

1-2017 Boligområde ved Erlevvej og Baldersvej

Status	Vedtaget
Plannavn	Boligområde ved Erlevvej og Baldersvej
Plannummer	1-2017
Dato for offentliggørelse af forslag	8. december 2017
Startdato, Offentlighedsperiode	8. december 2017
Slutdato, Offentlighedsperiode	2. februar 2018
Dato for vedtagelse	3. april 2018
Dato for ikrafttræden	9. april 2018

Baggrund og formål

I forbindelse med arbejdet vedrørende lokalplan 10-33 "boligområde Erlevhøj, ved Erlevvej, Haderslev" er der konstateret uoverensstemmelse mellem kommuneplanens ramme og lokalplanen.

Formålet med nærværende kommuneplantillæg er at bringe overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanen.

Planområdets beliggenhed og eksisterende forhold

Kommuneplanrammeområdet (rammeområde 10.11.BO.17) ligger i Haderslevs sydby, i et område kaldet Erlev Bjerge. Rammeområdet ligger mellem Erlevvej og Baldersvej.

Rammeområde 10.11.BO.17 er i kommuneplanen udlagt til boligområde. Området anvendes til jordbrugsformål.

Indhold

Kommuneplanens bestemmelser for rammeområde 10.11.BO.17 fastlægger at der må etableres byggeri i op til 2 etager.

Dette ændres så der kan opføres et ubegrænset antal etager, fordi dele af området er velegnet til byggeri i flere forskudte etager. Eventuelt flere end 2. Den maksimale etagehøjde fastholdes.

Herudover udvides rammeområdets geometri mod sydvest i et begrænset omfang, for at skabe bedre oversigtsforhold i forbindelse med vejadgangen fra Erlevvej.

Kommuneplan 2017

Kommuneplantillægget omfatter kommuneplanrammeområde 10.11.BO.17

Miljøvurdering

I henhold til § 3 i lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der udarbejdes en miljøvurdering af:

1. Lokalplaner som fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4.
2. Andre lokalplaner, som kan påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.
3. Andre lokalplaner, som i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som kommunen vurderer, kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Lokalplanen 10-33 er ikke omfattet af pkt. 1 og 2.

Planen er heller ikke omfattet af pkt. 3, idet det er vurderet, at planen ikke i øvrigt fastlægger rammer for projekter, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Vurderingen af planen i henhold til pkt. 3 er foretaget på baggrund af en screening af planen, der er udført i henhold til lovens § 4, stk. 2, jf. bilag 2. Screeningen er beskrevet i et notat:

“Screening for miljøvurdering af kommuneplantillæg 1-2017 og lokalplan 10-33 boligområde Erlevhøj, Erlevvej, Haderslev”

Screeningsresultat

I forbindelse med screeningen er der screenet for befolkning og sundhed, biologisk mangfoldighed, landskab og jordbrug, vand, luft, støj, trafik, klimatiske faktorer, kulturarv, ressourcer og affald, visuel effekt, sikkerhed og socialøkonomiske effekter.

Det er i screeningsrapporten vurderet, at følgende forhold har særlig relevans for lokalplanens indvirkning på miljøet:

- Øget trafik til lokalplanområdet vil øge støjniveauet på Erlevvej. Det vurderes umiddelbart at den øgede støjpåvirkning vil holde sig indenfor gældende støjgrænser, og derfor er uvæsentlig.
- Lokalplanområdet ligger i område udpeget som værdifuldt landskab. Lokalplanen fastlægger bestemmelser der sikrer at byggeri tilpasses det eksisterende landskab og terræn. Den landskabelige påvirkning vurderes at være uvæsentlig.
- Lokalplanområdet påvirkes af emissioner fra trafik og lugt fra nærliggende landbrug Erlevvej 184. Emission fra trafik vurderes til at være uvæsentlig. Der er udført en beregning af lugtbidraget fra omtalte landbrug, der dokumenterer at genekriteriet er overholdt, og det vurderes derfor at der ikke er konflikt imellem driften af landbruget og lokalplanens realisering.
- Der vil være et øget ressourceforbrug ifbm. opførelse af byggeri i lokalplanområdet (energi, vand, materialer og kemikalier). Det øgede forbrug vurderes til ikke at være væsentligt.

Det er på den baggrund vurderet, at det projekt, som planerne fastlægger rammer for, ikke vil få væsentlige indvirkninger på miljøet.

Byrådet har derfor besluttet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af kommuneplantillæg 1-2017 og lokalplan 10-33. Beslutningen er offentliggjort den 8. december. 2017.

Screening i forhold til Natura 2000 områder og habitarter (bilag IV arter)

Der er foretaget en foreløbig vurdering i henhold til EF-habitatdirektivet og til bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bek. 1383 af 26. nov 2016).

Ifølge EF-habitatdirektivet er en række arter og naturtyper strengt beskyttede og en plan kan ikke vedtages hvis der sker væsentlig negativ påvirkning af Natura 2000 områder eller arter på habitatdirektivets bilag IV.

Det vurderes, at projektets aktiviteter ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af Natura 2000 områder. Nærmeste Natura 2000 område ligger 2,8 km fra projektet og der er ingen væsentlig indirekte påvirkning fra projektet.

På baggrund af Naturstyrelsens oversigt over bilag IV arter i Danmark og ud fra oplysninger om deres udbredelse, krav til levesteder og foreliggende oplysninger om kendte lokale forekomster, er der foretaget en vurdering af projektets mulige påvirkning af arterne.

Det vurderes, at der ikke sker væsentlig negativ påvirkning af levesteder og bestande af danske bilag IV arter, idet der ikke sker ændringer i arealanvendelsen, etableres anlæg, eller forekommer udledninger, som kan antages at ville få væsentlig negativ indflydelse på arternes økologiske funktionalitet. Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.

Rammer

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

- [10.11.BO.17](#)

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

- [10.11.BO.17](#)

Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

Boligområde Baldersvej



Plannummer	10.11.BO.17
Plannavn	Boligområde Baldersvej
Plandistrikt	Haderslev lokalområde
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Blandet boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligområde
Bebyggelsens omfang og udformning	...ben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten for åben-lav maks. 30 og for tæt-lav maks. 40.
Opholds- og friarealer	Opholdsarealet skal mindst svare til etagearealet.
Trafikbetjening og parkering	Der skal udlægges 2 parkerings-pladser pr. bolig og 1 pr. 50 m ² etageareal i øvrigt. Ved samlede bebyggelser kan byrådet ændre kravet.
Særlige bestemmelser	Udbygningen af områder 10.11.BO.11 og 10.11.BO.17 skal ske efter en samlet rækkefølge-plan, der sikrer, at udbygningen sker indefra og ud og har en af-rundende koncentrisk karakter. Karakteristisk beplantning skal bevares. Hvis der anlægges fælles parkering, skal der for anlæg af hver 3. parkeringsplads plantes mindst 1 træ.

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

Boligområde Baldersvej



Plannummer	10.11.BO.17
Plannavn	Boligområde Baldersvej
Plandistrikt	Haderslev lokalområde
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Blandet boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Boligområde.
Bebyggelsens omfang og udformning	...ben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten for åben-lav maks. 30 og for tæt-lav maks. 40.
Opholds- og friarealer	Opholdsarealet skal mindst svare til etagearealet.
Særlige bestemmelser	Udbygningen af områder 10.11.BO.11 og 10.11.BO.17 skal ske efter en samlet rækkefølgeplan, der sikrer, at udbygningen sker indefra og ud og har en afrundende koncentrisk karakter. Karakteristisk beplantning skal bevares. Hvis der anlægges fælles parkering, skal der for anlæg af hver 3. parkeringsplads plantes mindst 1 træ.