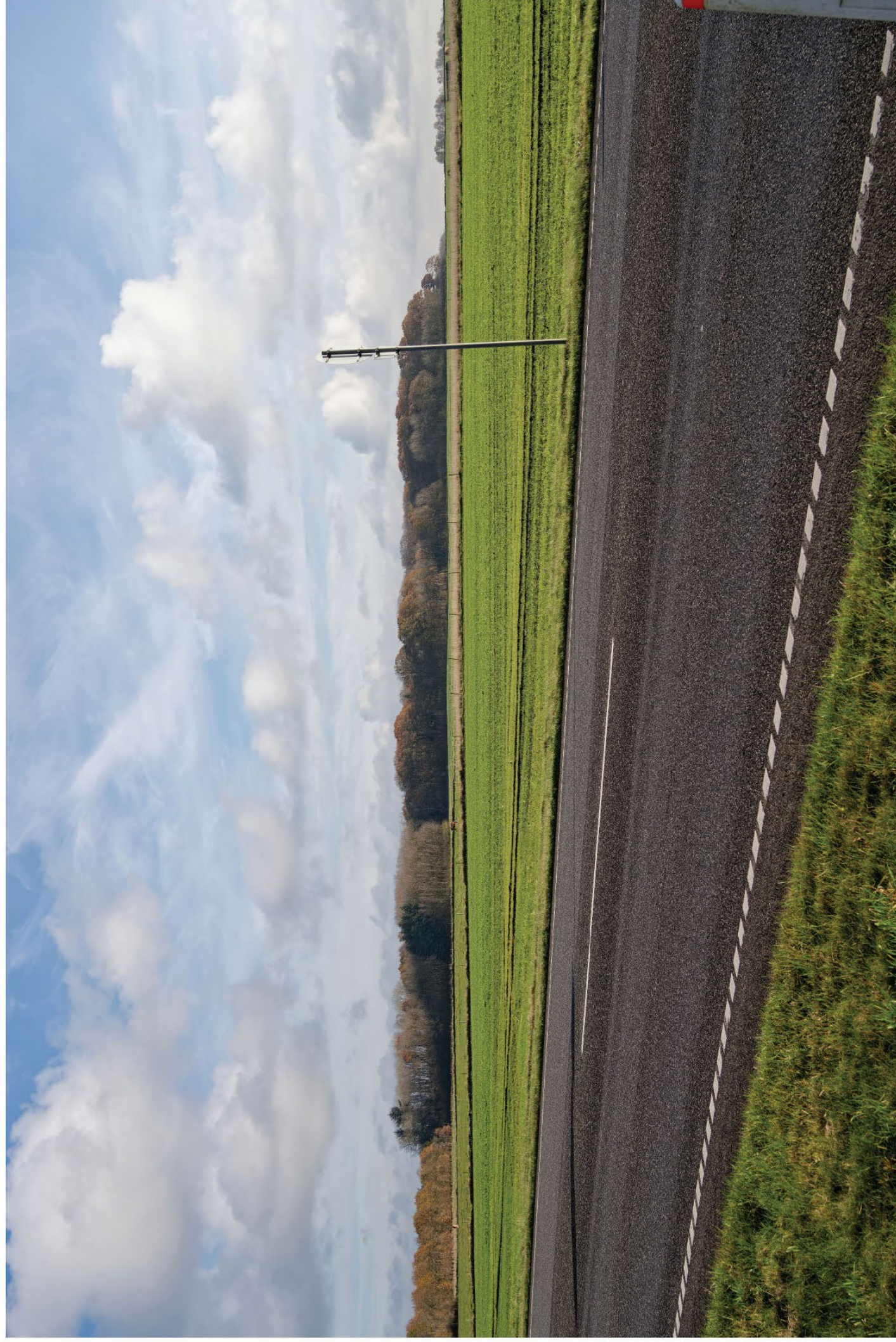
Visualiseringerne er udarbejdet i 3ds max og herefter indarbejdet i fotos gennem Photoshop. 3D visualiseringerne er kvalitetssikret med data fra den danske højdemodel (DHM), ortofotos samt tekniske kort fra kortforsyningen. Med afsæt i visualiseringerne er projektets synlighed beskrevet og vurderet under driftsfasen.

LÆSEVEJLEDNING

Visualiseringerne opleves bedst på en printet A3 version af denne rapport, med den korrekte betragtningsafstand. For visualiseringerne er den optimale betragtningsafstand svarende ca. til bredden af visualiseringerne. Printet i korrekt skala svarer den til ca. 40 cm. ved visning på skærm i fuld skærm svarer betragtningsafstanden ca. til bredden af visualiseringerne på skærmen. Ses visualiseringerne på større afstand vil projektets visuelle påvirkning syne mindre, mens den på kortere afstand vil forstærkes.

Der er for hvert enkelt foto er foretaget en geometrisk opretning, da der altid vil være unøjagtigheder i kameraets optik. Opretningen er med til at sikre præcisionen i hvert enkelt fotomatch.

Fotos er optaget d. 12-11-2024



Standpunkt 01 - Eksisterende forhold



Standpunkt 01 - Visualisering, beplantning nyetableret



Standpunkt 01 - Visualisering, beplantning 10 år

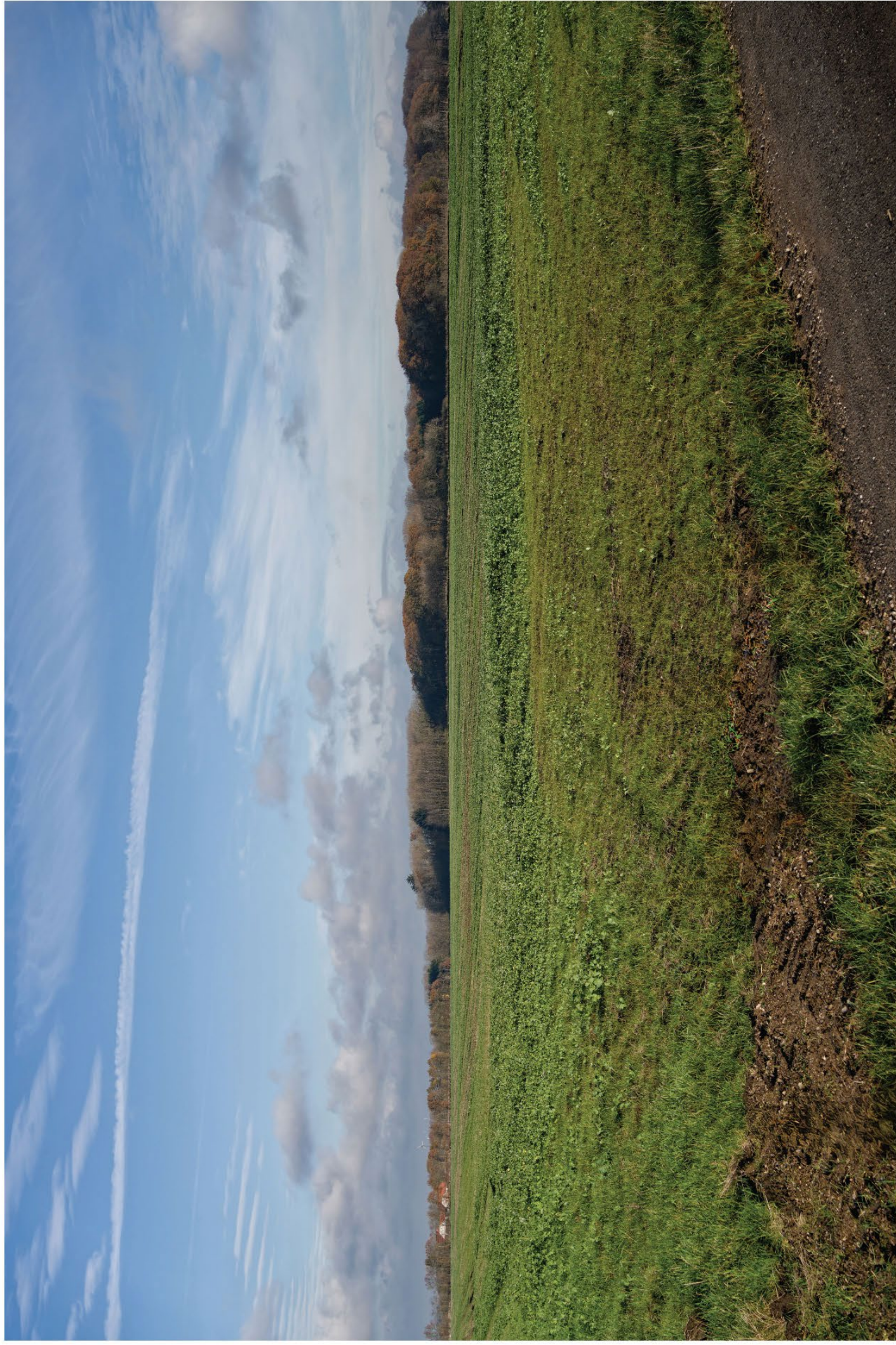


Konstant 60 kV station

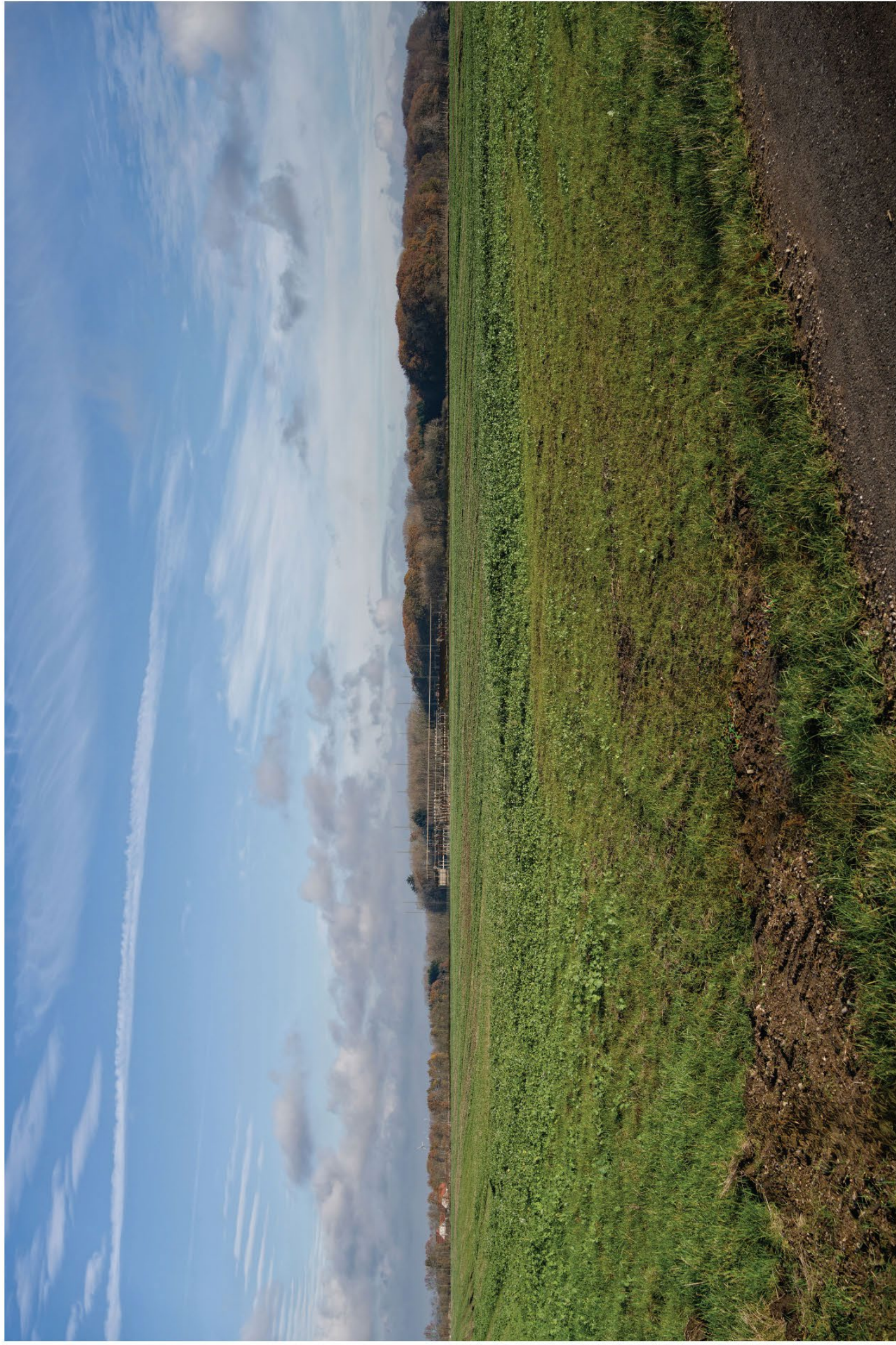
Energinet 150 kV station



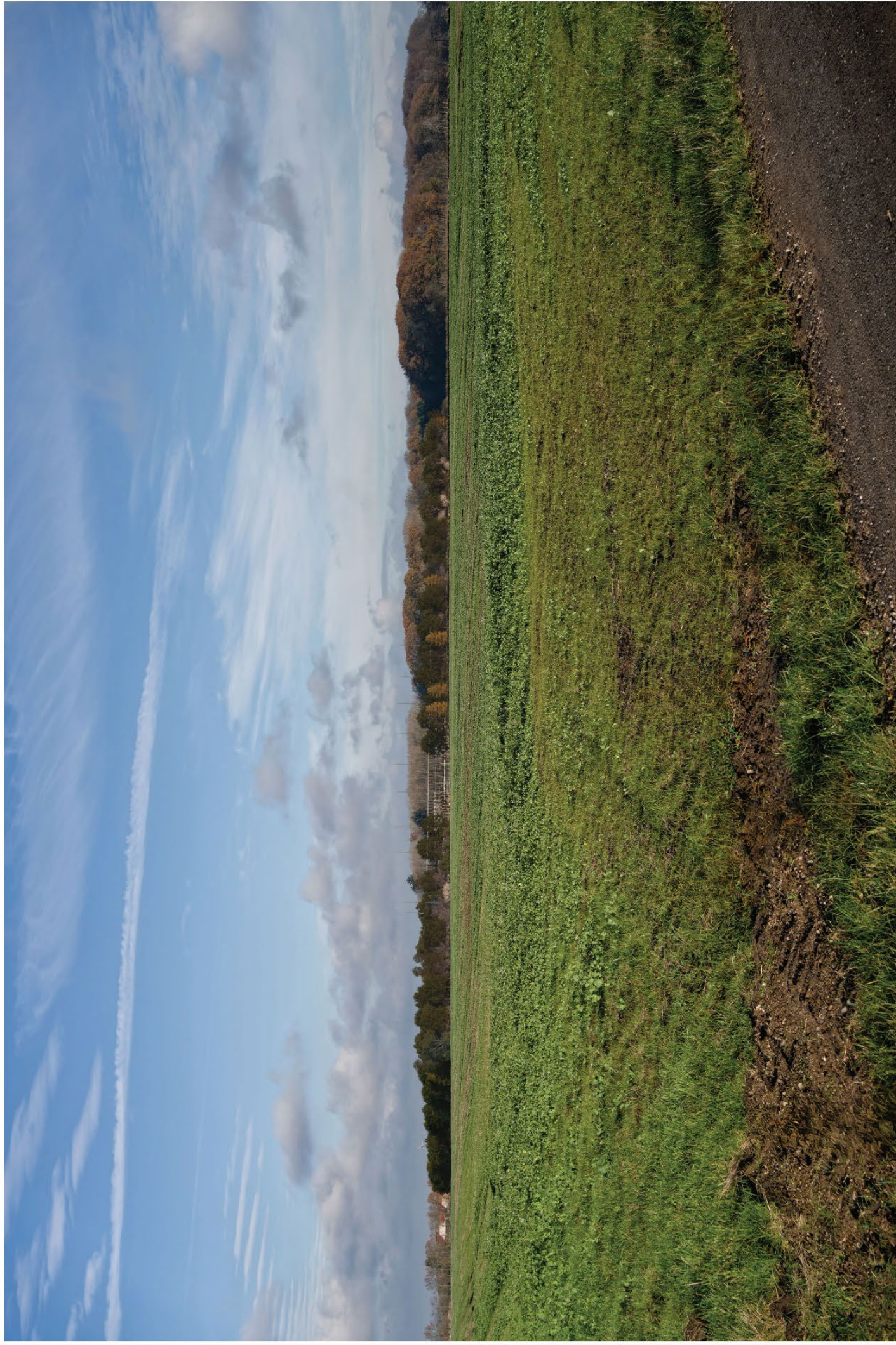
Standpunkt 01 - Visualisering, beplantning 10 år



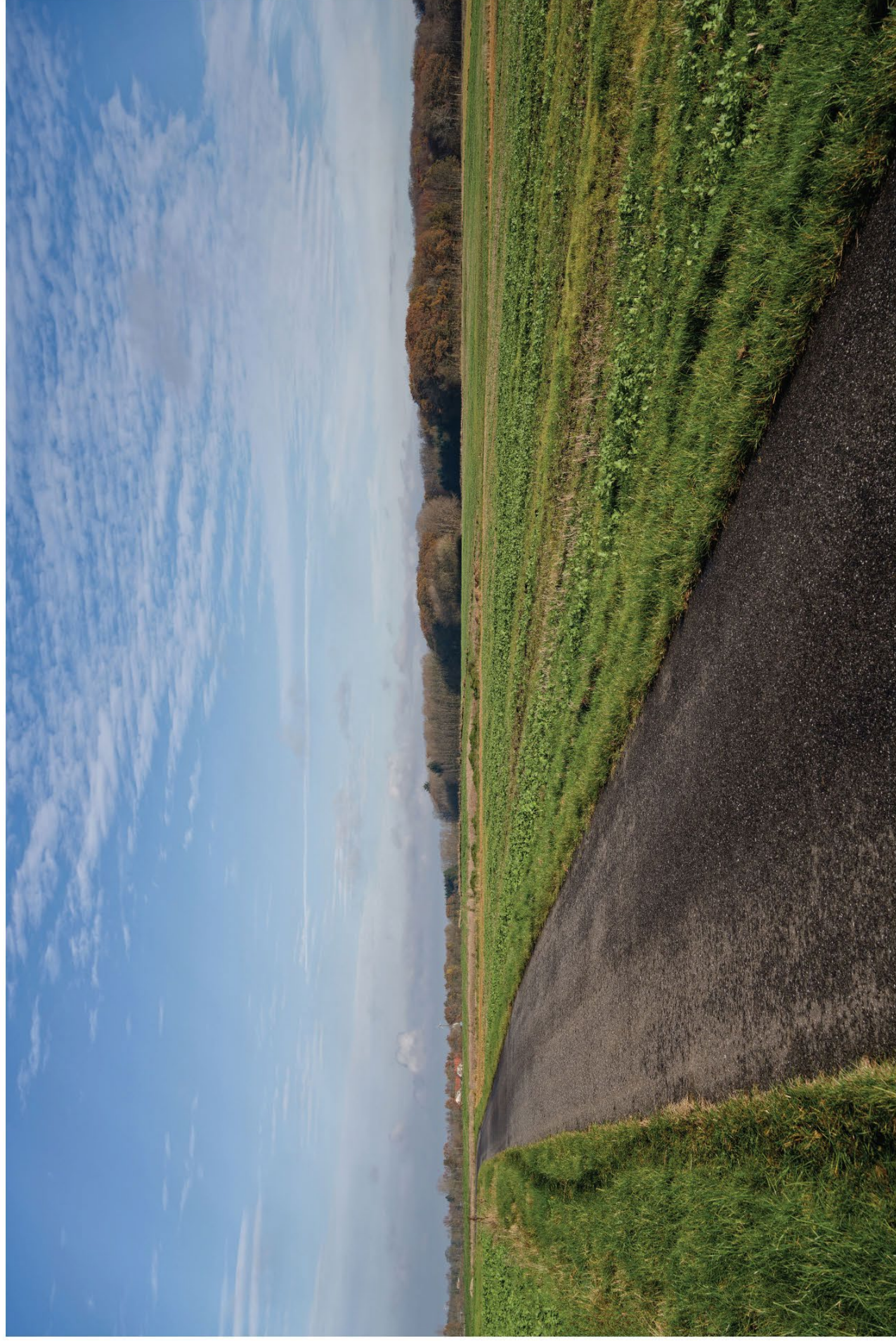
Standpunkt 02 - Eksisterende forhold



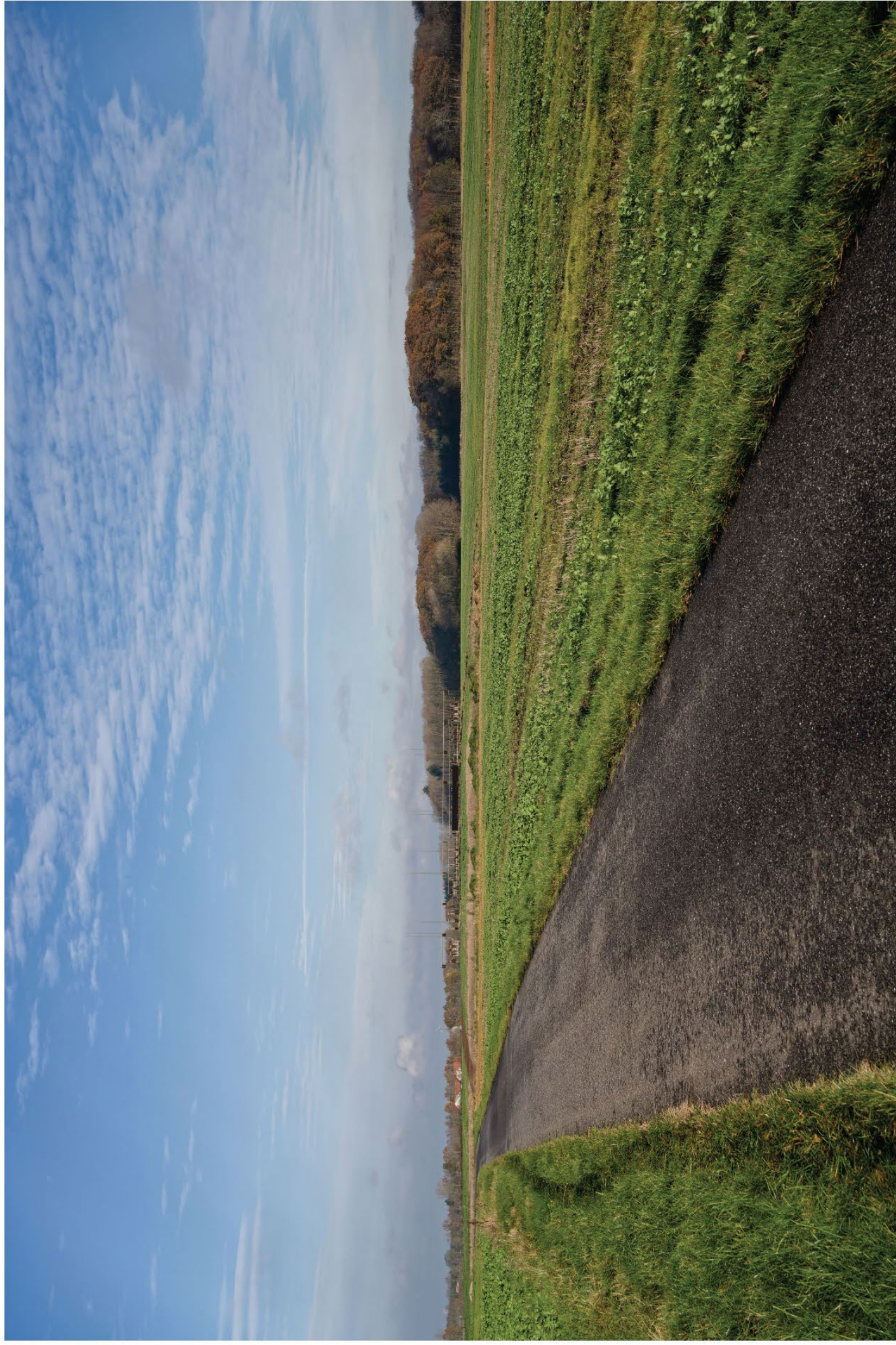
Standpunkt 02 - Visualisering, beplantning nyetableret



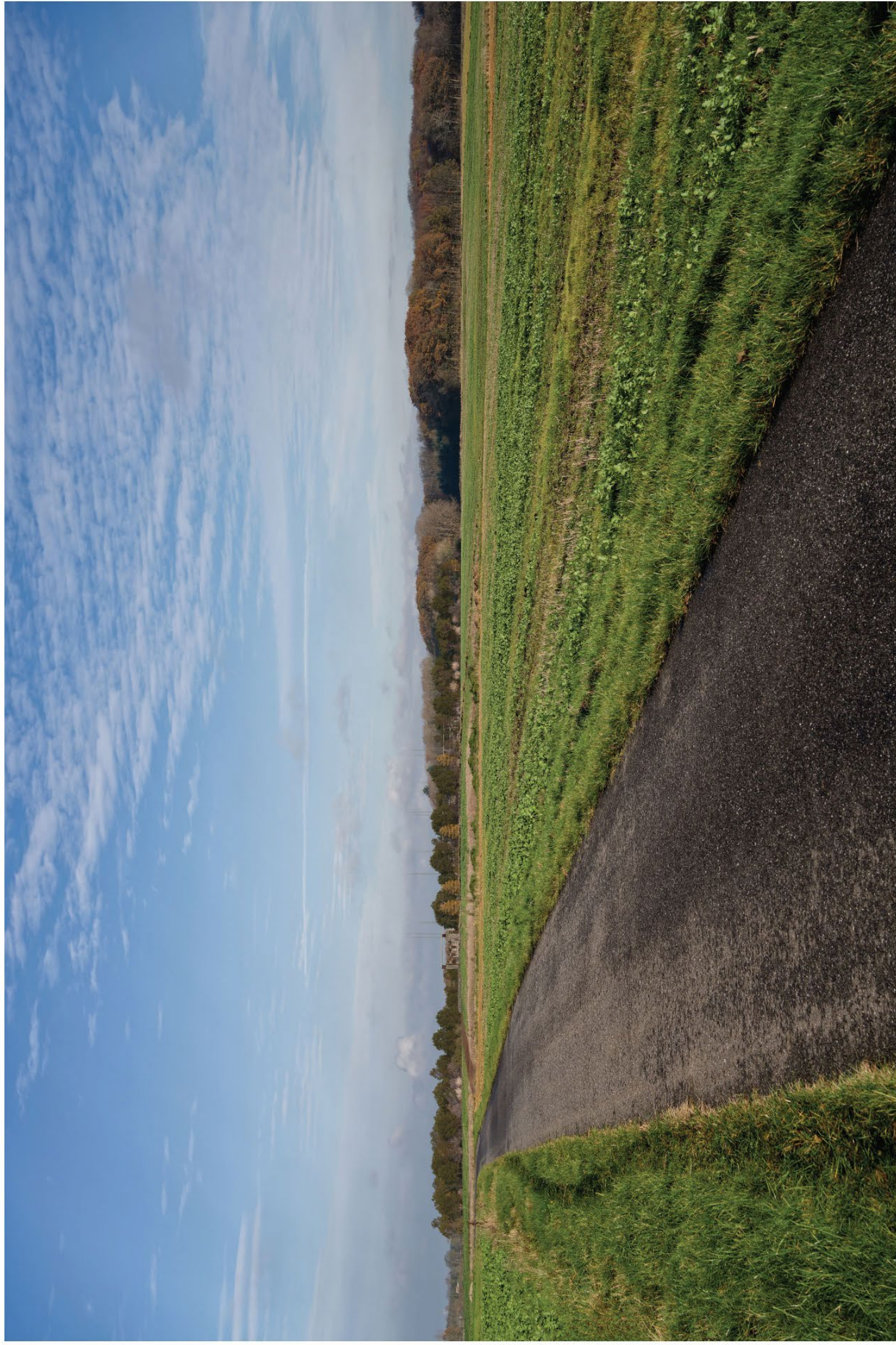
Standpunkt 02 - Visualisering, beplantning 10 år



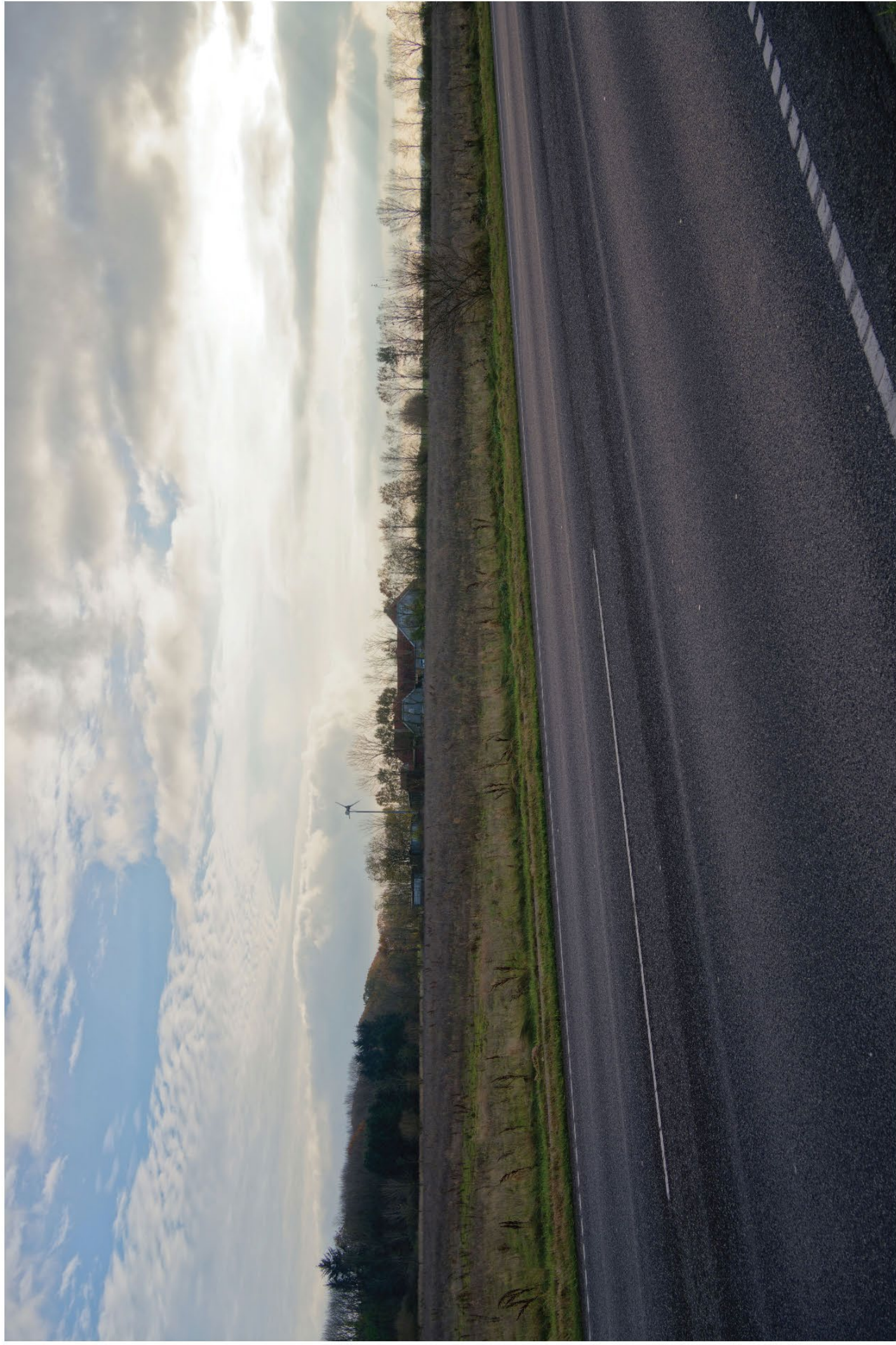
Standpunkt 03 - Eksisterende forhold



Standpunkt 03 - Visualisering, beplantning nyetableret



Standpunkt 03 - Visualisering, beplantning 10 år



Standpunkt 04 - Eksisterende forhold



Standpunkt 04 - Visualisering, beplantning nyetableret



Standpunkt 04 - Visualisering, beplantning 10 år



Standpunkt 05 - Eksisterende forhold



Standpunkt 05 - Visualisering, beplantning nyetableret



Standpunkt 05 - Visualisering, beplantning 10 år



Standpunkt 06 - Eksisterende forhold



Standpunkt 06 - Visualisering, beplantning nyetableret



Standpunkt 06 - Visualisering, beplantning 10 år

BILAG B: PLANTELISTE TIL BEPLANTNINGSBÆLTE

Område I - 1,4 ha

Læbælte der skal skærme højspændingsstationen af:

Beplantning A



Blanding af hjemmehørende træer og buske, der skal imitere den eksisterende bevoksning i projektområdet.

Beplantningen skal etableres med en maks. afstand på 1,5 m imellem rækkerne og 1 m afstand imellem planterne i rækken. Plantningsarealet skal overholde en respektafstand på 2,5 m til hegnets yderside.

Træer: Udgør 60 % af bevoksningen

Stilkeg	<i>Quercus robur</i>
Fuglekirsebær	<i>Prunus avium</i>
Skovfyr	<i>Pinus sylvestris</i>
Avnbøg	<i>Carpinus betulus</i>
Rødel	<i>Alnus glutinosa</i>

Buske: Udgør 40 % af bevoksningen

Hassel	<i>Corylus avellana</i>
Engriflet Hvidtjørn	<i>Crataegus monogyna</i>
Slåen	<i>Prunus spinosa</i>
Alm. Hyld	<i>Sambucus nigra</i>
Kvalkved	<i>Viburnum opulus</i>
Benved	<i>Euonymus europaeus</i>
Mirabel	<i>Prunus cerasifera</i>

Område II - 0,5 ha

Beplantning B



Blanding af hjemmehørende buske plantet i mellemrummet af eksisterende skovareal og stationsanlægget. Dette areal skal delvist udgøre et naturligt tilgroningsområde.

Beplantningen skal etableres med en maks. afstand på 1,5 m imellem rækkerne og 1 m afstand imellem planterne i rækken. Plantningsarealet skal overholde en respektafstand på 2,5 m til hegnets yderside.

Buske: Udgør 75 % af bevoksningen

Hassel	<i>Corylus avellana</i>
Alm. Hæg	<i>Prunus padus</i>
Slåen	<i>Prunus spinosa</i>
Mirabel	<i>Prunus cerasifera</i>
Alm. Hyld	<i>Sambucus nigra</i>
Kvalkved	<i>Viburnum opulus</i>
Navr	<i>Acer campestre</i>
Alm. Hyld	<i>Sambucus nigra</i>

25 % af arealet udlægges som naturligt tilgroningsområde.

Beplantningen opretholder en respektafstand på 2,5 m til hegnets yderside



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

Mette Holm Pedersen

Mobil tlf.: 23399220
METHP@vejle.dk

28. august 2026

J. nr.: 01.02.05-P16-8-24

Offentliggørelse af lokalplanforslag nr. 1422 og forslag til kommuneplantillæg nr. 9

Vejle Kommune har udarbejdet forslag til lokalplan nr. 1422 Teknisk anlæg ved Horsensvej, Bredal og tillæg nr. 9 til Vejle Kommuneplan 2025-2037. Vejle Byråd har vedtaget forslagene på møde den 26.08.2026.

Brevet her er sendt til myndigheder, foreninger, presse, ejere, naboer og andre, der kan have en væsentlig interesse i planen.

Hvad er en lokalplan

En lokalplan fastlægger de *fremtidige forhold* inden for lokalplanens område.

En lokalplan kan f.eks. indeholde bestemmelser om, hvad et område skal anvendes til, hvordan vej- og stisystemet skal udformes, hvordan bebyggelsen skal placeres og udformes, hvor meget der må bygges, hvordan friarealerne skal indrettes og en lang række andre forhold.

Den *eksisterende lovlige anvendelse* af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Teknik & Miljø Plan & Energi

Åbningstider
Fremmøde

Mandag-onsdag kl. 8-15
Torsdag kl. 8-17
Fredag kl. 8-14

Telefon

Mandag-onsdag kl. 8-15
Torsdag kl. 8-17
Fredag kl. 8-14

Lokalplanens indhold



Figur 1 Illustreret kort, der viser det tekniske anlægs placering med vejadgang fra Engum Møllevej. Dertil viser kortet beplantningsbæltets placering.

Lokalplanens område omfatter del af matr.nr. 5b og del af matr.nr. 7a Engum By, Engum. Lokalplanområdet er 10,6 ha og ligger nordvest for Bredal, øst for Horsensvej og nord for Engum Møllevej og grænser op til Hedensted Kommune.

Anlægget består af transformere, master med to højder og to manøvrebygninger. Bygningerne opføres i en etage og ligner et almindeligt parcelhus. De højeste master er lynafledere på op til 25 meter. De lave master har en højde på op til 12,5 meter. Det tekniske anlæg består af to separate transformerstationer, men vil fremstå som et samlet anlæg. Ledninger føres under jorden. Der kommer ikke luftledninger til lokalplanområdet.

Anlægget skal omkranses af et beplantningsbælte, der med tiden vil skjule det tekniske anlæg og bebyggelsen. Det øverste af lynafleder masterne vil ikke blive skjult af beplantning.

Formålet med lokalplanforslaget er at opføre to tekniske anlæg side om side. Det ene er en transformerstation for det statslige selskab Energinet, som driver transmissionsnettet i Danmark. Det andet er en transformerstation for elforsyningsselskabet KONSTANT Net A/S, der skal levere strøm til Horsens Kommune samt Vejle N og Ø.

Det er lokalplanens formål at sikre, at anlæggene placeres bedst muligt i henhold til det overordnede ledningssystem og bliver mindst muligt synligt for naboer og forbipasserende.

Kommuneplantillæggets indhold

Formålet med tillægget er at udlægge en ny kommuneplanramme for samme areal som lokalplanen dækker. Kommuneplanrammen er til tekniske anlæg og rummer alene mulighed for projektet vist i lokalplanen.

Her kan du se forslagene

Kommunens hjemmeside www.vejle.dk/hoeringer fra den 31.08.2026. Hvis du ønsker at få planerne printet, kan du kontakte Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Høringsperiode

Offentlig høring i 8 uger fra mandag den 31.08.2026 med høringsfrist mandag den 26.10.2026 kl. 15.00. Derefter tager byrådet endelig stilling til forslagene. Hvis indsigelsen også er på vegne af andre, skal du medsende fuldmagter. Bemærkninger og indsigelser sender du ved at klikke på knappen "Afgiv høringssvar" på hjemmesiden. Du skal bruge MitID til login. Du kan også sende dit høringssvar til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Plan & Energi, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Derefter tager byrådet endelig stilling til planerne.

Lokalplanforslagets foreløbige retsvirkning

Når lokalplanforslaget er offentliggjort, må ejendommene inden for området ikke bebygges eller udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af lokalplanen.

Screening for miljøvurdering

Der er foretaget screening af lokalplanens og tillæggets indvirkning på miljøet jævnfør miljøvurderingsloven. Det er vurderet, at planerne ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke skal miljøvurderes. Planen påvirker ikke Natura 2000-områder og bilag IV-arter. Dette begrundes med følgende:

- Planområdet ligger i et område udpeget med særlige drikkevandsinteresser. Der etableres tæt membran med fuld opsamling under de tekniske installationer. Dermed kan der ikke ske nedsivning af uønsket væske.
- Planområdet ligger i et område udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Det tekniske anlæg vil ikke have en væsentlig indvirkning på udpegningen.
- Det vurderes, at det kan udelukkes, at planerne påvirker udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område og områdets integritet væsentligt pga. afstanden til Natura 2000-områder og planernes omfang og indhold.
- Det vurderes, at planerne kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for f.eks. stor vandsalamander, spidssnudet frø, forskellige flagermusarter og odder og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.
- Planområdet ligger inden for skovbyggelinjen for skoven ved Engum Kær. I forbindelse med etablering af anlægget, skal der dispenseres for placeringen inden for skovbyggelinjen.
- Den nordøstlige del af planområdet er udpeget som en potentiel økologisk forbindelse. Udpegningen ligger på steder, hvor dyr og planter bevægelsesveje ønskes styrket. Realisering af de tekniske anlæg hindrer ikke spredningsveje mellem naturområder.
- Det tekniske anlæg vil have en visuel påvirkning af omgivelserne, især indtil beplantningsbæltet er vokset op. Når beplantningsbæltet er fuld udviklet, vil det være masterne, der er synlige fra syd og vest. Skoven ved Engum Kær og det eksisterende beplantningsbælte mod nord vil være med til at skærme for den visuelle forandring mod nord og øst.

Screeningen kan i 4 uger fra offentliggørelsen ses på kommunens hjemmeside. [Se høringer på www.vejle.dk/hoeringer](http://www.vejle.dk/hoeringer).

Klagevejledning vedrørende screening for miljøvurdering

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Klagen skal inden for 4 uger efter offentliggørelsen, sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. [Gå til Klageportalen](#).

For fritagelse af brug af klageportalen sendes begrundet anmodning til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, [se Planklagenævnets hjemmeside](#).

Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.

Har du spørgsmål til ovennævnte, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Mette Holm Pedersen