



Lokalplan 10-67

Centerområde ved Ny Erlevvej 5, Haderslev

Fremlagt i offentlig høring i perioden
d. 6. marts - 1. maj 2025



Vedtagelse af kommuneplantillæg 26-2021 og lokalplan 10-67 Centerområde ved Ny Erlevvej, Haderslev

Haderslev Kommunalbestyrelse vedtog den 24.juni 2025 forslag til kommuneplantillæg 26-2021 og lokalplan 10-67 Centerområde ved Ny Erlevvej,

Område

Planområdet er beliggende i den sydlige del af Haderslev centrum ved Ny Erlevvej og omfatter matriklerne 108, 377 og 78g Sdr. Otting under Haderslev.

Planområdet afgrænses mod nord af Ny Erlevvej, som er en trafikeret vej, syd for Møllestrømmen. Ny Erlevvej er bindeled mellem Aarøsund Landevej og Omkørselsvejen. Mod øst afgrænses planområdet af et blandet byområde, der centrerer sig om vejen Sønderbro. Planområdet afgrænses mod syd og vest af et boligområde, primært bestående af enfamiliehuse. Boligområdet mod syd er placeret højere i landskabet. Planområdet er derfor beliggende i grænseområdet mellem den tætte by og et boligområde.

I planområdets nære omgivelser er der flere rekreative faciliteter. Umiddelbart nord for lokalplanområdet er der en park og Møllestrømmen. Derudover er Damparken placeret i gåafstand på cirka 450 meter. Damparken er en af de større parker, som er placeret centralt i Haderslev.

Indhold

Området udlægges til centerformål med mulighed for etagebebyggelse. Det harmonerer med anvendelsen af området øst for lokalplanområdet, som allerede i dag rummer en blanding af byfunktioner og boligtyper. Etablering af etageboliger vil være med til at øge variationen i boligudbuddet i området og bidrage til en mere mangfoldig beboersammensætning.

Lokalplanen fastlægger et byggefelt, hvor etagebyggeriet skal placeres. Uden for byggefeltet gives der mulighed for opførelse af mindre bygninger som teknikbygninger, skure, cykelskure, depoter og lignende sekundære bygninger. Byggefeltet er placeret med afstand til Ny Erlevvej, hvilket gør det muligt at etablere beplantning langs vejen. Formålet er at videreføre den grønne karakter, som i forvejen præger Ny Erlevvej, ind i lokalplanområdet.

Bebyggelsen kan opføres i op til 4 etager med en højde på 12 meter, hvor den øverste etage er forbeholdt tagterrasse, tekniske anlæg og fælles opholdsareal. Med lokalplanen tillades enkelte bygningsdele som elevator - og trappetårne, drivhuse, overdækninger og værn at nå op til 14,5 meter.



Offentlighedsperiode

Forslag til lokalplan 10-67 plannavn var fremlagt til offentlig høring den 6.marts 2025 til og med den 1. maj 2025.

Planen findes på Plan- og Landdistriktsstyrelsens hjemmeside for plandata: <https://planinfo.dk/plandatadk>

I høringsperioden modtog Haderslev Kommune 2 høringssvar fra Styrelsen for Grøn Arealomlægning som efterspurgte en redegørelse for flagermus i området. Det andet høringssvar er fra en nabo, der er bekymret for indblik mod nabogrunde og manglende bestemmelse omkring afdækning af elevatortårn. I forbindelse med høringssvar til SGAV er der udarbejdet et fyldestgørende svar, og SGAV har meddelt, at de ikke forventer en yderligere redegørelse. Som svar på høringen fra naboen er der indarbejdet følgende ændringer i lokalplanen:

- En ny bestemmelse om beplantning af et plantebælte langs lokalplanområdets matrikelskel.
- En bestemmelse om afdækning af elevatortårnet, som indarbejdes i den eksisterende bestemmelse om afdækning af tagterrassen.

Fremlæggelse af planen

Afgørelse om Lokalplan 10-67 Centerområde ved Ny Erlevvej, ligger på: <https://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser>. Den vil være tilgængelig i 4 uger efter den endelige vedtagelse, hvilket også er klageperioden for planen.

Derudover kan planen ses på Plan- og Landdistriktsstyrelsens hjemmeside for plandata: <https://planinfo.dk/plandatadk>.

Klagevejledning til endelig vedtagelse, dispensationer, mv.

Hvis du vil klage

Hvis du vil klage over retlige forhold i forbindelse med denne afgørelse truffet af Haderslev Kommune, jf. planlovens §58m stk. 1, nr. 3, kan du klage til Planklagenævnet via Klageportalen som kan tilgås via dette link: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. Du skal bruge MitID for at logge på.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen (se afsnittet om "Fritagelse fra at bruge Klageportalen" nedenfor).

Klagen sendes via Klageportalen til Haderslev Kommune.

På hjemmesiden af Nævnenes hus om planklagenævnet via dette link: <https://naevneneshus.dk/> finder du også en klagevejledning.

Klagefrist og gebyr

En klage skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag forlænges fristen til den følgende hverdag. Dette følger af bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 § 2 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, mv.

En klage er indgivet, når den der tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. (for privatpersoner) eller 1800 kr. (for virksomheder eller organisationer). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Et indbetalt gebyr tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Når kommunen har modtaget klagen via Klageportalen, vurderer den om sagen skal genbehandles eller videregendes. Kommunen skal som udgangspunkt inden for 3 uger sende klagen til Planklagenævnet med en udtalelse. Du og eventuelt øvrige involverede får meddelelse om evt. bemærkninger og en frist på 3 uger til at fremsætte bemærkninger til kommunens udtalelse. Disse eventuelle bemærkninger skal sendes til Planklagenævnet via Klageportalen.

Planklagenævnet kan, hvis klagen indeholder flere klagepunkter, begrænse sin efterprøvelse til de væsentligste klagepunkter.

Hvad kan der klages over

Der kan kun klage over retlige forhold, jf. planlovens § 58 stk. 1 nr. 3, som bl.a. kan være:

- om planen er tilvejebragt i overensstemmelse med planlovens procedureregler om borgerinddragelse mv.
- om der er uoverensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan
- om planloven, kommuneplanen og lokalplanen er fortolket forkert
- om et byggeprojekt er lokalplanpligtigt
- om et anlæg forudsætter en SVM-vurdering
- om en dispensation fra en lokalplan er lovlig
- om almindelige forvaltningsretlige regler vedrørende habilitet, partshøring, ligebehandling mm. er fulgt.

Det betyder, at hvis retsregler og retsprincipper er fulgt, har Planklagenævnet ikke mulighed for at behandle klager over indholdsmæssige spørgsmål og vil ikke kunne tage stilling til, om afgørelsen er hensigtsmæssig eller rimelig.

Klageberettigede

Du skal have en retlig interesse i sagens udfald for at være berettiget til at klage, jf. planlovens § 59.

Klageberettigede er:

- enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker.
- landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen på betingelse af,
 - at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer den formål, og
 - at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer
- Erhvervsministeren

Fritagelse fra at bruge Klageportalen

Hvis du ønsker at blive fritaget fra at bruge Klageportalen skal du sende en begrundet anmodning til kommunen senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Se betingelser for at blive fritaget på planklagenævnets hjemmeside via dette link: <https://naevneneshus.dk/>

Domstolsprøve

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Er afgørelsen offentliggjort, regnes søgsmålsfristen fra offentliggørelsen.

Uanset om der anlægges retssag, er du forpligtet til at rette dig efter denne afgørelse, indtil domstolen måtte bestemme noget andet.

Forslag til Lokalplan 10-67 Centerområde ved Ny Erlevvej,
Haderslev

Udarbejdet af Haderslev Kommune, Teknik og Klima, i
samarbejde med Rambøll
Offentliggjort d. 6.marts.2025

Tryk: Haderslev Kommune

Kort: Copyright Haderslev Kommune - GDS - COWI

Nærmere oplysninger kan i normale åbningstider fås ved
henvendelser til:

Haderslev Kommune
Teknik og Klima, Plan
Christian X's Vej 39
6100 Haderslev
Tlf. 74 34 34 34
E-mail: plan@haderslev.dk

Indhold

Indledning

Redegørelse

Lokalplanområdets beliggenhed	13
Baggrund og formål	14
Eksisterende forhold	15
Lokalplanens indhold	18
Forhold til anden planlægning	23
Miljøvurdering	39
Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	41

Lokalplanbestemmelser

1. Lokalplanens formål	43
2. Område og zonestatus	43
3. Områdets anvendelse	44
4. Udstykninger	44
5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	44
6. Bebyggelses omfang og placering	45
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	46
8. Skiltning	47
9. Ubebyggede arealer	47
10. Ledningsanlæg og tekniske anlæg	48
11. Støj	48
12. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	49
13. Ophævelse af servitutter	49
14. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan	49
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	50
Lokalplanens retsvirkninger	51
Vedtagelsespåtegning	52

Bilag

Kortbilag 1: Lokalplanområdets afgrænsning	53
Kortbilag 2: Dispositionsplan	54
Kortbilag 3: Situationsplan	55
Bilag 4: Visualiseringer	56
Bilag 5: Principsnit	62
Bilag 6: Støjberegninger	64

Indledning

Dette dokument indeholder lokalplan 10-67 Centerområde ved Ny Erlevvej, Haderslev.

Planen er opdelt i følgende hovedafsnit.

Redegørelse

Indledes med en beskrivelse af lokalplanområdets beliggenhed, lokalplanens baggrund og formål, lokalplanområdets eksisterende forhold og lokalplanens indhold. Herefter følger en redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning, en miljøvurdering/screening af planen og en opsummering af de tilladelser og dispensationer, der er påkrævet fra andre myndigheder.

Lokalplanbestemmelser

Omfatter bestemmelser om lokalplanens formål, områdets fremtidige anvendelse, ny bebyggelses omfang, placering og ydre fremtræden samt bestemmelser for de øvrige forhold, der reguleres af lokalplanen. Afsnittet afsluttes med lokalplanens retning for ejere og brugere.

Bilag

Kortbilag, hvortil der henvises i lokalplanbestemmelserne, viser lokalplanområdets afgrænsning, områdets disponering og andre forhold, der kan visualiseres. Andre bilag kan f.eks. være visualisering og bevaringsvejledning.

Offentlighedsperiode

Forslaget til lokalplan 10-67 Centerområde ved Ny Erlevvej, Haderslev er offentliggjort den 6.marts 2025 og er i offentlig høring i 8 uger. Indsigelser, ændringsforslag og eventuelle bemærkninger bedes fremsendt via kommunens høringsportal www.blivhoerthaderslev.dk senest den 1. maj 2025.

Redegørelse

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende i den sydlige del af Haderslev centrum ved Ny Erlevvej og omfatter matriklerne 108, 377 og 789 Sdr. Otting under Haderslev.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Ny Erlevvej, som er en trafikeret vej, der er placeret syd for Møllestrømmen. Ny Erlevvej er bindeled mellem Aarøsund Landevej og Omkørselsvejen. Mod øst afgrænses lokalplanområdet af et blandet byområde, der centrerer sig om vejen Sønderbro. Lokalplanområdet afgrænses mod syd og vest af et boligområde, primært bestående af enfamiliehuse. Boligområdet mod syd er placeret højere i landskabet. Lokalplanområdet er derfor beliggende i grænseområdet mellem den tætte by og et boligområde.

I lokalplanområdets nære omgivelser er der flere rekreative faciliteter. Umiddelbarret nord for lokalplanområde er der en park og Møllestrømmen, som er en del af Haderslev Dam. Derudover er Damparken placeret i gåafstand på cirka 450 meter fra lokalplanområdet. Damparken er en af de større parker, som er placeret centralt i Haderslev.

Bebyggelse langs Ny Erlevvej er generelt placeret tilbagetrukket fra vejen. Ny Erlevvej har et grønt udtryk, da områderne omkring vejen består af græsarealer, buske og træer, herunder udgør parken nord for lokalplanområdet et større grønt element langs vejen.



Lokalplanområdets beliggenhed i Haderslev markeret med orange prik

Baggrund og formål

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra grundejer, om at udvikle matr. nr. 108, 377 og 798, Sdr. Otting under Haderslev, til ny etagebebyggelse. Lokalplanen giver derfor mulighed for at området kan anvendes til centerområde i form af etageboliger og liberalt erhverv, der er foreneligt med naboskab til boliger.

Formålet med nærværende lokalplan er at tilvejebringe plangrundlaget for bebyggelsens indpasning i området, placering og højde samt områdets disponering i forhold til veje, stier, beplantning og parkerings- og opholdsarealer. Det er også lokalplanens formål at sikre ny støjfølsom anvendelse mod støj fra Ny Erlevvej.

Ny Erlevvej fremstå som en grøn strækning med beplantning i form af træer, buske, hække og grønne arealer. Lokalplanen sikrer at den grønne karakter langs vejen videreføres.

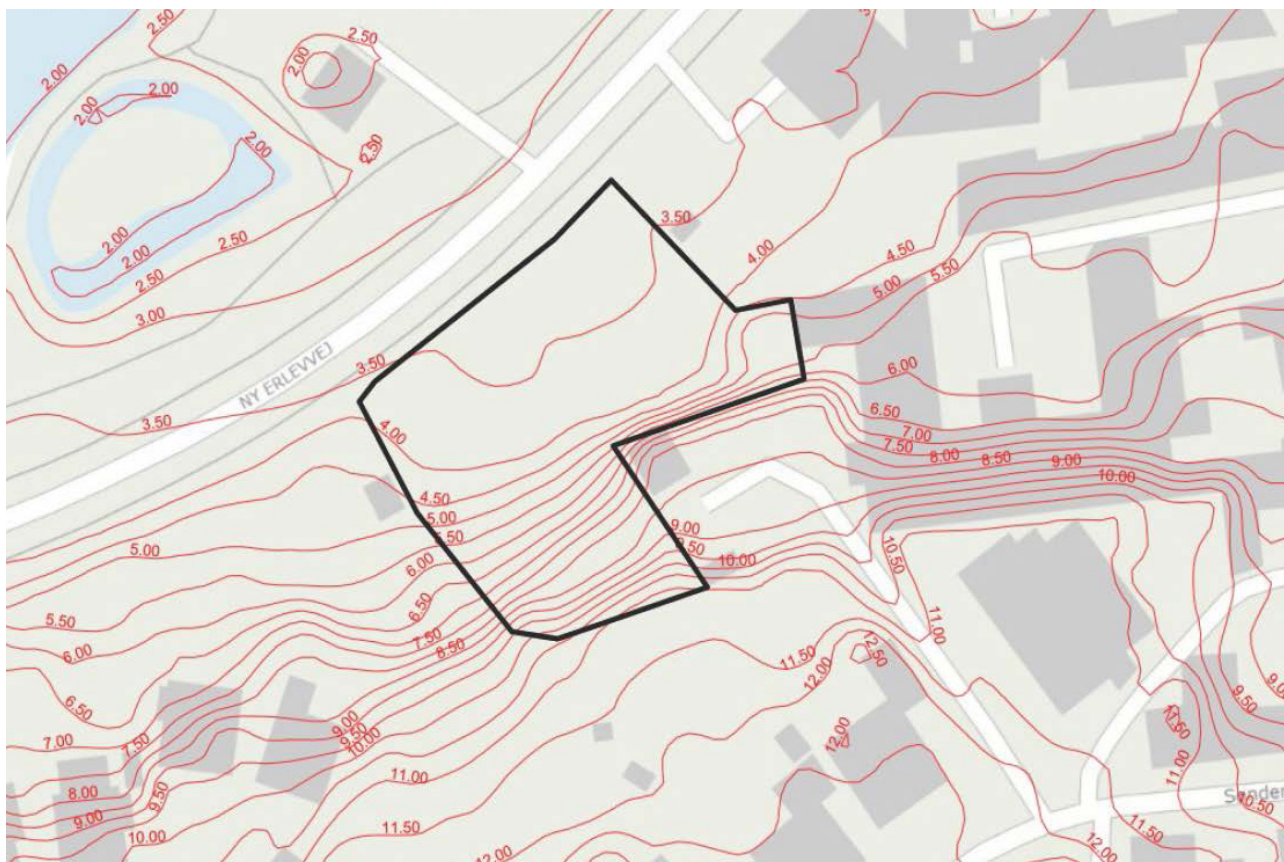
Eksisterende forhold

Lokalplanområdet udgør cirka 1.800 m² og er i dag ubebygget. I den østlige del af lokalplanområdet er der en grusbelagt parkeringsplads, mens resten af området fremstår tætbevokset af træer og buske. Grundet den tætte beplantning er lokalplanområdet ufremkommeligt, dog med udtagelse af parkeringspladsen mod øst, som har vejadgang fra Ny Erlevvej.

Terrænet indenfor lokalplanområdet er stigende fra Ny Erlevvej nord mod boligområdet i syd. Den sydlige del af lokalplanområdet er placeret i cirka kote 11 meter, mens den nordlige del er placeret i cirka kote 3,5 meter. Den sydlige del af lokalplanområdet skræner mest, mens den nordlige del kun har et mindre fald mod Ny Erlevvej.



Lokalplanområdets afgrænsning markeret med orange streg



Højdekurver (0,5 meter) i og omkring lokalplanområdet



Lokalplanområdet set fra Søndebro der er beliggende nordøst for lokalplanområdet



Lokalplanområdet set fra vest på Ny Erlevvej



Lokalplanområdet set fra boligområdet der er beliggende syd for lokalplanområdet

Lokalplanens indhold

Områdets afgrænsning og zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og omfatter matrikel 108, 377 og 798, Sdr. Otting under Haderslev, som udgør ejendommen Ny Erlevvej 5, 6100 Haderslev.

Områdets anvendelse

Området skal anvendes til centerområde med etagebebyggelse, hvilket harmonerer med anvendelsen af området øst for lokalplanområdet, som består af blandede byfunktioner og boligtyper. Etablering af etageboliger vil være med til at styrke diversiteten af boligtyper i området.

Vej- sti og parkeringsforhold

Der må kun etableres én adgangsvej til lokalplanområdet fra Ny Erlevvej. Der er ikke behov for yderligere vejadgange idet der kun etableres et etageboligbyggeri indenfor lokalplanområdet.

Parkering skal ske på egen grund og lokalplanen udlægger derfor et område, der kan anvendes til parkering. Der skal etableres minimum 1 parkeringsplads pr. bolig eller minimum 2 parkeringspladser pr. 100 m² erhverv.

Manøvre- og parkeringsarealer skal etableres med fald mod afløb eller ubefæstede arealer, hvorfra der sker kontrolleret afledning eller nedsivning af regnvandet. Faldene skal sikre, at regnvandet ikke ophobes eller afledes til naboejendommene.



Visualisering der viser parkerings- og manøvreareal, stiforbindelse, fælles opholdsareal og bebyggelsen.

For at sikre direkte adgang mellem parkeringsarealet og etagebebyggelsen, skal der etableres en stiforbindelse mellem parkeringsarealet og etagebebyggelsen. Derudover kan der etableres nødvendige stier indenfor lokalplanområdet.

Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplanen udlægger et byggefelt, hvor etagebebyggelsen skal opføres indenfor, dog må der udenfor byggefeltet opføres mindre bygninger, herunder teknikbygninger, overdækninger til f.eks. cykler eller depoter og skure o.l. Byggefeltet er placeret tilbagetrukket fra Ny Erlevvej for at sikre, at der kan etableres beplantning langs vejen, og derved sikre at den grønne karakter langs Ny Erlevvej videreføres indenfor lokalplanområdet.

Bebyggelse må maksimalt opføres i 4 etager i maksimalt 12 meter. Den øverste etage må kun anvendes til tagterrasse, teknik, trappe- og elevatorårne, drivhuse, overdækning, afskærmning og lignende. Lokalplanen tillader at højden på teknik, trappetårne, elevatorårne, drivhuse, overdækning og værn til tagterrassen samt afskærmning og lignende, kan forøges til maksimalt 14,5 meter.

Da tagfladen skal benyttes til tagterrasse sikrer lokalplanen, at bebyggelsen udformes med fladt tag.

Den maksimale bebyggelsesprocent for lokalplanområdet fastsættes til 80 %, hvilket svarer til et fire etagers boligbyggeri, som udfylder det meste af byggefeltet, hvor den øverste etage er udnyttet til tagterrasse med teknik, overdækninger, og lignende i overensstemmelse med lokalplanen.

For at sikre at etagebebyggelsen etableres i omtrentlig samme niveau som Ny Erlevvej, stiller lokalplanen krav til at etagebebyggelse indenfor byggefeltet skal etablere med en sokkelkote på mellem kote 3,25 - 3,5 m.

Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden

For at opbryde facaden mod Ny Erlevvej, sikrer lokalplanen at etagebebyggelsens facade mod Ny Erlevvej etableres med forskydninger i facaden, som i princippet vist på visualisering 1 og 2 i bilag 4.

Hovedparten af bebyggelsen langs Ny Erlevvej fremtræder som teglsten i rødlige nuancer. For at sikre sammenhæng til den eksisterende bebyggelsesmaterialer, skal den primære bebyggelse indenfor lokalplanområdet etableres i tegl og fremstå som blank mur. Murværket skal desuden fremtræde i brune og/eller røde nuancer.

For at sikre variation i bebyggelsen arkitektoniske udtryk stiller lokalplanen krav til, at sternkant og sokkel skal adskille sig fra murværket med enten overgang i materialer, standerskifte eller lignende. For yderligere at sikre variation i bebyggelsens udtryk skal vinduespartier markeres med skift i murværket eller fremskudte vinduesrammer.

For at give altaner og terrasser et let udtryk stiller lokalplanen krav til at værn på altaner og terrasser skal etableres med lodrette balustre eller med glasværn. Glasværn kan etableres med metalramme.



Visualisering der viser et eksempel på bebyggelse indenfor lokalplanområdet



Visualisering der viser et eksempel på en sternkant og en tagterrasse



Visualisering der viser et eksempel på vinduer og værn

Ubebyggede arealer

Lokalplanområdet er placeret ud til Ny Erlevvej hvor der er trafikstøj, derfor er det vigtigt at fri- og opholdsarealer for beboere og brugere af området kan indrettes på de arealer, hvor Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj i områder til blandede byfunktioner, er overholdt.

Terrænet indenfor lokalplanområdet er skrånende og terrænet kan derfor bearbejdes så der etableres opholdsflader i flere niveauer. Når det skrående terræn bearbejdes, kan der etableres støttemur. Støttemur må etableres uden for byggefeltet.

På bebyggelsens tagflade kan der indrettes en tagterrasse. Tagterrassen vil have udsigt over Møllestrøm mod øst og Haderslev Dam mod vest. For at mindske indbliksgener fra tagterrassen til naboerne mod syd, sikrer lokalplanen, at der etableres afskærmning mod syd. Derudover kan der etableres altaner på bebyggelsen.

Lokalplanen sikrer, at der etableres beplantning ud mod Ny Erlevvej, så den grønne karakter langs Ny Erlevvej fortsættes langs lokalplanområdet. Derudover skal der etableres beplantning om opholdsarealet, der er placeret i nærheden af parkeringsarealet. Beplantningen sikrer, at køreflader adskilles fra opholdsarealer.

Langs lokalplanområdets nordøstlige afgrænsning er der placeret et birketræ, som forventeligt vil blive bevaret.



Visualisering der viser et eksempel på en støttemur.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2021

Kommuneplanen fastlægger de overordnede rammer og retningslinjer for lokalplanlægningen

Hovedstruktur og retningslinjer

2.1.3 Byudvikling og overordnede veje

Retningslinjen beskriver at nye områder til byudvikling skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til det eksisterende og planlagte overordnede vejnet. Som hovedregel kan byudvikling kun foregå på den bynære side af eksisterende og planlagte overordnede veje. Lokalplanområdet er placeret centralt i Haderslev, det vurderes derfor at lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjen.

2.1.4 Byudvikling i kystnærhedszone

Lokalplanområdet er placeret indenfor den bynære del af kystnærhedszonen. Retningslinjen beskriver at der i forbindelse med byudvikling inden for kystnærhedszonen skal sikres, at der ikke opstår en ny bebyggelsesfront mod kysten. Samtidig bør der skabes udvidet adgang til kysten for offentligheden. Lokalplanområdet er placeret tilbagetrukket fra Møllestrøm, og arealet der er placeret tættest på Møllestrøm fremstår som et grønt område. Bebyggelse omkring lokalplanområdet fremstår som tæt-lav boligbebyggelse, hvor der er beplantning mellem bygningerne. Da etagebyggeriet er placeret tilbagetrukket fra kysten og der er åbne rum mellem eksisterende bebyggelse, hvor beplantningen bevares, vurderes det at ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet, ikke vil indgå i en ny bebyggelsesfront mod kysten.

3.2.2 Områder, hvor skovrejsning er uønsket

Skovrejsning er uønsket inden for lokalplanområdet. Lokalplanen tillader ikke skovrejsning. Lokalplanen er derfor i overensstemmelse med retningslinjen.

3.4.2 Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder

Den nordlige del af lokalplanområdet er udpeget til potentiel økologisk forbindelse. Retningslinjer i kommuneplanen beskriver at, i de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder. Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser inden for byzone skal styrke byernes rekreative og naturlige miljøer og indgå og friholdes som rekreative forbindelser ud til det omkringliggende åbne land.

Ny Erlevvej udgør en naturlig afgrænsning mellem det rekreative område omkring fjorden nord for Ny Erlevvej, mens området syd for Ny Erlevvej har bykarakter. Udpegningen styrker forbindelsen langs fjorden i øst-vest gående retning. Da lokalplanområdet er placeret syd for Ny Erlevvej udgør lokalplanområdet ikke et potentiale, for at styrke den rekreative forbindelse langs fjorden. Lokalplanen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

3.5.5 offentlighedens adgang til kyste

Retningslinjen beskriver at offentlighedens adgang til kysterne og til oplevelsen af de bevaringsværdige landskaber skal sikres og udbygges. Lokalplanområdet er tilbage trukket fra Møllestrøm, derudover er der en offentlig park mellem lokalplanområdet og Møllestrøm. Lokalplanen indskrænker derfor ikke offentlighedens adgang til kysten.

5.1.1 de overordnede veje

I kommuneplanen er Ny Erlevvej udpeget som en overordnet kommunal vej, retningslinjen beskriver at nye vejtilslutninger og vejadgange skal begrænses eller undgås på det overordnede vejnet. Fra lokalplanområdet er der i dag én vejadgang fra Ny Erlevvej, i fremtiden vil der fortsat kun være én vejadgang fra Ny Erlevvej til lokalplanområdet, lokalplanen er derfor i overensstemmelse med retningslinjen.

5.3.2 Flyvestation Skrydstrup

Lokalplanområdet er placeret indenfor 13 km zonen omkring Flyvestation Skrydstrup, indenfor zonen må der ikke etableres anlæg som tiltrækker fugle. Lokalplanområdet indeholder ikke større vandområder som kan tiltrække fugle, lokalplanen er derfor i overensstemmelse med retningslinjen.

5.12.2 Sikkerhed omkring forsvarsanlæg

Lokalplanområdet er placeret indenfor indflyvnings- og radarzonen til flyvestation Skrydstrup. Lokalplanen medfører ikke høj bebyggelse som kan påvirke indflyvnings- og radarzonen. Lokalplanen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

6.1.1 Støjkonsekvenszone

Retningslinjen beskriver at, støjbelastede områder ikke må udlægges til støjfølsom anvendelse. Omkring anlæg eller aktiviteter, der kan give væsentlige støjgener for omgivelserne, udlægges støjkonsekvenszoner, hvor der kan forekomme støjniveauer, der overskrider de vejledende grænseværdier. I støjkonsekvenszoner kan der ikke udlægges områder til støjfølsom anvendelse (som f.eks. boliger), før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt. Lokalplanområdet er beliggende indenfor to støjkonsekvenszoner henholdsvis omkring Ny Erlevvej og en skydebane.

Støjkonsekvenszonen omkring skydebanen er undersøgt i forbindelse med planlægningen for boliger på Honnørkajen. Afdelt af lokalplanen for Honnørkajen skal miljøgodkendelsen til skydebanen revurderes, så støjkonsekvenszonen bliver mindre og ikke kommer til at dække lokalplanområdet. Aktiviteterne på skydebanen er allerede på et niveau, så lokalplanområdet ikke bliver støjbelastet over de vejledende støjgrænser.

I forbindelse med lokalplanlægningen er der udarbejdet støjberegninger for Ny Erlevvej. Ved nærmere beregninger af støjen fra de omkringliggende veje kan det konkluderes, at der på facaderne nærmest Ny Erlevvej vil kunne opleves overskridelser af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

For at kunne opføre boliger vil det være en forudsætning, at Haderslev Kommune tillader, at der er overskridelser af den vejledende grænseværdi for vejstøj på $L_{den} =$

58 dB. Ved overskridelser af støjgrænserne på bygningernes facader skal det sikres, at kravene til det indendørs støjniveau overholdes i boligernes sove- og opholdsrum.

Der er i forbindelse med planlægningen udarbejdet støjberegninger for bygningens facader og området. På baggrund af støjudbredelsen på bygningens facader vurderes det at, det er muligt at kravene til det indendørs støjniveau overholdes i boligernes sove- og opholdsrum. Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjen.

6.1.2 arealer til støjfølsom anvendelse

Formålet med retningslinje 6.1.2 er at sikre, at der ved planlægning af byfornyelse og vitalisering af eksisterende, tætte boligområder i byerne samt ved huludfyldning, hvor vil der være risiko for støjgener, skal tages særlige støjforanstaltninger. Da lokalplanen udlægger støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, skal planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger mv. sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener, jf. planlovens § 15a, stk. 1.

I forbindelse med lokalplanlægningen er der udarbejdet støjberegninger for trafikstøj fra Ny Erlevvej. Udfra beregningerne er det sandsynliggjort at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier til indendørs støjniveau kan overholdes i boligernes sove- og opholdsrum.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje 6.1.2

7.1.5 Fokusområder

Lokalplanområdet er placeret indenfor et område, der er udpeget til fokusområde, som er mest risikofyldt for oversvømmelse og hvor der vil ske størst værditab. Retningslinjen beskriver at i fokus-områderne skal der ved ny planlægning indtænkes løsninger til håndtering af de klimaudfordringer, der er i området. Dog ligger området udenfor område hvor der er risiko for oversvømmelse fra hav, vandløb og kloak. Der vurderes derfor ikke at være behov for at indtænke løsninger til håndtering af klimaudfordringer. Lokalplanen er derfor i overensstemmelse med retningslinjen.

Rammer for lokalplanlægning

Planområdet er omfattet af kommuneplanramme 10.11.BO.og 'Boligområde Ny Erlevvej'. Rammeområdets anvendelse er fastlagt til boligområde i form af åben-lav-, tæt-lav- og etageboligbebyggelse. Derudover er der mulighed for at etablere erhverv, kontor- og serviceerhverv og offentlige formål.

Bebyggelse kan opføres i en højde af maksimal 12 m og i maksimal 2,5 etager. Bebyggelsesprocenten for åben-lav bebyggelse er fastsat til maksimalt 25 %. For tæt-lav og anden bebyggelse er den bebyggelsesprocent fastsat til maksimalt 40 %. For etageboliger er bebyggelsesprocenten fastsat til maksimalt 80 %. Derudover er det muligt at opføre bebyggelse i samme højde som tilgrænsende bebyggelse, hvor helhedshensynet taler for det.

Opholdsarealet skal mindst svare til 50% af etagearealet. Derudover skal karakteristisk beplantning bevares, og hvis der anlægges fælles parkering, skal der for anlæg af hver 3. parkeringsplads plantes mindst 1 træ.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplan 2021.

Kommuneplantillæg

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2021 for Haderslev Kommune. Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 26-2021 til Kommuneplan 2021 for Haderslev Kommune. Kommuneplantillægget er offentliggjort samtidig med lokalplanen og kan ses på kommunens hjemmeside; <https://kommuneplan2021.haderslev.dk/> og www.plandata.dk.

Med tillægget ændres områdets anvendelse fra boligområde til centerområde, derudover ændres den maksimale bygningshøjde fra 11 meter til 12 meter, og det maksimale etageantal ændres fra 2,5 etage til 4 etager, dog kan den øverste etage kun anvendes til tagterasse, teknik, trappe- og elevatorårne, drivhuse, overdækning, afskærmning og lignende. Tillægget giver mulighed for at højde på teknik, trappe- og elevatorårne, drivhuse, overdækning, værn til tagterasse, afskærmning og lignende lokalt kan forøges til 14,5 meter.

Lokalplan og byplanvedtægter

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 13.44.2-1 der udlægger området til boligformål, nærmere bestemt til tæt-lav boligbebyggelse og etageboliger. Lokalplanen udlægger byggefeltet hvor boligbebyggelsen skal placeres indenfor.

Lokalplan 13.44.2-1 ophæves i forbindelse med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan.

Servitutter

Der er i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen udarbejdet en servitutredegørelse af tinglyste servitutter inden for lokalplanområdet.

Lokalplanen aflyser servitut 24.06.2005-17129-41 angående lokalplan, 13.44.2-1.

Servituten tinglyser lokalplan 13.44.2-1. Lokalplan 13.44.2-1 ophæves i forbindelse med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan og servituten aflyses ligeledes.

Den kystnære del af byzone

Lokalplanområdet er placeret indenfor den bynære del af kystnærhedszonen. Lokalplanen vil muliggøre byggeri som vil påvirke kysten visuelt.

Landskabet mellem lokalplanområdet og Møllestrømmen fremstår fladt, mens landskabet syd for lokalplanområdet fremstår som en skråning der rejser sig cirka 11 meter. På toppen af skråningen er der placeret et blandet boligområde, hvor der er åben-lav boligbebyggelse i 1,5 etage og enkelte etageejendomme i op til 3 etager. Lokalplanen muliggør byggeri i maksimalt 12 meter, dog kan højden på teknik, trappetårne, elevatortårne, drivhuse, overdækning og værn til tagterassen samt afskærmning lokalt forøges til maksimalt 14,5 meter. Tagene i det blandede boligområde vil være placeret højere i landskabet end byggeri indenfor lokalplanområdet.

Området øst for lokalplanområdet fremstår som et centerområde, med blandede byfunktioner. I dette område er bygningerne typisk sammenbygget og bebyggelsen har derfor en større grundaftryk, ligesom byggeri indenfor lokalplanområdet. Området umildbart nord for Møllestrømmen og lokalplanområdet er præget af etagebebyggelse i op til 2,5 etage.

I nærområdet til lokalplanområdet er der etagebebyggelse og byggeri med store grundflader. Derudover vil tagryggen på bebyggelse i nærområdet være højere end bebyggelsen indenfor lokalplanområdet. På den baggrund vurderes det, at bebyggelse indenfor lokalplanområdet ikke afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området.

Offentlighedens adgang

Lokalplanområdet er placeret tilbage trukket fra Møllestrømmen, derudover er der en offentlig park mellem lokalplanområdet og Møllestrømmen. Lokalplanen indskrænker derfor ikke offentlighedens adgang til kysten.

Naturforhold

Internationale naturbeskyttelsesområder

Internationale naturbeskyttelsesområder omfatter EU-fuglebeskyttelsesområder, EU-habitatområder og Ramsarområder.

Hvis lokalplanen enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, skal der, under hensyn til bevaringsmålsætningen for området, indgå en vurdering af forslagetets virkninger på det internationale naturbeskyttelsesområde, herunder på områdets naturtyper og levesteder samt de arter, området er udpeget for at bevare.

Såfremt vurderingen viser, at planen vil skade det internationale naturbeskyttelsesområdes integritet, at planen vil indebære forringelse af områdets naturtyper eller levesteder for arterne, eller at planen kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for, kan planen ikke gennemføres.

EU-fuglebeskyttelsesområder og EU-habitatområder

Det vurderes, at planen ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af Natura 2000-områder. Nærmeste Natura 2000-område er Habitatområde og Fuglebeskyttelsesområde "Pamhule Skov og Stevning Dam (H81, F59)", som ligger cirka 4,5 km fra lokalplanområdet. På baggrund af afstanden, planens karakter og lokalplanens placering i et eksisterende bymiljø, vurderes planen ikke at have nogen væsentlig indirekte påvirkning af Natura 2000-området.

Ramsarområder

Samtlige danske Ramsar-områder på listen over vådområder af international betydning er omfattet af eller sammenfaldende med EF-fuglebeskyttelsesområder og dermed undergivet den samme beskyttelse som disse områder. Se derfor afsnit om EU-fuglebeskyttelsesområder og EU-habitatområder.

Beskyttede arter

Lokalplanområdet fremstår i dag tætbevokset af træer og buske, i forbindelse med realiseringen af lokalplanen vil hovedparten af beplantningen blive fældet. I forbindelse med planlægningen har der derfor været besigtigelse af beplantningen indenfor lokalplanområdet.

Beplantningen består overvejende af yngre træer og enkelte større træer. Det vurderes på baggrund af beplantningens karakter, at træerne indenfor lokalplanområdet ikke udgør et ynglested og overvintringssted for flagermus.

Bevoksningen fremstår tæt og af en blanding af krat, yngre træer og lidt større træer, det medfører at området er mørkt. Da lokalplanområdet samtidig ligger i umiddelbar forbindelse til større åbne vandflader, hvor der tidligere er observeret både vand- og damflagermus, kan det ikke afvise, at området fungerer som midlertidigt rastested for flagermus i sommerhalvåret.

Så længe der er en reel risiko for, at området fungerer som midlertidigt rastested, skal bevoksningen som minimum fjernes i vinterhalvåret, hvor flagermusene er i hi.

I forbindelse med byggetilladelsen skal det derfor forventes, at der stilles krav til at beplantningen kun må fældes i vinterhalvåret.

På baggrund af lokalplanens karakter, beliggenhed og at beplantningen fældes i vinterhalvåret, vurderes det, at der ikke er en potentiel påvirkning af bilag IV-arter

Beskyttede naturområder

Der er ingen beskyttede naturtyper eller bygge- og beskyttelseslinjer indenfor lokalplanområdet.

Landskab og geologiske bevaringsværdier

Der er ikke udpeget bevaringsværdige landskaber, større uforstyrrede landskaber eller særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder indenfor lokalplanområdet.

Grundvand, søer og vandløb mv.

Lokalplanområdet berører ikke område med generelle drikkevandsinteresser (OD), områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), indvindingsoplande eller boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) for almene vandboringer.

Indenfor lokalplanområdet findes der ingen vandløb eller søer, og afledning af regnvand kan rummes indenfor eksisterende udledningstilladelse til regnvandsudløb.

Kulturværdier

Haderslev Kommune skal gennem sin lokalplanlægning i henhold til Planloven sikre kulturhistoriske bevaringsværdier udpeget af staten, det tidligere Sønderjyllands Amt eller kommunen i henhold til Museumsloven, Bygningsfredningsloven og Naturbeskyttelsesloven.

Der er indenfor lokalplanområdet registreret en række kulturhistoriske bevaringsværdier, som lokalplanen skal beskytte i henhold til Museumslovens, Bygningsfredningslovens og Naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

Fortidsminder

Der er indenfor lokalplanområdet ikke registreret fortidsminder, som er beskyttede i henhold til Museumslovens §29e, og bilag 1 og 2.

Kulturarvsarealer

Et kulturarvsareal er et kulturhistorisk interesseområde med skjulte fortidsminder. Kulturarvsarealerne har som funktion at advare potentielle bygherrer om, at der er væsentlige fortidsminder i et område, og at det kan være hensigtsmæssigt at revurdere anlægsarbejdet, så fortidsminderne bevares på stedet. Derved kan bygherrens omkostninger til de arkæologiske undersøgelser reduceres. Kulturarvsarealerne er tænkt som et incitament til at bevare fortidsminderne.

Lokalplanområdet er omfattet af et kulturarvsareal. Det samlede planområde ligger inden for den middelalderlige bykerne.

Arkæologiske undersøgelser har påvist, at Haderslev opstod ved Møllestrømmen omkring 1150. Her findes tykke kulturlag bevaret fra hele byens middelalderlige historie.

I 1200-tallet udviklede byen sig til at blive en af de større købstæder i Slesvig med et antal institutioner som borg, kollegiatkapitel, sortebrødrekløster og spedalskhedshospital. I 1400-tallet etableredes en større vandmølle ligesom byen blev omgivet af voldgrave. I 1500-tallet blev byen centrum for et hertugeligt hof på slottet Hansborg, hvilket medførte at byen også udviklede sig igennem renæssancen. Da byen ligger placeret på en markant bakke er kulturlagene ikke ret tykke på toppen af bakken, hvorimod tykkelsen tiltager ned ad bakken mod henholdsvis Møllestrømmen/Badstuegade og Gravene/Jomfrustien.

Større og mindre arkæologiske undersøgelser overalt i byen har dog vist, at der overalt vil være risiko for at støde på jordfaste fortidsminder fra middelalder og renæssance indenfor det udpegede område

På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at der er høj risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse af disse arealer forud for anlægsarbejde inden for planområdet.

Sten- og jorddiger

Der er ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger indenfor lokalplanområdet.

Beskyttelse af kirker og deres omgivelser

Der er ikke registreret kirkebyggelinjer eller kulturhistoriske bevaringsværdier indenfor lokalplanområdet.

Bevaringsværdige bygninger

Der er ikke registreret bevaringsværdige bygninger indenfor lokalplanområdet.

Kulturværdier i øvrigt

Området langs Ny Erlevvej fremstår med levende hegn, grønne områder og træer. For at sikre det grønne præg langs Ny Erlevvej, sikrer lokalplanen at der etableres levende hegn mod Ny Erlevvej.

Miljø

Jordforurening

Lokalplanområdet er placeret i byzone og omfattet af områdeklassificering med krav om analyser.

Den fremtidige anvendelse kræver en tilladelse i henhold til jordforureningslovens §8 fra kommunen. Kommunen skal i den forbindelse indhente en udtalelse fra Region Syddanmark, som kommunen skal følge.

Hvis der registreres jordforurening i området efter lokalplanens vedtagelse, kræver byggeri, terrænregulering eller ændret arealanvendelse særlig tilladelse fra Haderslev Kommune, der bl.a. vurderer om den ønskede anvendelse medfører øget risiko for sundhed og miljø.

Støj og luftforurening fra virksomheder

Umiddelbart øst for lokalplanområdet er der beliggende en tankstation. I forbindelse med planlægningen er der indhentet oplysninger om tankstationens aktiviteter. På baggrund af tankstationens aktiviteter er der lavet en vurdering af støjforholdene ved tankstationen.

Det vurderes ud fra aktiviteterne at det forventede støjniveau fra tankstationen, vil være betydeligt lavere end støjniveauet fra Ny Erlevvej. Derfor vurderes det at den forventes støj fra tankstationen vil blive maskeret af trafikstøjen fra veje.

Se støjberegningerne i bilag 6.

Planlægning for støjfølsom anvendelse i eksisterende støjbelastet byområde

Planloven

Efter planlovens § 15a, stk. 1 må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger mv. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Der er tre muligheder efter planlovens § 15, stk. 2: Nr. 16) foretagelse af afskærmningsforanstaltninger såsom anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende, herunder bebyggelse i første række i transformationsområder, som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal, Nr. 26) isolering af eksisterende boligbebyggelse mod støj, Nr. 29) isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 2. Området er i gældende kommuneplanramme udlagt til et boligområde og vil med denne lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg blive udlagt til centerområde. Det giver mulighed for isolering mod støj af ny boligbebyggelse efter nr. 29. Anvendelse af støjisolering af facader på bygninger er relevant for både kontorer og boliger, da der uden støjafskærmning vil være over L_{den} 58 dB, som er grænsen for boliger, på facader tættest mod Ny Erlevvej.

Miljøstyrelsens vejledning om støj fra veje

I Miljøstyrelsens vejledning om støj fra veje, nr. 4/2007, er planlægningssituationen beskrevet under afsnit nr. 3.1.3. "Nye boliger i eksisterende støjbelastede byområder". Det fremgår følgende af ovennævnte støjvejledning: I eksisterende boligområder og områder for blandede byfunktioner i bymæssig bebyggelse kan der opstå ønske om at forny eller vitalisere boligkvarterer, herunder også i forbindelse med byfornyelse og såkaldt "huludfyldning", selv om grænseværdien på 58 dB på ingen måde kan overholdes. Der kan også i disse særlige situationer planlægges nye, støjisolerede boliger (og tilsvarende støjfølsom anvendelse) under forudsætning af, at det sikres, at:

- Alle udendørs arealer, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, har et støjniveau lavere end 58 dB. Det samme gælder områder i nærheden af boliger, der overvejende anvendes til færdsel til fods (fx gangstier, men ikke fortove mellem boligen og vejen), og
- Udformningen af boligernes facader sker, så der er et støjniveau på højst 46 dB indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer (fx med særlig afskærmning uden for vinduet eller særligt isolerende konstruktioner), samt
- Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod gaden. For boliger o.l., hvor disse hensyn imødekommes, skal det udendørs støjniveau ved facaden ikke sammenholdes med de vejledende grænseværdier.

Ovennævnte retningslinjer fra vejledningen for støjisolerede boliger finder alene anvendelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner i eksisterende byområder. De kan ikke lægges til grund for ændret anvendelse ved nye udlæg af byzone, eller til at ændre anvendelse for velfungerende støjtolende byområder, uden den fornødne planlægningsmæssige begrundelse herfor.

Vurdering af planområdet

Området er en del af Haderslevs historiske bymidte og er i dag i kommuneplanen udlagt som et boligområde, dog er lokalplanområdet ikke bebygget.

Lokalplanområdet grænser i dag op til et centerområde mod øst, og et boligområde mod syd og vest. Lokalplanområdet er derfor i dag allerede placeret i et område, der fremstår med blandede byfunktioner. Området afgrænses mod nord af en trafikeret og støjbelastet vej, Ny Erlevvej, som afskærer lokalplanområdet fra en eksisterende bypark. Da lokalplanområdet ikke er bebygget opleves bebyggelsen langs Ny Erlevvej opbrudt, og derved opleves byen som mindre sammenhængende. Bebyggelse indenfor lokalplanområdet vil være med til at skabe sammenhæng i bebyggelsens langs Ny Erlevvej og være et bindeled mellem boligbebyggelse og blandede byfunktioner.

Da lokalplanområdet har en central beliggenhed i Haderslev by, er det muligt at udnytte byens eksisterende infrastruktur herunder veje, stier, forsyning og offentligtransport. Derudover har kommende brugere og beboere af lokalplanområdet nem adgang til rekreative områder, indkøbsmuligheder og der vil være udsigt over Møllestrømmen. Lokalplanområdet har derfor en bymæssigattraktiv beliggenhed. Planlægningen medfører byfortætning hvor byens eksisterende ressourcer kan udnyttes, hvilket er mere bæredygtigt end udlæg af nye arealer til byområder, som ofte kræver, at der etableres ny infrastruktur. Lokalplanen udlægger området til etagebebyggelse, som vil bidrage til, at der kommer et større udbud af forskellige boligtyper i den blandede by.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at forudsætningerne for anvendelse planlovens § 15, stk. 2, nr. 29, er opfyldt og at de lempede støjgrænser for byfornyelse, huludfyldning eller lignende i eksisterende støjbelastede områder, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007, derfor kan anvendes.

Lokalplanens krav til støjisolering

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer at bebyggelsen isoleres mod støj og at det kun er opholdsarealer der ikke er støjbelastet over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj i områder til blandede byfunktioner, der kan medregnes som opholdsareal. Lokalplanens bestemmelser fastsætter, at vinduer der kan åbnes på de støjbelastede facader tættest på Ny Erlevvej skal udføres med støjisolerende vinduer, der kan sikre støjfri udluftning og -ventilation med åbne vinduer. Desuden fastsætter lokalplanen bestemmelser der sikrer at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for indendørs støjniveauer overholdes.

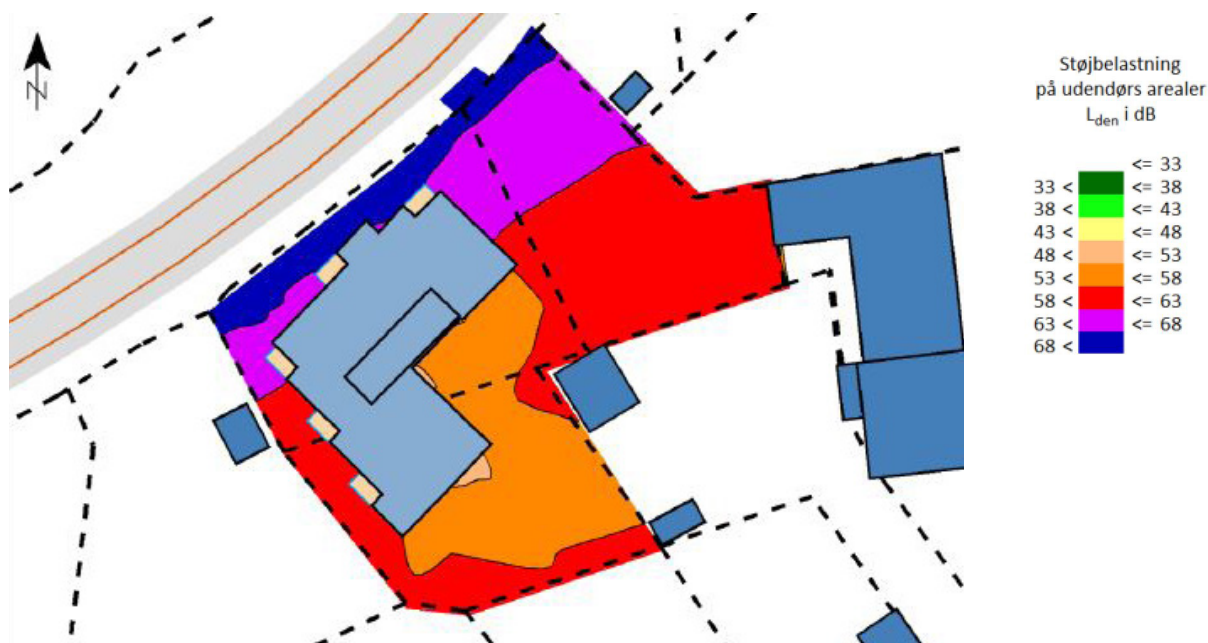
Derudover fastsætter bestemmelserne at fri- og opholdsarealer for beboere og brugere af området kan kun indrettes på de arealer, hvor Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj i områder til blandede byfunktioner, er overholdt. Yderligere kan altaner, tagterasse og opholdsarealer på terræn medregnes som fri- og opholdsareal, når Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj i områder til blandede byfunktioner, er overholdt.

For at sikre at bebyggelsen ikke tages i brug før bygningen er tilstrækkelig støjisoleret sikres det i lokalplanens bestemmelser, at det skal dokumenteres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj er overholdt, før bebyggelsen må tages i brug.

Trafikstøj

Lokalplanområdet er omfattet af en udpeget støjkonsekvenszone langs Ny Erlevvej. De vejledende grænseværdier for vejstøj er beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje". Planlægning for boliger anses som støjfølsom anvendelse, og ifølge Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser er støjgrænsen for boliger fastsat til $L_{den} = 58$ dB.

Som det fremgår på støjkonturkortet nedenfor er der fundet overskridelser af de vejledende grænseværdier for hele planområdet bortset for det udendørs opholdsarealer sydøst for bygningen.



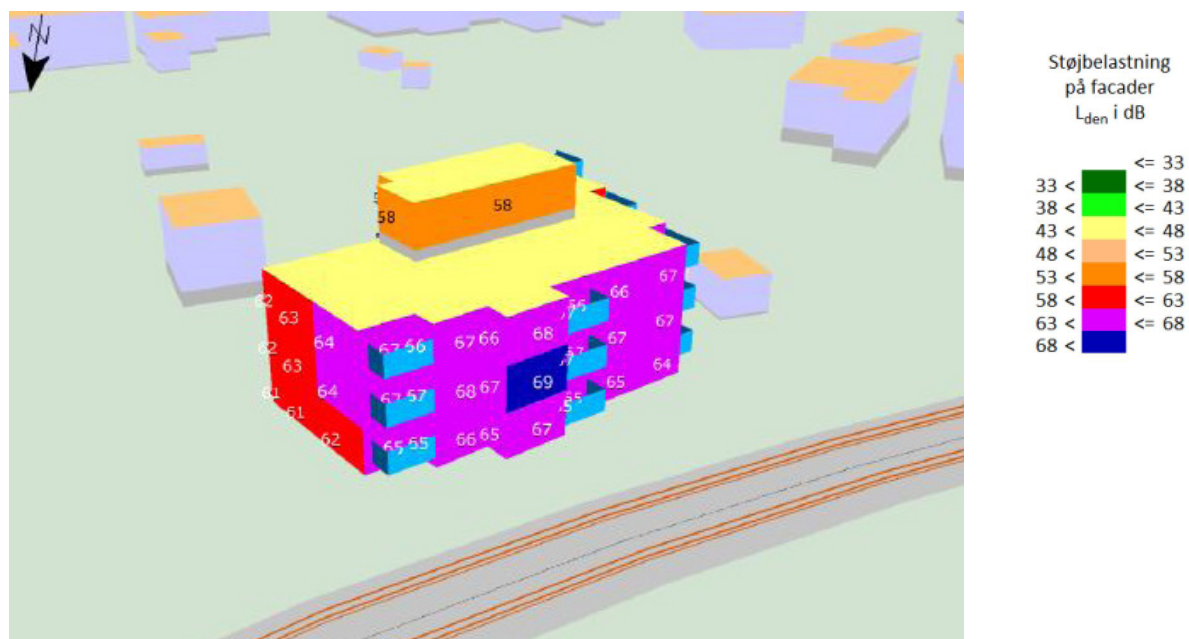
Støjkonturkort - Beregnet støj på udendørsarealer indenfor planområdet angivet i L_{den} i dB

Ved nærmere beregninger af støjen fra de omkringliggende veje kan det konkluderes, at der på facaderne nærmest Ny Erlevvej vil kunne opleves overskridelser af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

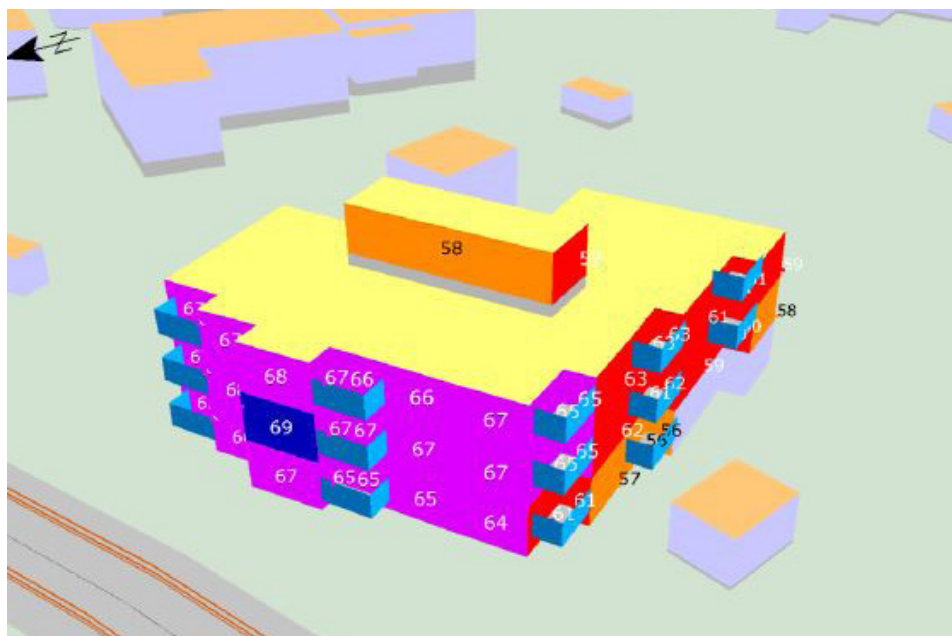
For at kunne opføre boliger vil det være en forudsætning, at Haderslev Kommune tillader, at der er overskridelser af den vejledende grænseværdi for vejstøj på $L_{den} = 58$ dB. Ved overskridelser af støjgrænserne på bygningernes facader skal det sikres, at kravene til det indendørs støjniveau overholdes i boligernes sove- og opholdsrum.

Det vil være nødvendigt i forbindelse med detailprojekteringen og byggesagen at dokumentere den nødvendige lydisolations for facadevinduerne, således at indendørs støjniveau i et beboelsesrum overholder $L_{den} \leq 33$ dB for lukkede vinduer og $L_{den} \leq 46$ dB for åbne. Indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv og lignende med lukkede vinduer må være op til $L_{den} 38$ dB (med undtagelse af trapperum, kopirum, depot, toiletter og lign).

Der henvises iøvrigt til støjberegningerne for trafikstøj, som er vedhæftet som bilag 6.



Beregnet støj på facaderne ud mod Ny Erlevvej. Støj er angivet i L_{den} i dB



Beregnet støj på facaderne ud mod Ny Erlevvej. Støj er angivet i L_{den} i dB

Støj fra tankstation

Umiddelbart øst for lokalplanområdet, er der placeret en tankstation. I forbindelse med planlægningen er støjen fra tankstationen blevet undersøgt og beregnet. På den nærliggende tankstation, er der kun mulighed for tankning af personbiler, der er ikke vaskehal eller andet på tankstationens område. Tankstationen er i drift hele døgnet alle ugens dage og en til to gange om ugen, kommer der lastbil med levering af nyt brændstof til tankstationen. Støjkilder og støjende aktiviteter, tilknyttet tankstationens drift, vil være indkørsel af biler og lastbil, samt tankning og opfyldning af brændstof.

På baggrund af beregninger af virksomhedstøj fra tankstationen, konkluderes det at grænseværdierne overholdes for alle bygningsfacader på det planlagte byggeri, hvor der kan etableres boliger.

Der henvises iøvrigt til støjberegningerne for tankstationen, som er vedhæftet som bilag 6.

Tekniske sektorplaner

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er omfattet af varmforsyningsplanen for Haderslev Kommune, og det er beliggende i varmeplanområde Haderslev by, der er udlagt til forsyning med fjernvarme.

Bebyggelsen kan derfor tilsluttes varmforsyningen. Der er forbud mod elopvarmning i området. Dog kan eldrevne varmepumper tillades.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er omfattet af Vandforsyningsplan 2012-2022 for Haderslev Kommune. Området forsynes med drikkevand fra Haderslev Vandværk.

Spildevand og regnvand

Lokalplanområdet er omfattet af Spildevandsplan 2021-2042 for Haderslev Kommune. Der er i forbindelse med planlægningen udarbejdet et tillæg til spildevandsplanen. Med tillægget til spildevandsplanen omlægges lokalplanområdet fra fælleskloak til separatkloak.

Spildevandet afledes til det offentlige spildevandssystem og føres til Haderslev Renseanlæg

Lokalplanrådets samlet befæstelsesgrad må være maksimal 50 %. Kan 50 % ikke opnås kan der f.eks. etableres permeable belægninger, grønne tage, forsinkelse, mv. for at reducere befæstelsesgraden til de maks. 50 %.

Regulering af befæstelsesgraden vil ske via ejendommens tilslutningstilladelse til den offentlige kloak. Tilslutningstilladelse meddeles efter miljøbeskyttelsesloven, i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.

Affald

Lokalplanområdet er omfattet af affaldsregulativet for husholdningsaffald for Haderslev Kommune. Lokalplan giver mulighed for både husstandsindsamling og et fælles affaldssystem i området. De i lokalplanen udpegede områder til fælles affaldsindsamling skal sikres en rimelig gåafstand fra den enkelte bolig. Der skal være afskærmning af det fælles affaldssystem. Ved etablering af ny bebyggelse skal placering af affaldsløsning, samt etablering af adgangsveje og vendepladser godkendes af Provas.

Antenneforhold

Der må kun opsættes én parabolantenne pr. boligenhed. Parabolantennen må kun opsættes på facader og gavle, dog ikke overgavle. Parabolantennens diameter må ikke overstige 0,85 m.

Vej-, sti og parkeringsforhold

Vejbetjening

Lokalplanområdet fremstår i dag tæt bevokset af træer og buske, med en mindre grusparkeringsplads som har vejadgang fra Ny Erlevvej. Lokalplanen udlægger et område til parkeringsareal hvor der cirka er plads til 12 parkeringspladser. Vejadgangen til parkeringsarealet skal ligesom eksisterende vejadgang etableres fra Ny Erlevvej. Lokalplanen udlægger et beplantningsbælte ud mod Ny Erlevvej. For at sikre et tilstrækkeligt oversigtsareal mod vejen, er beplantningsbæltet trukket tilbage fra vejadgangen.

Vejmyndigheden skal give tilladelse til etablering af nye overkørsler og udvidelse af de eksisterende, samt asfaltramper. Der vil i den forbindelse blive stillet nærmere krav til placering, udformning og benyttelse af overkørslerne.

Trafiksikkerhed

Generelt vurderes planlægningen ikke at indvirke væsentlig negativt på trafiksikkerheden. Vejmyndigheden skal give tilladelse til anlæg af nye overkørsler og udvidelse af eksisterende. Der vil i den forbindelse blive stillet krav om placering, udformning og benyttelse af overkørslerne.

Byggelinjer og adgangsbegrænsning

Ny Erlevvej er en kommunevej og afkaster ingen vejbyggelinjer ind i lokalplanområdet. Adgangsvej fra Ny Erlevvej vurderes ikke at påvirke vejens kapacitet.

Stier

Fra lokalplanområdet er der direkte adgang til fortovet som er placeret langs Ny Erlevvej. På den modsatte side af Ny Erlevvej, er der en rekreativ sti som på dele af strækningen løber langs Møllestrømmen. Derudover er Damparken beliggende 500 meter fra lokalplanområdet i gåafstand. Damparken indeholder flere rekreative stiforløb og aktiviteter. Fra lokalplanområdet er der derfor adgang til flere rekreative stier.

Kollektiv trafikbetjening

Lokalplanområdet er placeret centralt og ligger i gåafstand til gågaden og en dagligvarebutik på Ny Erlevvej. Derudover er der flere busstoppesteder på både Ny Erlevvej og Sønderbro. I gåafstand er der 750 meter til Haderslev busterminal. Der er derfor flere kollektivtransport muligheder i nærheden af lokalplanområdet.

Lokalplanen forudsætter ikke ændringer af den kollektiv trafikbetjening.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af planen med en vurdering af om planen må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Der redegøres for screeningen i et særskilt notat, der sendes til høring hos andre berørte myndigheder inden lokalplanforslaget offentliggøres.

I dette afsnit sammenfattes screeningens hovedresultater kortfattet

I henhold til § 8, stk. 1 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal der udarbejdes en miljøvurdering af planer og programmer, hvor disse:

Stk.1

1. Udarbejdes inden for landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2,
2. medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyntagen til områdets bevaringsmålsætninger eller
3. vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. §8 stk.2

I henhold til §8, stk.2 skal myndigheden gennemføre en vurdering af, om planer og programmer kan få væsentlig indvirkning på miljøet, når disse:

Stk.2

1. Er omfattet af stk.1, nr.1, og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer.
2. i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Lokalplan 10-67 - Centerområde ved Ny Erlevvej 5, er omfattet af §8 stk.1 idet det fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser og er omfattet af pkt. 10. b) anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.

Lokalplanen vurderes dog kun at fastlægge anvendelsen af mindre områder på lokalt plan og angiver mindre ændringer i de pågældende planer og programmer og er derfor omfattet af §8 stk.2 nr.1. Derfor gennemføres en screeningsafgørelse efter miljøvurderingslovens §10. Vurderingen af planen i henhold til §8 stk.2 er foretaget på baggrund af en screening af planen. Screeningen er beskrevet i et notat:

"SMV-Screeningsafgørelse inklusive screeningsskema - Centerområde ved Ny Erlevvej"

Screeningsresultat

Planen er screenet i forhold til 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 naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

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

- Kulturarvsarealer: Det samlede planområde ligger inden for den middelalderlige bykerne. Arkæologiske undersøgelser har påvist, at Haderslev opstod ved Møllestrømmen omkring 1150. Større og mindre arkæologiske undersøgelser overalt i byen har dog vist, at der overalt vil være risiko for at støde på jordfaste fortidsminder fra middelalder og renæssance indenfor det udpegede område. På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at der er høj risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse af disse arealer forud for anlægsarbejde inden for planområdet. Det forventes, at bygherre vil tage museets anbefalinger om frivillige forundersøgelser i betragtning, hvilket medfører, at risikoen for ødelæggelse af fortidsminder vurderes som minimal.
- Støj: Området vil være påvirket af vejstøj fra Ny Erlevvej. Efter planlovens § 15a, stk. 1 må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger mv. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Der er tre muligheder efter planlovens § 15, stk. 2: Nr. 16) foretagelse af afskærmningsforanstaltninger såsom anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende, herunder bebyggelse i første række i transformationsområder, som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal, Nr. 26) isolering af eksisterende boligbebyggelse mod støj, Nr. 29) isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 2. Området er i gældende kommuneplanramme udlagt til et boligområde og vil med denne lokalplan blive udlagt til centerområde. Det giver mulighed for isolering mod støj af ny boligbebyggelse efter nr. 29. Anvendelse af støjisolering af facader på bygninger er relevant for både kontorer og boliger, da der uden støjafskærmning vil være over Lden 58 dB, som er grænsen for boliger, på facader tættest mod Ny Erlevvej.
- Habitat, bilag IV arter: Der er registreret 7 arter af flagermus i tilknytning til Dam-parken og dammen generelt. Men da planen ikke indebærer nedrivning af huse eller fældning af træer der udgør tilholdssted for flagermus, vurderes områdets flagermus ikke at blive påvirket af planen i et væsentligt omfang.

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

Haderslev Kommunalbestyrelse har derfor besluttet jf. §10, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af lokalplan 10-67. Beslutningen er offentliggjort den 3. marts 2025

Habitatscreening

Der er foretaget en foreløbig vurdering i henhold til EU-habitatdirektivet og til bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bek. 1098 af 21. august. 2023).

Ifølge EU-habitatdirektivet er en række dyre- og plantearter 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 4,3 km fra projektet, og der er ingen væsentlig inddirekte 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.

Lokalplanområdet fremstår i dag tætbevokset af træer og buske, i forbindelse med realiseringen af lokalplanen vil hovedparten af beplantningen blive fældet. Det vurderes på baggrund af beplantningens karakter, at træerne indenfor lokalplanområdet ikke udgør et ynglested og overvintringssted for flagermus.

Lokalplanområdet ligger i umiddelbar forbindelse til større åbne vandflader, hvor der tidligere er observeret både vand- og damflagermus, det kan derfor ikke afvises, at området fungerer som midlertidigt rastested for flagermus i sommerhalvåret. Bevoksningen skal som minimum fjernes i vinterhalvåret, hvor flagermusene er i hi. Når beplantningen fældes i vinterhalvåret vurderes det, at projektets aktiviteter ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af levesteder og bestande af danske bilag IV-arter.

Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

Tilladelse efter museumsloven

Findes der i forbindelse med anlægsarbejde spor af fortidsminder, f.eks. stensamlinger eller mørke spor i undergrunden, skal der den del af arbejdet, der berører fortidsminder, straks indstilles og Haderslev Museum kontaktes.

Efter indstilling fra museet vurderer Slots- og Kulturstyrelsen, hvorvidt der skal foretages en arkæologisk undersøgelse, eller om byggeriet kan fortsætte. Udgiften til denne undersøgelse afholdes af bygherre. Udgifterne afholdes dog af Slots- og Kulturstyrelsen, hvis det lokale museum i en forud for projektet bestilt udtalelse har meddelt, at der ikke var fortidsminder af væsentlig interesse på arealet.

I særlige tilfælde kan Slots- og Kulturstyrelsen yde tilskud til privates udgifter til større forundersøgelser og arkæologiske udgravninger.

Meromkostninger i forbindelse med anlægsforsinkelser, som de arkæologiske undersøgelser kan påføre bygherre, dækkes ikke af museumslovens bestemmelser.

Lokalplanbestemmelser

Lokalplan 10-67

Centerområde ved Ny Erlevvej, Haderslev

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29 maj 2024 med efterfølgende ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i bestemmelse 2 beskrevne område.

1. Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanens formål er:

at udlægge lokalplanområdet til centerområde i form af etageboliger og liberalt erhverv, der er foreneligt med naboskab til boliger.

at sikre vejadgang fra Ny Erlevvej

at sikre parkeringspladser og opholdsarealer til områdets beboere

at sikre ny støjfølsom anvendelse mod vejstøj

at sikrer at beplantningsprincipper langs Ny Erlevvej, videreføres i lokalplanområdet

2. Område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet er afgrænset som vist på kortbilag 1

Området omfatter følgende matrikler:

Ejerlav: Sdr. Otting under Haderslev

Matr. nr.: 377, 108 og 798

Lokalplanen omfatter desuden alle parceller, der efter den 10. oktober 2024 udstykkes fra nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone, og forbliver i byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.

3. Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanen må kun anvendes til centerformål, hvor der kan etableres etagebebyggelse med boliger og liberalt erhverv. Liberalt erhverv må kun etableres i stueetage.

4. Udstykninger

- 4.1 Lokalplanen regulerer ikke udstykning

5. Vej- sti og parkeringsforhold

Veje og parkering

- 5.1 Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Ny Erlevvej, som vist i princippet på kortbilag 2.

- 5.2 Der kan kun udlægges parkerings- og manøvrearealer inden for området, som vist i princippet på kortbilag 2.

Parkerings- og manøvrearealer skal udføres i kørefaste materialer, som asfalt, belægningssten eller permeable belægninger i form af græsarmering eller lignende.

De dele af parkerings- og manøvrearealerne, der ikke befæstes, skal etableres som beplantet areal.

Parkerings- og manøvrearealer skal være indrettet med fald mod afløb, hvor fra der sker kontrolleret afledning.

- 5.3 Indenfor lokalplanområdet skal der etableres minimum:

- 1 parkeringsplads pr. bolig.
- 2 parkeringspladser pr. 100 m² erhverv.

Mindst 2 af det samlede antal parkeringspladser skal anlægges til alm. handikappede biler (3,5 x 5 meter),

Til liberalt erhverv skal der opsættes 1 ladestander for hver 10. parkeringsplads og udover det skal der forberedes til 1 ladestander for hver 5. parkeringsplads.

Hvis der samlet etableres mere end 10 parkeringspladser skal alle parkeringspladserne forberedes til ladestandere.

- 5.4 Indenfor lokalplanområdet skal der etableres minimum:

- 2 parkeringspladser til cykler pr. bolig.
- 1 parkeringsplads til cykler pr. 100 m² liberalt erhverv.

Stier

- 5.5 Der skal etableres stiforbindelser, som vist i princippet på kortbilag 2.

Sti a-b skal udlægges i en bredde af min. 1,5 meter

Stier skal anlægges med fliser, grus eller stenmel. Overordnede stier, der fungerer som brandveje, skal udføres med kørefast belægning.

6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Ny bebyggelse må kun opføres som etagebebyggelse.

- 6.2 Ny bebyggelse skal placeres indenfor det på kort 2 viste byggefelt.

Uden for byggefeltet må der opføres mindre bygninger, herunder teknikbygninger, overdækninger til f.eks. cykler eller depoter og skure o.l.

- 6.3 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 80 % beregnet for lokalplanområdet under ét.

- 6.4 Bebyggelse må opføres i maks. 4 etager med en maks. højde på 12 meter målt fra reguleret terræn.

Den øverste etage må kun anvendes til tagterrasse, teknik, trappetårne, elevatorårne, drivhuse, overdækning, afskærmning og lignende.

Højde på teknik, trappetårne, elevatorårne, drivhuse, overdækning og værn til tagterrassen, afskærmning og lignende, kan forøges til 14,5 meter, målt fra reguleret terræn.

- 6.5 Etagebebyggelse indenfor byggefeltet skal etablere med en sokkelkote på mellem kote 3,25 - 3,5 m, og placeres i terrænet som i princippet vist på principsnittet i bilag 5.

- 6.6 Bebyggelsen skal udformes med fladt tag.

Mindre bygninger, herunder teknikbygninger, overdækninger til f.eks. cykler, eller depoter og skure o.l. kan udføres med anden tagudformning.

- 6.7 Vinduer der kan åbnes på de støjbelastede facader tættest på Ny Erlevvej skal udføres med støjisolerende vinduer, der kan sikre støjfri udluftning og -ventilation med åbne vinduer.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Etagebebyggelsen indenfor byggefeltet skal etableres med forskydninger i facaden mod Ny Erlevvej, som i princippet vist på visualisering 1 og 2 i bilag 4.
- 7.2 Murværk på den primære bebyggelse skal etableres i tegl og fremstå som blank mur. Murværket skal desuden fremtræde i brune og/eller røde nuancer.
- 7.3 Sternkant og sokkel skal adskille sig fra murværket med overgang i enten farve, materialer, standerskifte eller lignende. Standerskift kan udføres som i princippet vist på visualisering 8 i bilag 4.
- 7.4 Vinduespartier skal markeres med skift i murværket eller fremskudte vinduesrammer.
- 7.5 Værn på altaner, terrasser og opholdsarealer skal etableres med glasværn eller lodrette balustre i samme farve som indramningen ved vinduer, som i princippet vist på visualisering 5 i bilag 4. Glasværn kan etableres med metalramme i samme farve som indramningen ved vinduer.
- 7.6 Tag skal fremstå med tagpap i sort og/eller grå nuancer. Derudover kan tag etableres som grønne tage med græs/sedum.
- 7.7 Tagmaterialerne må have en glansværdi på maksimalt 30. Ovenlysvinduer og solenergianlæg er dog undtaget.
- 7.8 Sekundære bygninger, herunder drivhuse, cykelskure, teknikbygninger og lignende må fremtræde i andre materialer og glansværdier.
- 7.9 Uanset bestemmelsen om tagmaterialernes glansværdi må der opsættes solpaneler, solceller og lignende anlæg til aktiv solenergi på en bygning på betingelse af:
- at anlægget udføres som en integreret del af bygningens arkitektoniske udtryk.
 - at anlæg på tage kun opsættes på tage med grå eller sort tagbeklædning.
 - at anlæg på tage med hældning opsættes med samme hældning som tagbeklædningen.
- 7.10 Der må ikke opsættes mikro- og minivindmøller
- 7.11 Der må kun opsættes én parabolantenne pr. boligenhed. Parabolantennen må kun opsættes på facader og gavle, dog ikke overgavle. Parabolantennens diameter må ikke overstige 0,85 m.

8. Skiltning

- 8.1 Reklamer og opsætning af skilte, udover almindelig nummer- og navneskiltning ved indgangspartier, må ikke finde sted ved på boligbebyggelsen.
- 8.2 Liberale erhverv, der lovligt kan drives i lokalplanområdet, må opsætte et navneskilt på højst 30 x 40 cm ved indgangspartier.
- 8.3 Skilte til brug for redningskøretøjer kan opsættes ureguleret af lokalplanen.

9. Ubebyggede arealer

- 9.1 Fri- og opholdsarealer for beboere og brugere af området kan kun indrettes på de arealer, hvor Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj i områder til blandede byfunktioner, er overholdt.
- 9.2 Altaner, tagterasse og opholdsarealer på terræn kan medregnes som fri- og opholdsareal, når Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj i områder til blandede byfunktioner, er overholdt.
- 9.3 Terrasse, elevator- / trappetårn og opholdsareal på tagfladen skal afskærmes mod syd og øst.
- 9.4 Der skal etableres beplantning om fælles opholdsarealer på terræn, som vist i princippet på kortbilag 2.
- 9.5 Der skal etableres beplantning langs Ny Erlevvej, som vist i princippet på Kortbilag 2.

Beplantning langs Ny Erlevvej må opbrydes af åbninger til stiforbindelser.

- 9.6 Beplantning langs Ny Erlevvej og beplantning om fælles opholdsarealer på terræn, j.f. § 9.4 og § 9.5, dækker over en vifte af forskellige beplantningsmuligheder, eksempelvis: bede, hække, buske, enkeltstående træer, grupperede træer, vilde græsser og urter med mere. Beplantningen kan derfor både etableres spredt, samlet, på linje eller som en kombination heraf.
- 9.7 Der må etableres nødvendige støttemure.

Støttemure må fremtræde som beton, tegl, fliser, metal, cortenstål eller lignende materialer.
- 9.8 Hegn må kun etableres som levende hegn.
- 9.9 Hegn mellem grunde skal etableres i skel.
- 9.10 Hegn mod vej- og stikel skal etableres på egen grund i en afstand af min. 0,5 meter til skel.

- 9.11 Hegn tillades i en maksimal højde på 2 meter.
- 9.12 Der må udføres terrænreguleringer på maksimalt +1 meter og -3 meter fra det naturlige terræn, som i princippet vist på principsnittet i bilag 5, hvor terrænet fortsat falder mod Ny Erlevvej.
- 9.13 Terrænregulering må ikke foretages nærmere skel end 0,5 meter.
- 9.14 Udendørs oplagring må ikke finde sted. Der må ikke henstilles både, uindregistrerede lastvogne, -biler og campingvogne. Dog er det tilladt at have oplagt mindre både som kanoer, kajaker og små joller på maks. 14 fod.
- 9.15 Der skal opføres udvendig belysning af sti- og manøvrearealer og disse skal udføres med nedadrettede lyskilder og uden blinkende og løbende effekter.
- 9.16 Indenfor lokalplanområdet må der etableres regnvandsbassiner, regnbede og andre lignende LAR-løsninger.
- 9.17 Der skal etableres sammenhængende beplantning i lokalplanområdets matrikelskel, som grænser op mod matrikel nr. 82, 1388, 557 og 206 Sdr. Otting under Haderslev. Plantebæltet skal bestå af tætstående planter, der sikrer visuel afskærmning og begrænser indblik til naboejendomme. Plantebæltet skal have en maksimal højde på 2 meter

10. Ledningsanlæg og tekniske anlæg

- 10.1 El-ledninger må kun etableres eller omlægges i form af jordkabler
- 10.2 Inden for området kan der etableres de nødvendige tekniske anlæg til områdets forsyning, fx transformerstationer o.lign.,
- 10.3 Der skal etableres affaldsløsning i tilknytning til vejadgangen, i princippet som vist på kortbilag 2.

Affaldsløsninger kan etableres som containere der er afskærmet af hegn eller indbygget i skur, eller som nedgravede eller delvist nedgravede containere. Ved etablering af ny bebyggelse skal placering af affaldsløsning, samt etablering af adgangsveje og vendepladser godkendes af Provas.

- 10.4 Udvendig belysning af skilte, sti- og manøvrearealer skal udføres med nedadrettede lyskilder og uden blinkende og løbende effekter.

11. Støj

- 11.1 Indendørs støjniveauer må ikke overskride de nedenfor angivne værdier målt som Lden (dB):

Indendørs støjniveau i boligers opholdsrum med åbne vinduer (vinduer åbnes min. 0,35 m²): maks. Lden 46 dB fra vejtrafik.

Indendørs støjniveau i boligers opholdsrum med lukkede vinduer: maks. Lden 33 dB.

Indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv og lignende med lukkede vinduer maks. Lden 38dB (med undtagelse af trapperum, kopirum, depot, toiletter og lign).

Det indendørs støjniveau med åbne og lukkede vinduer skal opnås ved integration af støjdæpende facadeløsninger.

12. Forudsætninger for ibrugtagningen af ny bebyggelse

- 12.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før de i bestemmelse 5 fastsatte stier er anlagt.
- 12.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret parkeringspladser i henhold til bestemmelse 5.
- 12.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet det offentlige kloaksystem i overensstemmelse med spildevandstillæg nr. 9 til Spildevandsplan for Haderslev Kommune.
- 12.4 Det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj er overholdt, jf. bestemmelse 6.7. 9.1, 9.2 og 11.

13. Aflysning af servitutter

- 13.1 Følgende servitutter aflyses i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse:

ID-nummer: 41_SOT_377

Matrikelnummer: 108, 377 og 798 Sdr. Otting Under Haderslev

Lysningsdato/løbenummer: 24.06.2005-17128-41

Emne: Lokalplan, nr. 13.44.2-1, dok se matr 108

14. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

- 14.1 Lokalplan 13.44.2-1 vedtaget af Haderslev Byråd den 27. januar 2005 ophæves i sin helhed.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

I perioden fra lokalplanforslaget er offentliggjort og indtil Haderslev Kommunalbestyrelse har vedtaget lokalplanen endeligt, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder i henhold til planlovens § 17, stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der i henhold til planlovens § 17, stk. 2 under visse forudsætninger opnås tilladelse til bebyggelse eller udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, såfremt det aktuelle projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om påbegyndelse af et større byggearbejde mv.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst et år efter forslagets offentliggørelse.

Lokalplanforslagets retsvirkninger

1. Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

2. Haderslev Kommunalbestyrelse kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

3. I henhold til § 47 i planloven kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

4. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af planen jf. planlovens § 18.

5. Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan 10-67 er vedtaget af Haderslev Kommunalbestyrelse den 25. februar.2025

På Kommunalbestyrelsens Vegne

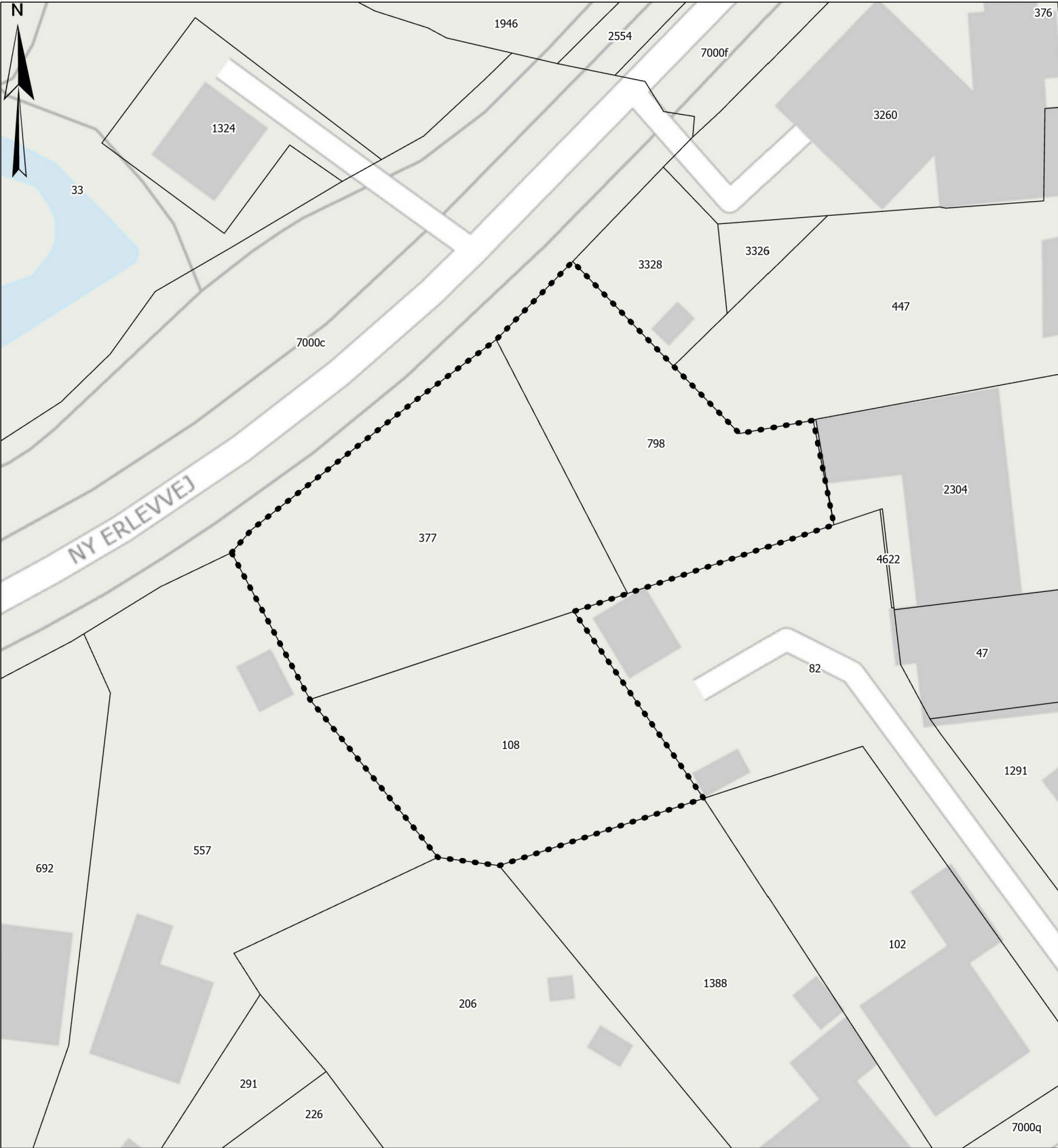
Mads Skau		Peter Karm
Borgmester	/	Kommunaldirektør

Lokalplan **XX-X** er vedtaget endeligt af Haderslev Kommunalbestyrelse den **dato. måned.år**

På Kommunalbestyrelsens Vegne

Mads Skau		Peter Karm
Borgmester	/	Kommunaldirektør

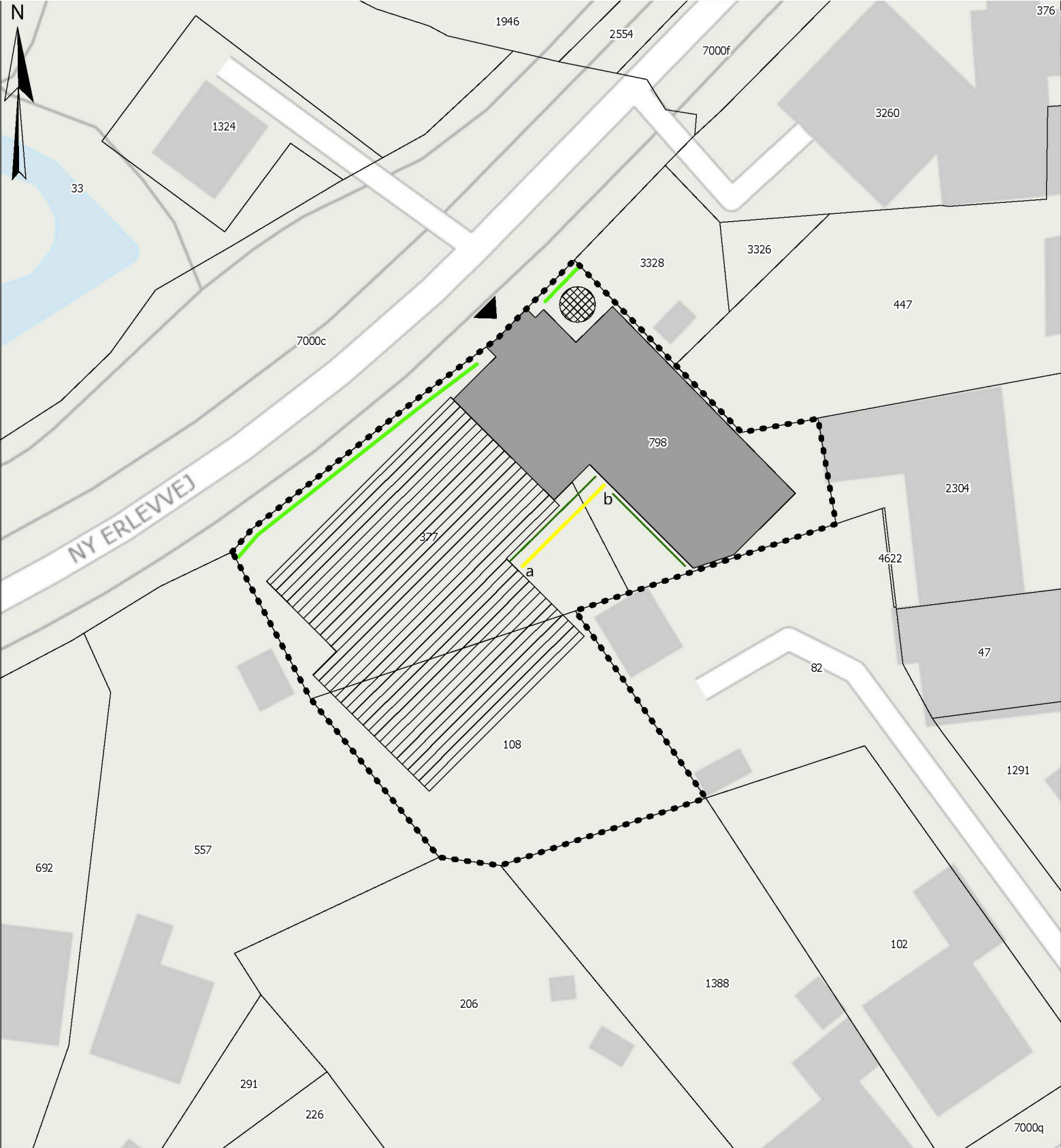
Den endeligt vedtagne plan er offentliggjort den **dato.måned.år**.



Kortbilag 1 - Matrikelkortet
Målestok 1:500

-  Lokalplangrænse
-  Matrikelskel

Dato: 10. oktober 2024



Kortbilag 2 - Dispositionsplan

Målestok 1:500

- Matrikelskel
- Lokalplangrænse
- Principler sti a-b
- Principler beplantning langs Ny Erlevvej
- Principler beplantning om fælles opholdsarealer
- Byggefelt
- Principler parkerings- og manøvreareal
- Principler vejadgang
- Principler placering af affaldshåndtering



Kortbilag 3 - Situationsplan

Målestok 1:500

Situationsplanen viser et eksempel på hvordan lokalplanområdet kan indrettes.

Bilag 4: Visualiseringer

Visualiseringerne viser et eksempel på hvordan byggeri, beplantning, belægning med mere indenfor lokalplanområdet kan udformes.

Visualisering 1



Lokalplanområdet set fra nordvest. Etagebebyggelsen fremstår med principielle forskydninger i facaden ud mod Ny Erlevvej.

Visualisering 2



Lokalplanområdet set fra nordøst. Byggeriet fremstår med principielle forskydninger i facaden ud mod Ny Erlevvej.

Visualisering 3



Lokalplanområdet set fra øst. Visualiseringen viser et princip for hvordan vinduespartier markeres med skift i murværket eller fremskudte vinduesrammer.

Visualisering 4



Lokalplanområdet set fra syd. Visualiseringen viser et princip for hvordan etagebebyggelsen placeres i terrænet.

Visualisering 5



Lokalplanområdet set fra nordvest. Visualiseringen viser et princip for hvordan værn på altaner, terrasser og opholdsarealer, kan etableres med lodrette balustre i samme farve som indramningen ved vinduer.

Visualisering 6



Visualiseringen viser et eksempel på hvordan indgangen til etagebebyggelsen kan se ud..

Visualisering 7



Lokalplanområdet set fra vest. Visualiseringen viser hvordan der kan laves principielle forskydninger i facaden mod vest.

Visualisering 8



Visualiseringen viser et principielt eksempel på hvordan standerskift kan markere overgangen til stjernkant.

Visualisering 9

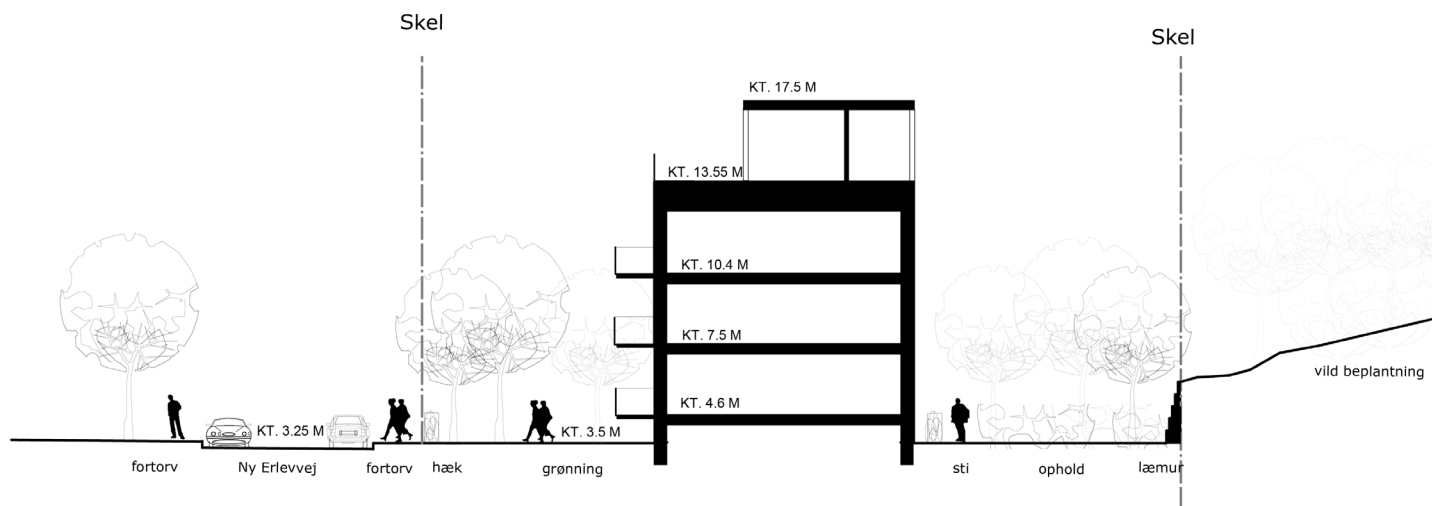


Visualiseringen viser et eksempel på hvordan støttemurer kan etableres.

Bilag 5: Princip snit

Snittet nedenfor viser et princip for, hvordan terrænet indenfor lokalplanområdet bearbejdes og etagebebyggelsen placeres i terrænet.

Terrænet falder mod Ny Erlevvej og etagebebyggelsens sokkelkote etableres i omtrentlig samme niveau som Ny Erlevvej.





BEREGNING AF TRAFIKSTØJ FRA VEJE

Ny Erlevvej 5, 6100 Haderslev



Rekvirent: Bo Michelsen A/S

Dato: 22. Oktober 2024 – Revision B

DMR-sagsnr.: 2024-1765

Revision B: Der er tilrettet i forhold til ønsker fra kommunen, samt tilføjet afsnit omkring øget støjisolering mod Ny Erlevvej.



Dansk Miljørådgivning A/S

Din rådgiver gør en forskel ...

Vi er landsdækkende. Find nærmeste kontor på www.dmr.dk.

Indholdsfortegnelse

1. Baggrund og formål	2
2. Støjgrænser og krav	3
3. Lydudbredelsesforhold.....	4
3.1. Støjværn	4
4. Beregningsmetoder	4
4.1. Forskrift.....	4
4.2. Beregningsprogrammer.....	5
4.3. Beregningsprocedure	5
4.4. Modelforudsætninger	5
4.5. Beregningsforudsætninger	6
5. Resultater.....	6
5.1. Facadestøjkort	7
5.2. Resultater af punktberegninger på tagterrasse	8
6. Konklusion.....	8
7. Vurderinger	9
7.1. Øget støjisolering	9
8. Referencer.....	10

Sagsbehandler



Lasse Klemmensen
Ingeniør, Støj og Akustik
Tlf.: 25 50 55 07
lkl@dmr.dk

Kvalitetskontrol



Jeppe Sørensen
Afdelingsleder, Støj og Akustik
Tlf.: 41 30 35 72
jsn@dmr.dk

Kvalitetskontrol

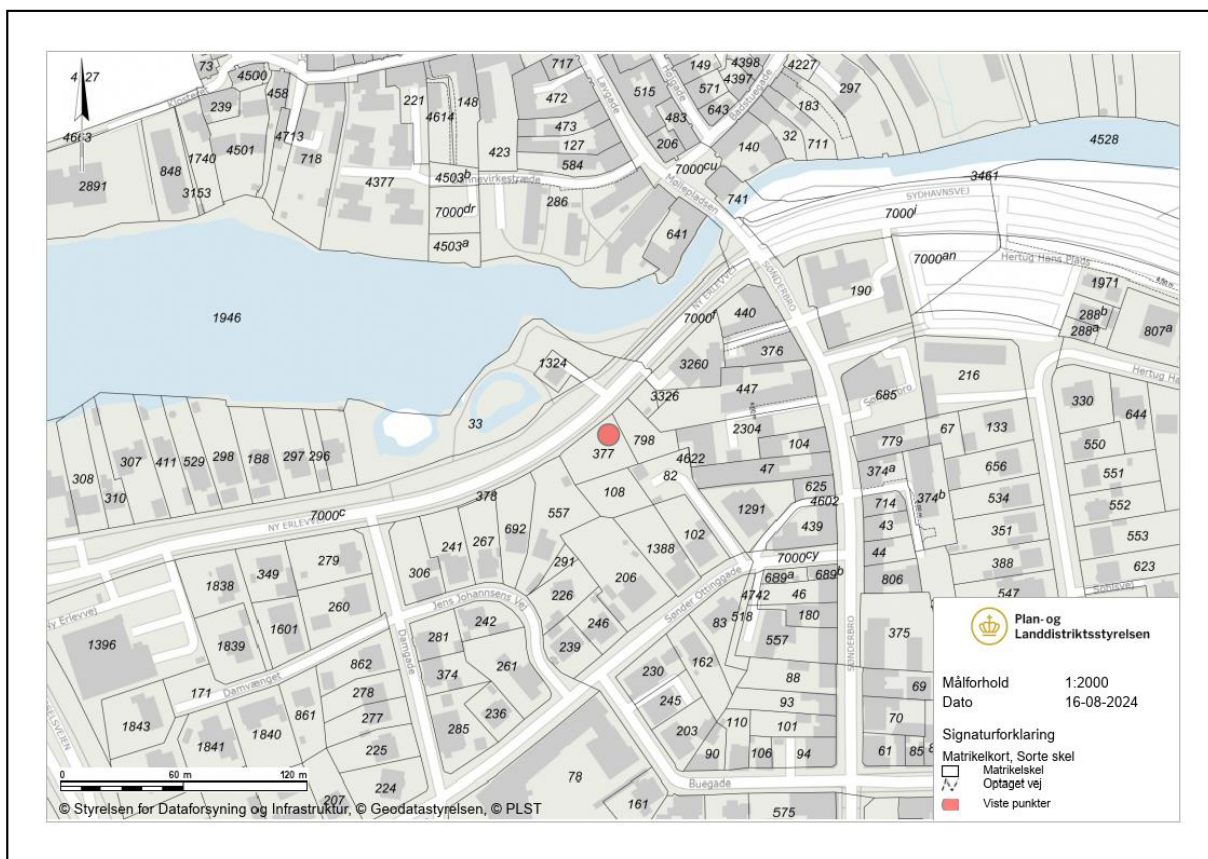


Oliver Jokumsen
Civilingeniør, Støj og akustik, Fagchef
Tlf. : 41 30 35 37
Mail: ojo@dmr.dk

1. Baggrund og formål

Som led i opførelse af boliger på Ny Erlevvej 5, 6100 Haderslev, har DMR Støj og Akustik beregnet trafikstøj fra veje, ved de planlagte bygninger og facader.

Da projektområdet ligger tæt ved større veje, er det sandsynligt, at området er belastet af støj, som overstiger de vejledende grænseværdier for trafikstøj. Nord for projektområdet befinder Ny Erlevvej, vest for projektområdet er Omfartsvejen og sydøst for projektområdet er Aabenraaavej. Projektområdet bliver i dag brugt til boligområde der ligger op ad et område til blandet bolig og erhverv, se Figur 1.1.



Figur 1.1: Kort over områdets matrikler med angivelse af projektområdet med rød prik. Området syd og øst for projektgrunden er blandet bolig og erhverv.

Det planlægges at der skal opføres en etage bygning i 3 plan med en tagterrasse og en mindre parkeringsplads. se Figur 1.2.



Figur 1.2: Situationsplan for projektområdet.

2. Støjgrænser og krav

Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for trafikstøj fra veje fremgår af Miljøstyrelsens vejledning 4/2007: "Støj fra veje" /1/. Tabel 2.1 viser en oversigt over de vejledende grænseværdier.

Områdetype	Vægtet døgnmiddel, L_{den}
Rekreative områder i det åbne land (sommerhusområder, campingpladser)	53 dB
Rekreative områder i eller nær byområder (bydelsparker, kolonihaver, nyttehaver, turistcampingpladser)	58 dB
Boligområder (boligbebyggelse, daginstitutioner m.v., udendørs opholdsarealer)	58 dB
Offentlige formål (hospitaller, skoler o.l.)	58 dB
Liberale erhverv (hoteller, kontorer m.v.)	63 dB

Tabel 2.1: Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for trafikstøj fra veje jf. /1/.

De vejledende støjgrænser for veje er beregnet til planlægningsbrug, og de er udtrykt ved L_{den} for dag, aften og nat. Ved bestemmelse af den vægtet døgnmiddel, L_{den} , vægter støjen fra trafikken om aftenen og om natten mere end støjen om dagen. Således tillægges støjen om aftenen + 5 dB for perioden kl. 19-22 og +10 dB for natperioden kl. 22-07.

Nye boliger i eksisterende støjbelastede byområder

I Miljøstyrelsens vejledning er der givet mulighed for at planlægge nye boliger i eksisterende støjbelastede byområder, hvor den vejledende grænseværdi, $L_{den} = 58$ dB, ikke kan overholdes. Det kræver at området kan betragtes som enten eksisterende boligområde eller område til blandet byfunktion /1/. Her opsættes der nogle forudsætninger, som skal sikres:

- Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, har et støjniveau lavere end 58 dB. Det samme gælder områder i nærheden af boligen, der overvejende anvendes til færdsel til fods fx gangstier, men ikke fortove mellem boligen og vejen.
- Udformning af boligernes facader sker, så der er et støjniveau på højest 46 dB indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer fx med særlig afskærmning udenfor vinduet, eller særligt isolerende konstruktioner.
- Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligen stille facade og birum mod gaden.

Der bør aldrig planlægges for boliger eller støjfølsom anvendelse i øvrigt, hvor støjniveauet er højere end 68 dB. Ved planlægning for boliger i støjbelastede områder bør der desuden sikres adgang til nærliggende, grønne områder, som ikke er støjbelastede.

Bygningsreglementet

Der er i bygningsreglementet 2018, BR18, krav til den maksimale støj indendørs fra trafik med lukkede vinduer. Støjen må ikke må overskride $L_{den} \leq 33$ dB i beboelsesrum, køkkener og fælles opholdsrum. Grænseværdien gælder for møblerede rum med lukkede vinduer og døre, men med udeluftventiler i åben position.

3. Lydudbredelsesforhold

Terrænet i området mod nordvest er relativt fladt hvor støjen frit kan bevæge sig over vandet ved Haderslev dampark, men det skråner lidt mod syd hvor mellem Aabenraavej og projektgrunden er der skærmning af de omkringliggende bygninger.

3.1. Støjværn

For tagterrassen er der medregnet et altanværn der fungerer som støjværn som indgår i beregningen. Altanværnet har en højde på 1,5 m.

De indledende beregning viser at tagterrassen er belastet af støj der overstiger grænseværdien, hvorfor der er i beregningerne, er altværnet forlænget til en højde af i alt 3,3 m.

Støjværnets placering og udformning fremgår af Figur 5.2.

Der er planlagt brug af altaner på bygningen, for at maksimere muligheden af opholdsarealer forbundet med boligerne, er det forsøgt at indregne støjværn omkring altanerne, i en højde på 1,5 m rundt om kanten af altanerne. Værnet er indregnet som værende glasværn.

4. Beregningsmetoder

4.1. Forskrift

Beregninger er foretaget iht. retningslinjerne i:

- Miljøstyrelsens vejledning 4/2007 " Støj fra veje " /1/.
- Vejdirektoratet NORD2000 håndbog fra 2013 "Beregning af vejstøj i Danmark Rapport 434" /2/.

- Referencelaboratoriets orientering nr. 39/2008 " Praktisk anvendelse af Nord2000 til støj-beregninger" /3/.

4.2. Beregningsprogrammer

Til beregningerne er der benyttet PC-programmet SoundPLAN version 9.0 opdateret d. 25. juni 2024.

4.3. Beregningsprocedure

Beregningerne er udført iht. /2/ i SoundPLAN efter NORD2000-metoden opdateret i 2020 /2/.

Der er udført beregninger i punkter på facaden. Støjbelastningen beregnes i frit felt, og derfor er reflektioner fra de relevante facader ikke medregnet. Dermed kan resultater fra disse sammenlignes direkte med de vejledende støjgrænser iht. /2/.

Ved beregning af støjkonturkort medregnes alle reflektioner, og derfor kun vejledende. Ved udarbejdelse af konturkort, er der indlagt et grid af beregningspunkter over området, hvorved der forekommer interpolation mellem beregningspunkterne.

4.4. Modelforudsætninger

Der er indhentet data fra Dataforsyningen, i form af digitale kort, om topografi, terrænoverflader, koter, matrikler, bygningspolygoner og vejlinjer. De digitale kort er bearbejdet, og der er opbygget en 3D-model, i det benyttede beregningsprogram, SoundPLAN. Højden af bygninger er fra GeoDanmark, men de mest relevante bygninger, der har betydning for støjudbredelsen, er efterprøvet via www.skraafoto.dk, fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Modellen tager udgangspunkt i de aktuelle forhold, men fremtidige forhold er også medregnet. De fremtidige forhold er oplyst af rekvirenten i form af situationsplaner, facadeopstalter mv.

Trafikdata er fremskrevet til 2034 idet der normalt skal benyttes en tidshorisont på ca. 10 år i planlægningssituationer. Trafikdata er fremskrevet med 1% om året.

Trafikdata benyttet til beregningerne er tilsendt DMR af Haderslev Kommune d. 8. august 2024 af Maiken Henningsen.

Vejnavn	ÅDT 2034	Vejtype	Hastighed (km/t)
Ny Erlevvej vest for Omkørselsvej	3370	Lokal vej i by	46,9
Ny Erlevvej øst for Omkørselsvej	10752	Trafikeret vej i by	46,9
Sydhavnsvej	11793	Trafikeret vej i by	44,8
Lavgade	2793	Lokal vej i by	23,7
Omkørselsvejen Nord for Ny Erlevvej	22516	Trafikeret vej i by	62,3
Omkørselsvejen Syd for Ny Erlevvej	14210	Trafikeret vej i by	66,3
Aabenraavej	3173	Lokal vej i by	42,4

Tabel 3: Trafikdata benyttet i beregningerne.

Det er vurderet, at vejbelægningen på alle veje svarer til SMA 11, uden særlige støjreducerende egenskaber. Vejenes alder er sat til 8 år.

4.5. Beregningsforudsætninger

Beregningsopsætninger iht. /3/, anvendt i SoundPLAN, er vist i Tabel 4.1.

Parameter		Beregningspunkter	Facadestøjkort	Støjkonturkort
Antal refleksioner		5	5	3
Søgeradius		2500 m	2500 m	2500 m
Maksimal afstand til refleksioner omkring:	Beregningspunkt	200 m	200 m	50 m
	Kildeposition	50 m	50 m	50 m
Tolerance for det totale resultat		0,1 dB	0,1 dB	0,5 dB
Vejrscenarier		4	4	4
Terrænklasser, Nord2000		D og G	D og G	D og G
Bygningsrefleksioner		0,2	0,2	0,2
Maskestørrelse på støjkort		-	-	5 m x 5 m
Højde på beregning over terræn		1,5 m over terræn	2/3 oppe ad vindue	1,5 m over terræn

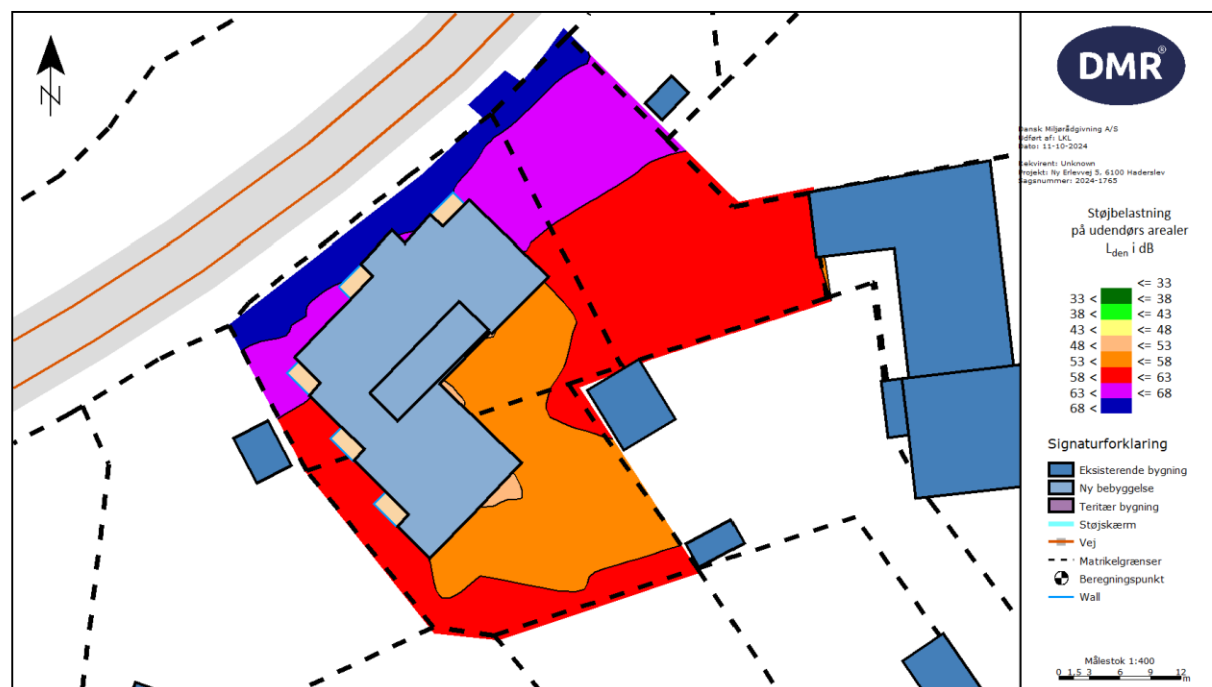
Tabel 4.1: Indsatte beregningsparametre i SoundPLAN.

For terrænklasserne defineres klasse D, som normal blød jord, og klasse G, som hårde overflader såsom asfalt. Terrænklasser er vurderet ud fra satellitfotos, hvor der er differentieret mellem terrænets overflader.

5. Resultater

Resultaterne af de udførte støjberegninger er præsenteret i det følgende. Den gældende grænseværdi er $L_{den} = 58$ dB.

Det orienterende støjkonturkort, for trafikstøj fra veje, fremgår af Figur 5.1.

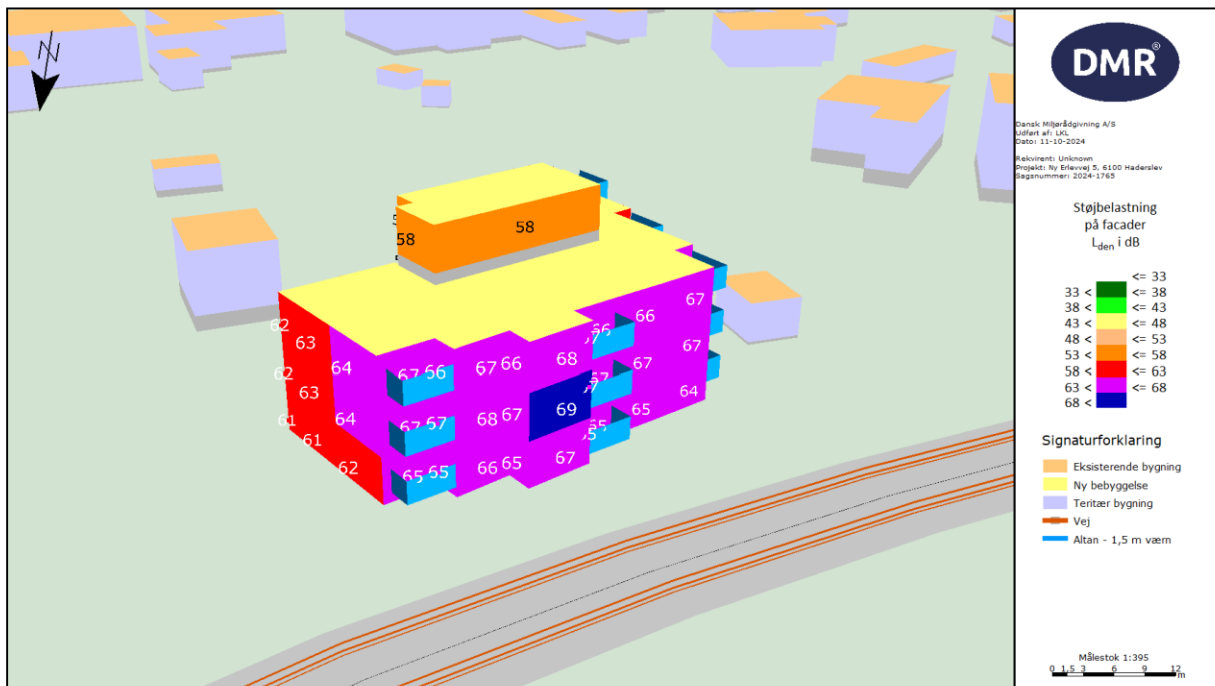


Figur 5.1: Orienterende støjkonturkort for projektområdet med beregningspunkter.

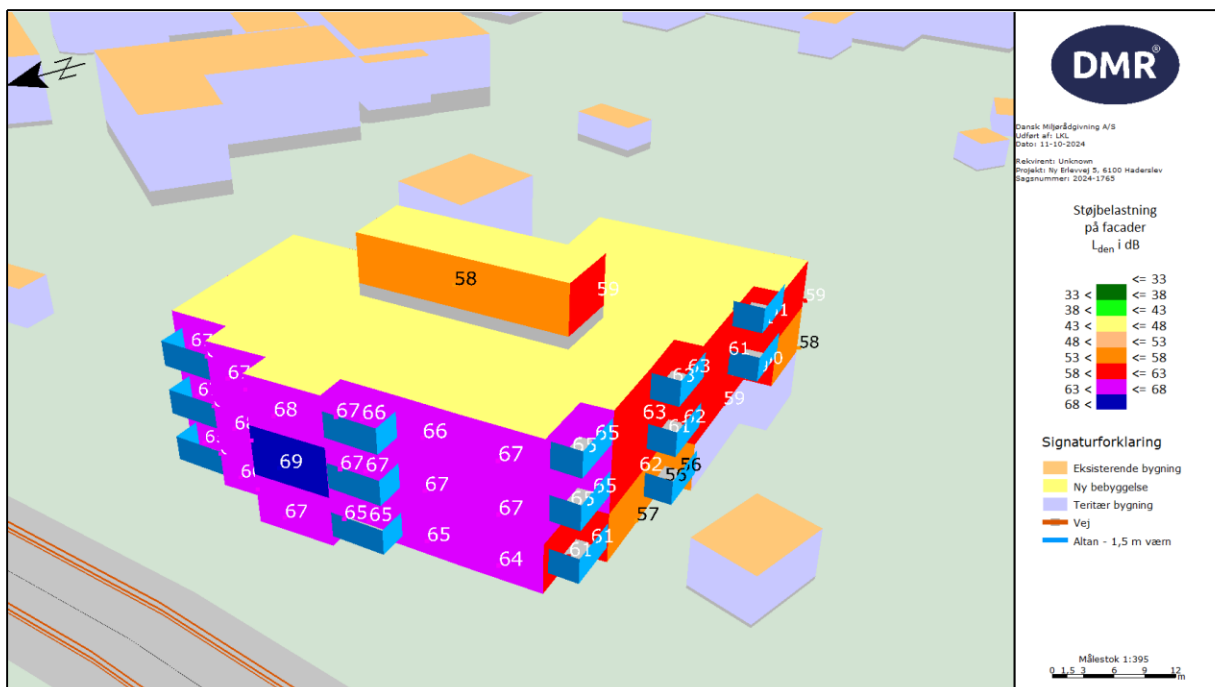
Af det orienterende støjkonturkort er der fundet overskridelser af de vejledende grænseværdier for hele projektområdet bortset for det udendørs opholdsarealer sydøst for bygningen.

5.1. Facadestøjkort

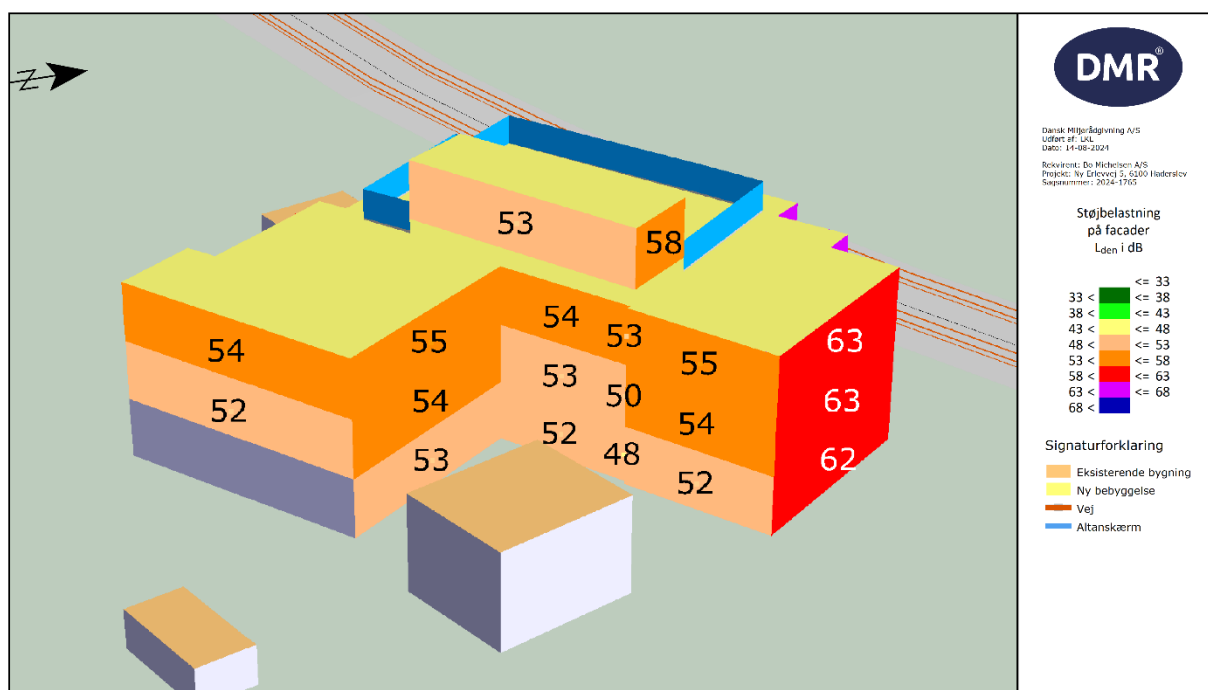
Der er udført beregninger i frit felt på relevante bygningsfacader, se Figur 5.2 og Figur 5.4. I beregningerne er der medregnet et støjværn på 1,5 m omkring altanerne.



Figur 5.2: Facadestøj kort for facader mod nord.



Figur 5.3: Facadestøj kort for facader mod vest. Facaderne i stueplan mod syd er dækket af terræn.



Figur 5.4: Facadestøjkort for facader mod øst.

Af de tre facadestøjkort ses det at på facaderne tættest på Ny Erlevvej, er støjniveauet mellem 63 dB og 68 dB og i et enkelt tilfælde over 68 dB.

5.2. Resultater af punktberegninger på tagterrasse

Der er udført beregninger i beregningspunkter placeret på tagterrassen. Se Tabel 5.1.

Støjbelastning på tagterrasse			
Beregningspunkt	Støjbelastning, L_{den} dB(A)	Støjgrænse, dB(A)	Overholdt?
BP 1	60,1	58	Nej
BP 2	60,3	58	Nej
BP 3	59,9	58	Nej
BP 4	60	58	Nej
BP 5	59,8	58	Nej
BP 6	59,2	58	Nej
BP 7	60	58	Nej

Tabel 5.1: Resultater af støjbelastning på tagterrassen med et 1,5 m højt altanværn, samt vurdering af overholdelse.

6. Konklusion

DMR Støj og akustik har udført beregning af trafikstøj fra veje for Ny Erlevvej 5, 6100 Haderslev, for Bo Michelsen A/S. Resultaterne viser at der er fundet overskridelser af de vejledende grænseværdier for facader mod Ny Erlevvej.

Ydermere er der fundet overskridelser af alle beregningspunkter på tagterrassen.

Det kan ligeledes konkluderes at støjniveauet forventet på altanerne vil være betydeligt over grænseværdien ligeledes, hvorfor det ikke vil være muligt at kunne bruge altanerne som støj-dæmpet opholdsarealer til boligerne.

7. Vurderinger

Såfremt at projektområdet kan betragtes som blandet byfunktion, vil det være muligt at etablere de planlagte boliger. DMR vurderer at dette er muligt, da området er et eksisterende boligområde og også må betragtes som blandet byfunktion. Forudsætningerne for at kunne etablere boligerne er som følger.

For at overholde kravet i BR18 til det maksimale trafikstøjniveau med lukkede vinduer, $L_{den} \leq 33$ dB samt anbefalingen til trafikstøjniveauet med åbne vinduer /1/, $L_{den} \leq 46$ dB, er det nødvendigt at sætte krav til lydisolationen, $R'_w + C_{tr}$, for vinduerne.

Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade.

For opholdsarealer på tagterrassen er der foretaget en beregning med et 3,3 m højt altanværn. Resultaterne fremgår af Tabel 7.1.

Støjbelastning på tagterrasse			
Beregningspunkt	Støjbelastning, L_{den} dB(A)	Støjgrænse, dB(A)	Overholdt?
BP 1	56,8	58	Ja
BP 2	55,3	58	Ja
BP 3	51,3	58	Ja
BP 4	57,0	58	Ja
BP 5	56,4	58	Ja
BP 6	55,0	58	Ja
BP 7	57,6	58	Ja

Tabel 7.1: Resultater af støjbelastning på tagterrassen med et 3,3 m højt altanværn, samt vurdering af overholdelse.

Såfremt at altanværnet opføres som overstående vil det være muligt at etablere tagterrassen uden at overskride de vejledende grænseværdier for udendørs opholdsarealer.

7.1. Øget støjisolering

Haderslev kommune har bedt om redegørelse for hvilke foranstaltninger der vil kunne bruges til sikring af støjniveau indendørs, særligt ved facaden med støjniveauer over $L_{den} = 68$ dB. For at kunne imødekomme det høje støjniveau, bør der til den pågældende bolig og øvrige boliger som har støjniveauer over 58 dB på facaden, benyttes støjdæpende tiltag.

For at kunne imødekomme de høje støjniveauer, skal der benyttes "Russervinduer" eller anden form for forsatsvindue. Det vil kræve en minimum lydisolation af vinduet, på følgende $R'_w + C_{tr} = 40$ dB med lukkede vinduer.

8. Referencer

- /1/ Miljøstyrelsen, 2007
Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 4/2007
Støj fra veje
- /2/ Vejdirektoratet m.fl., 2020
Vejdirektoratet. Rapport nr. 434, 2013 - Opdateret oktober 2020
Håndbog Nord2000. Beregning af vejstøj i Danmark
- /3/ Referencelaboratoriet, 2008
Orientering nr. 39
Praktisk anvendelse af Nord2000 til støjberegninger

BEREGNING AF EKSTERN STØJ FRA TANKSTATION

Ny Erlevvej 5, 6100 Haderslev



Rekvirent: Bo Michelsen A/S

Dato: 22. november 2024

DMR-sagsnr.: 2024-1765



Dansk Miljørådgivning A/S

Din rådgiver gør en forskel ...

Vi er landsdækkende. Find nærmeste kontor på www.dmr.dk.

Indholdsfortegnelse

1. Baggrund og formål	2
2. Måleobjekt.....	3
2.1. Virksomheden	3
2.2. Støjklender	4
2.3. Området	6
2.4. Støjgrænser	6
3. Lydudbredelsesforhold.....	8
4. Beregningsmetoder	8
4.1. Forskrift.....	8
4.2. Beregningsprogrammer.....	8
4.3. Beregningsprocedure	8
4.4. Beregningsforudsætninger	9
5. Driftsforhold	9
5.1. Støjens karakter	10
6. Resultater	10
7. Konklusion.....	11
8. Referencer.....	12

Sagsbehandler



Lasse Klemmensen
Ingeniør, Støj og Akustik
Tlf.: 25 50 55 07
lkl@dmr.dk

Kvalitetskontrol



Jeppe Sørensen
Afdelingsleder, Støj og Akustik
Tlf.: 41 30 35 72
jsn@dmr.dk

Kvalitetskontrol

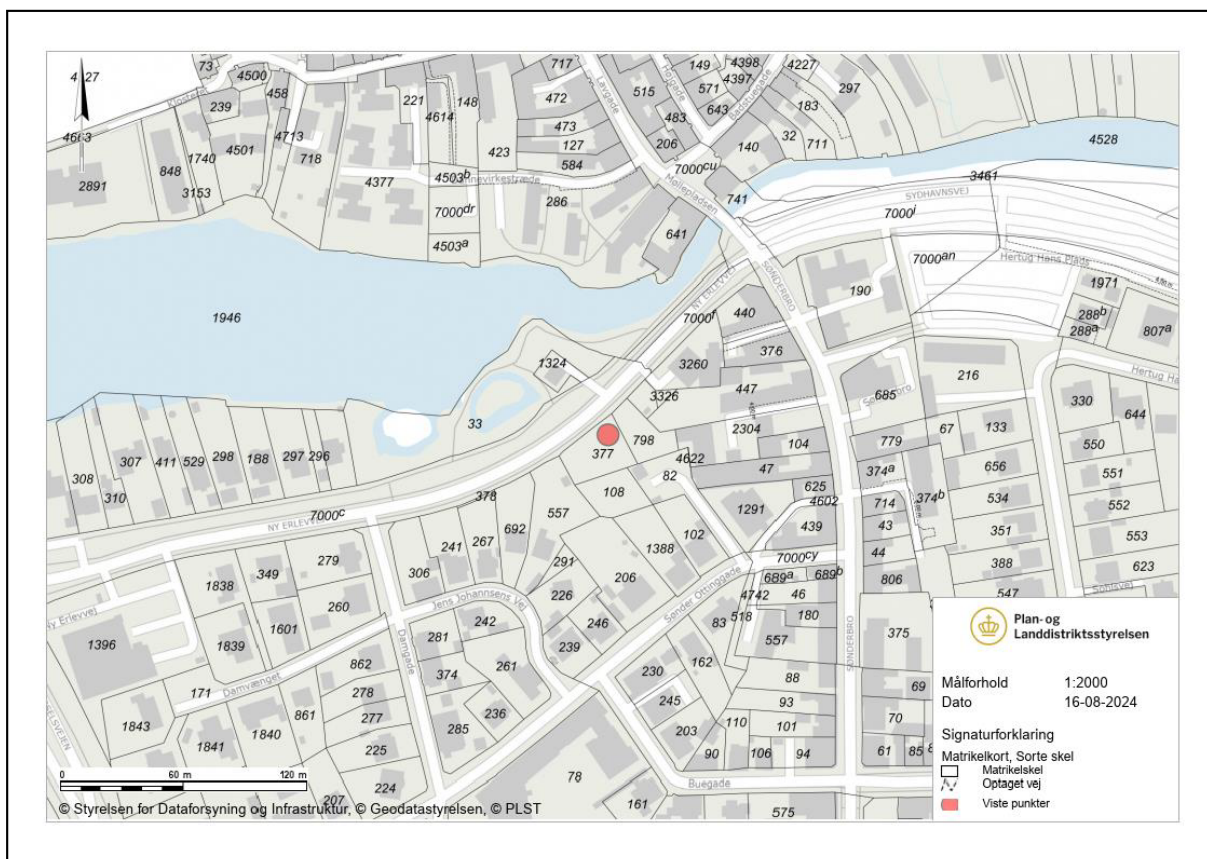


Oliver Jokumsen
Civilingeniør, Støj og akustik, Fagchef
Tlf. : 41 30 35 37
Mail: ojo@dmr.dk

1. Baggrund og formål

Som led i opførelse af boliger på Ny Erlevvej 5, 6100 Haderslev, har Haderslev kommune bedt Bo Michaelsen A/S, redegøre for støjen fra nærliggende tankstation. DMR Støj og Akustik er i den forbindelse blevet bedt om at foretage beregninger heraf, ved de planlagte bygninger og facader.

Projektområdet ligger lige ved siden af en OK-tankstation. Projektområdet er placeret i et boligområde, der støder op mod et område til blandet bolig og erhverv, hvor tankstationen ligger i, se Figur 1.1.



Figur 1.1: Kort over områdets matrikler med angivelse af projektområdet med rød prik. Området syd og øst for projektgrunden er blandet bolig og erhverv.

Det planlægges at der skal opføres en etage bygning i 3 plan med en tagterrasse og en mindre parkeringsplads. se Figur 1.2.



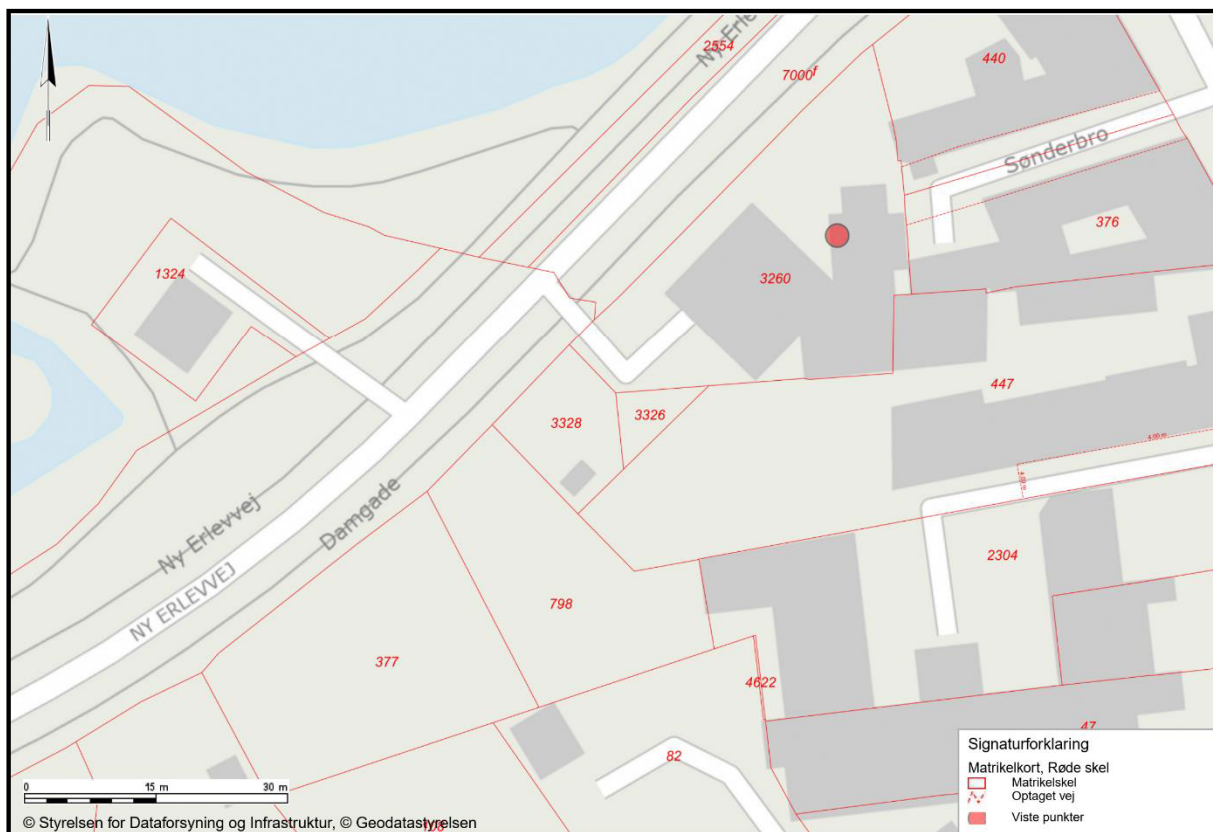
Figur 1.2: Situationsplan for projektområdet.

2. Måleobjekt

2.1. Virksomheden

Virksomheden er en tankstation, hvor der kun er mulighed for tankning af personbiler, der er ikke vaskehal eller andet på området. Tankstationen bliver drevet af OK, se Figur 2.1.

Tankstationen er i drift hele døgnet alle ugens dage. En til to gange om ugen kommer der lastbil med levering af nyt brændstof til tankstationen. Lastbilerne kommer ikke samme dag, derfor er der kun medtaget en enkelt i denne beregning.



Figur 2.1: Matrikelkort med angivelse af tankstationen med rød prik.

2.2. Støjklilder

Støjklilder og støjende aktiviteter, tilknyttet virksomhedens drift, vil være indkørsel af biler og lastbil, samt tankning og opfyldning af brændstof. En beskrivelse af de støjklilder, der indgår i beregningerne, fremgår af

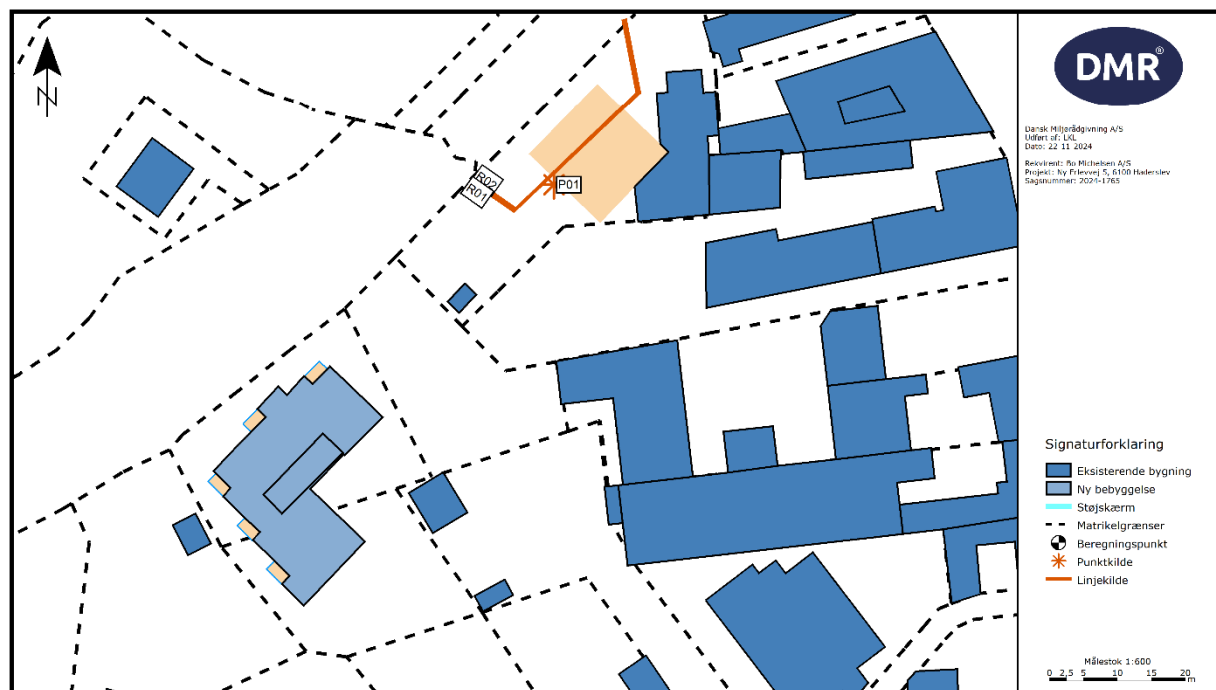
Kilde ID	Støjkilde	Detaljer	Driftstid (Dag / Aften / Nat)	Kildestyrke, L _{WA} , dB(A)
Stationære klilder				
Punkt 01	Lastbil til opfyldning af brændstof	1,5 m.o.t.	15 min. / - / -	95,8
Mobile Klilder				
Rute 01	Lastbil	1,5 m.o.t., 10 km/t	1 stk. / - / -	100,7
Rute 02	Biler	1,5 m.o.t., 10 km/t	84 stk. / 12 stk. / 8 stk.	90,1

Tabel 2.1 og deres placering af Figur 2.2. Kilde ID refererer til oversigtskort med støjklilder, Figur 2.2. Kildestyrker, L_{WA}, findes hhv. i støjdatabogen /3/.

Kilde ID	Støjkilde	Detaljer	Driftstid (Dag / Aften / Nat)	Kildestyrke, L _{WA} , dB(A)
Stationære klilder				
Punkt 01	Lastbil til opfyldning af brændstof	1,5 m.o.t.	15 min. / - / -	95,8
Mobile Klilder				
Rute 01	Lastbil	1,5 m.o.t., 10 km/t	1 stk. / - / -	100,7
Rute 02	Biler	1,5 m.o.t., 10 km/t	84 stk. / 12 stk. / 8 stk.	90,1

Tabel 2.1: Beskrivelse af støjklilder.

Støjkilde	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz	8000 Hz
Stationære kilder								
Punkt 01	77,0	80,0	84,0	89,0	92,0	89,0	83,0	74,0
Mobile kilder								
Rute 01	81,0	84,0	90,0	93,0	97,0	94,0	88,0	80,0
Rute 02	75,0	79,0	81,0	83,0	85,0	83,0	78,0	70,0

Tabel 2.2: Kildestyrker, L_{WA} (dB), anvendt i beregningerne.

Figur 2.2: Placering af støjklilder. Nummereringer refererer til

Kilde	Støjkilde	Detaljer	Driftstid (Dag / Aften / Nat)	Kildestyrke, L_{WA} , dB(A)
Stationære kilder				
Punkt 01	Lastbil til opfyldning af brændstof	1,5 m.o.t.	15 min. / - / -	95,8
Mobile Kilder				
Rute 01	Lastbil	1,5 m.o.t., 10 km/t	1 stk. / - / -	100,7
Rute 02	Biler	1,5 m.o.t., 10 km/t	84 stk. / 12 stk. / 8 stk.	90,1

Tabel 2.1.

Støjklilder, der ikke indgår i beregningerne

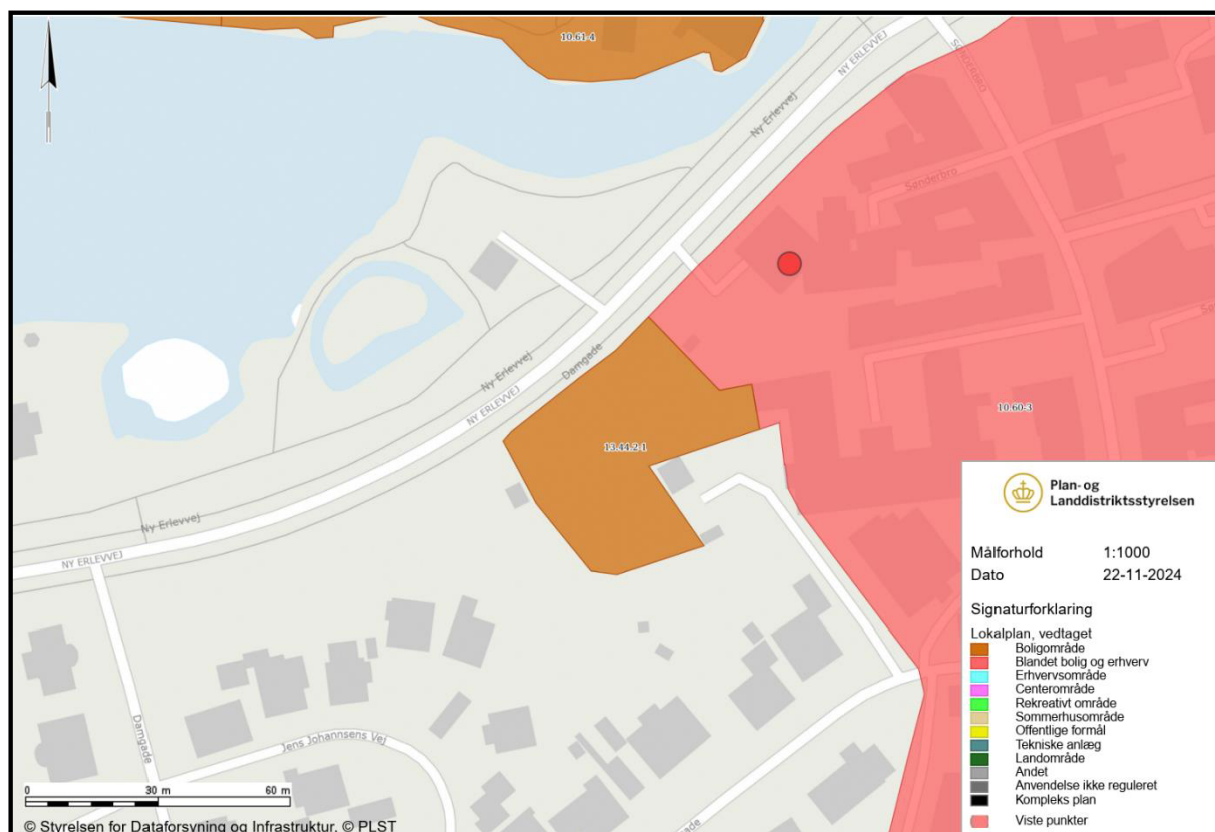
Støjende aktiviteter, der er vurderet ikke at have en væsentlig indflydelse på det samlede resultat af støjkortlægningen, er udeladt af beregningerne. Følgende aktiviteter er udeladt.

Udførelse af tankning

Da tankning af personbiler, foregår med slukket biler, hvor den eneste støj der kommer fra virksomhed her i forbindelse med, er støj fra tankpumpen, som ikke vil bidrage med betydeligt støj i forbindelse med beregningerne. Der er i stedet regnet med gennemkørende biler i stedet for, for at simulere den værste forventede støj fra tankstationen.

2.3. Området

På Figur 2.3 ses et oversigtskort for de nærmeste omgivelser, med angivelse af vedtagne lokalplaner i området.



Figur 2.3: Oversigtskort for de nærmeste omgivelser med kommuneplanrammer og adresser på nærmeste naboer. Den røde prik angiver virksomhedens adressepunkt.

2.4. Støjgrænser

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder /1/ er opsummeret i Tabel 2.4.

Det er den faktiske anvendelse af et område, der er afgørende for, hvilke støjgrænser der fastsættes.

Grænseværdierne er angivet som det A-vægtede ækvivalente korrigerede støjniveau, støjbelastningen L_r , og som frit felts værdier. Referenceperioder og midling fremgår af Tabel 2.3.

	Mandag-fredag	Lørdag	Lørdag	Søn- og helligdage	Alle dage	Alle dage
Tidsrum	07-18	07-14	14-18	07-18	18-22	22-07
Midlingsperiode	8	7	4	8	1	0,5

Tabel 2.3: Referenceperioder.

Hvis støjen indeholder tydeligt hørbare toner eller impulser skal man lægge 5 dB til det ækvivalente støjniveau for at bestemme støjbelastningen. Grænserne gælder for bidraget fra den enkelte virksomhed.

For områder med boliger, er der en yderligere vejledende grænseværdi for det højeste øjeblikke niveau af støjen om natten, støjens maksimalværdi, L_{pAmax} . Grænseværdien for maksimalniveauet må ikke være højere end +15 dB, i forhold til natgrænsen i disse områder.

Områdetype	Støjbelastningen, L _r			Maksimal- værdi, L _{pAmax}
	Hverdage kl. 07-18 Lørdag kl. 07-14	Hverdage kl. 18-22 Lørdag kl. 14-22 Søn- og helligdage kl. 07-22	Alle dage kl. 22-07	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	55 dB
4. Etageboligområder	50 dB	45 dB	40 dB	55 dB
5. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45 dB	40 dB	35 dB	50 dB
6. Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder	40 dB	35 dB	35 dB	50 dB

Tabel 2.4: Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser jf. /1/.

3. Lydudbredelsesforhold

Terrænet i området er relativt fladt. Mellem tankstationen og boligerne, er der mindre hegn og planter, som ikke er medtaget i beregningerne.

4. Beregningsmetoder

4.1. Forskrift

Beregninger er foretaget iht. retningslinjerne i:

- Miljøstyrelsens vejledning 5/1993 "Beregning af ekstern støj fra virksomheder" /2/.

4.2. Beregningsprogrammer

Til beregningerne er der benyttet PC-programmet SoundPLAN version 9.0 opdateret d. 25. juni 2024.

4.3. Beregningsprocedure

Der er udført beregning af støjbelastningen i omgivelserne omkring virksomheden fra de beskrevne kilder og deres drift. Beregningerne er udført iht. /2/ i SoundPLAN efter den opdaterede "General Prediction Method" fra 2019. Beregninger er baseret på data for støjklidernes lydefektniveauer. Sammen med data for terrænforhold og bygninger mm., beregnes støj fra hver enkelt kilde, i valgte beregningspunkter i omgivelserne.

Der er udført beregninger i punkter på facaden i form af facadestøjkort. Støjbelastningen beregnes i frit felt, og derfor er refleksioner fra egne facader ikke medregnet. Dermed kan resultater fra disse sammenlignes direkte med de vejledende støj grænser iht. /1/.

Baggrundsstøj

Den forventede baggrundstøj i området, vil være støj primært fra trafik, da virksomheden ligger lige ud til befærdet vej. Det forventes at støjen fra trafikken vil kunne maskere støjen fra tankstationen i beregningspunkterne.

4.4. Beregningsforudsætninger

Beregningsopsætninger iht. **Fejl! Henvisningskilde ikke fundet.**, anvendt i SoundPLAN, er vist i Tabel 4.1.

Parameter		Facadestøjkort
Antal refleksioner		5
Søgeradius		2500 m
Maksimal afstand til refleksioner omkring:	Beregningspunkt	200 m
	Kildeposition	50 m
Tolerance for det totale resultat		0,1 dB
Vejrscenarier		4
Terrænklasser,		0-1
Bygningsrefleksioner		0,2
Maskestørrelse på støjkort		-
Højde på beregning over terræn		2/3 oppe ad vindue

Tabel 4.1: Indsatte beregningsparametre i SoundPLAN.

For terrænklasserne defineres 0, som normal blød jord, og 1, som hårde overflader såsom asfalt. Terrænklasser er vurderet ud fra satellitfotos, hvor der er differentieret mellem terrænets overflader.

5. Driftsforhold

Beregningerne i denne rapport tager udgangspunkt i virksomheden under fuld drift i normale driftstider. Virksomhedens normale driftstider, som nævnt tidligere og støjklenderne i

Kilde ID	Støjkilde	Detaljer	Driftstid (Dag /Aften / Nat)	Kildestyrke, LWA, dB(A)
Stationære kilder				
Punkt 01	Lastbil til opfyldning af brændstof	1,5 m.o.t.	15 min. / - / -	95,8
Mobile Kilder				
Rute 01	Lastbil	1,5 m.o.t., 10 km/t	1 stk. / - / -	100,7
Rute 02	Biler	1,5 m.o.t., 10 km/t	84 stk. / 12 stk. / 8 stk.	90,1

Tabel 2.1.

Støjklendernes drift fremgår af

Kilde ID	Støjkilde	Detaljer	Driftstid (Dag /Aften / Nat)	Kildestyrke, LWA, dB(A)
Stationære kilder				
Punkt 01	Lastbil til opfyldning af brændstof	1,5 m.o.t.	15 min. / - / -	95,8
Mobile Kilder				
Rute 01	Lastbil	1,5 m.o.t., 10 km/t	1 stk. / - / -	100,7
Rute 02	Biler	1,5 m.o.t., 10 km/t	84 stk. / 12 stk. / 8 stk.	90,1

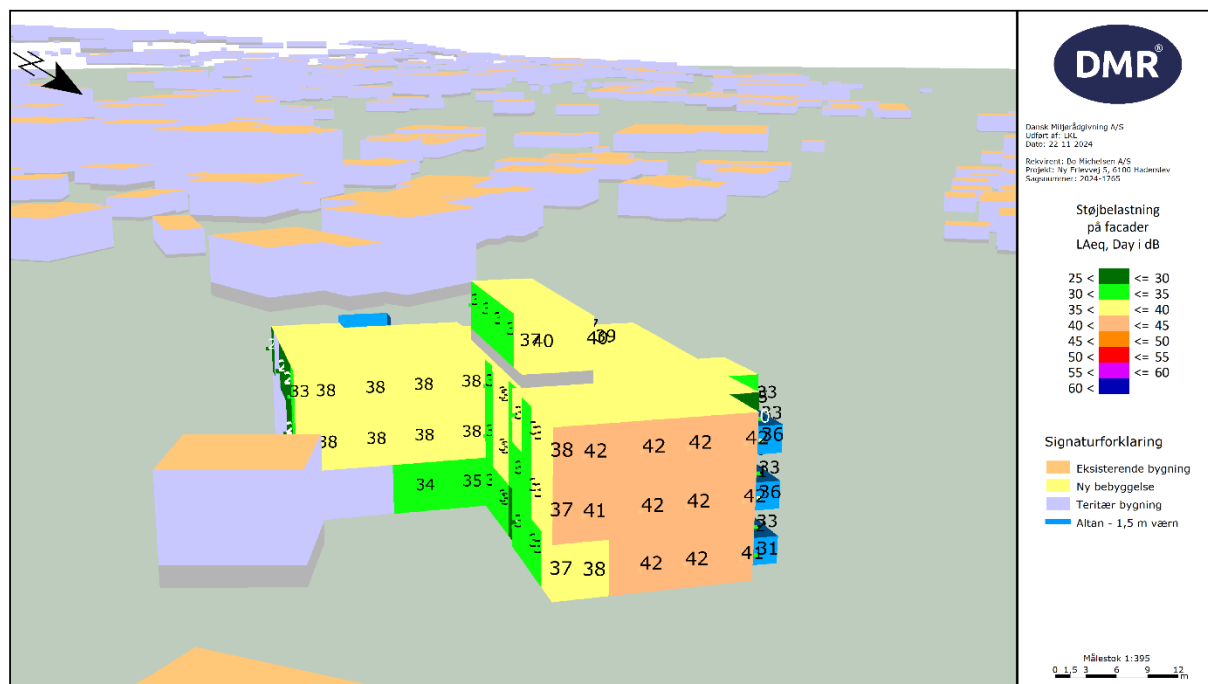
Tabel 2.1. Disse driftsforhold er oplyst til DMR af virksomheden, d. 14. oktober 2024.

5.1. Støjens karakter

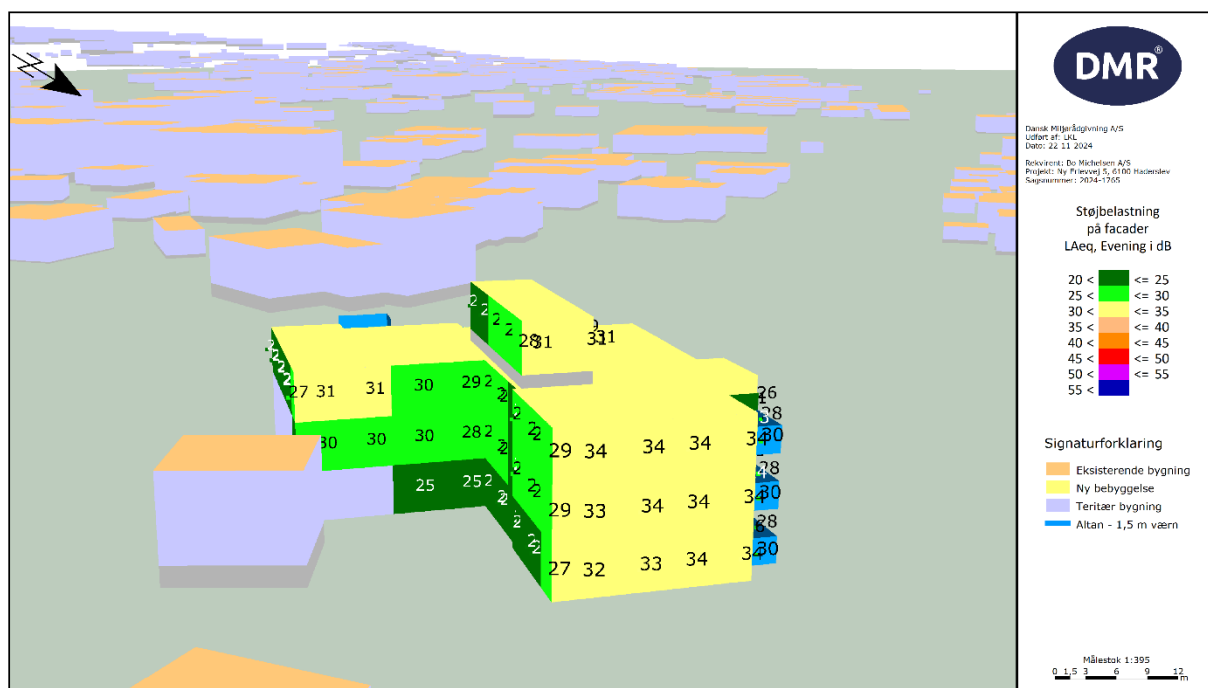
Hvis støjen indeholder tydeligt hørbare impulser eller toner i beregningspunkterne, skal der lægges et genetillæg på 5 dB til det beregnede støjbidrag, L_{Aeq} , ved fastlæggelsen af støjbelastningen, $L_r/2/$. Det samlede tillæg, for toner og impulser, kan højst være 5 dB. Det er vurderet at der ikke forventes at være tydeligt hørbare impulser eller toner fra virksomheden i beregningspunkterne.

6. Resultater

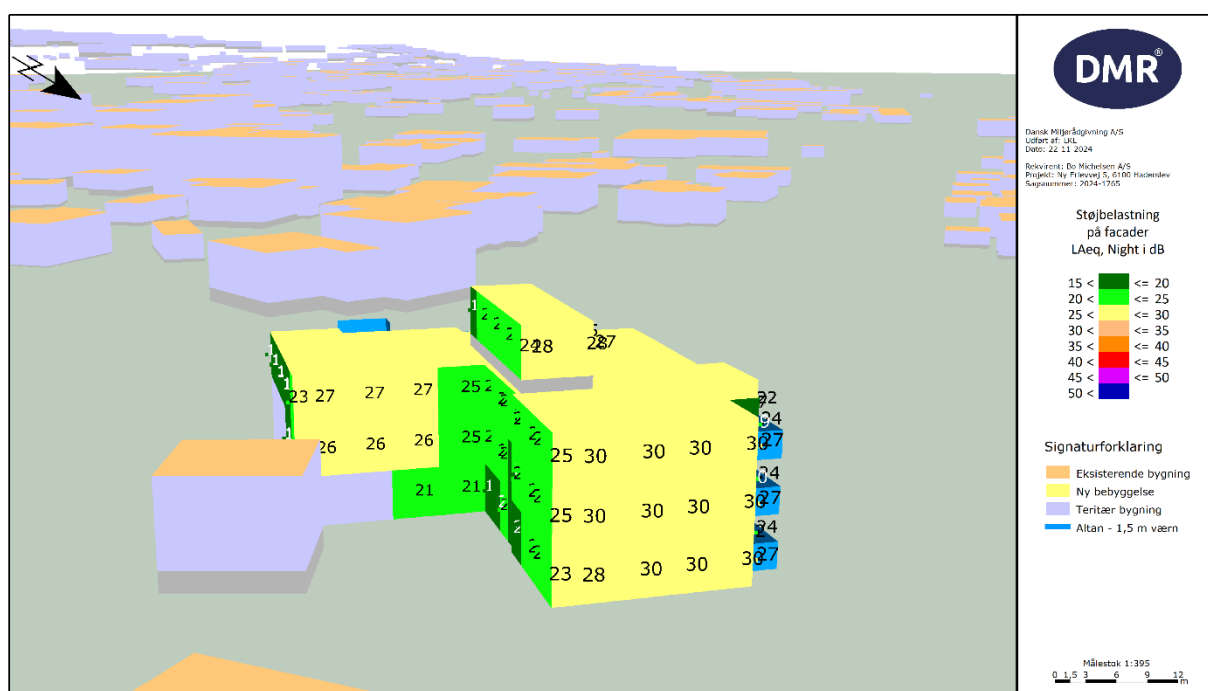
Resultaterne af den beregnede støjbelastning efter korrektioner af driftstid, fremgår af **Fejl! Henvisningskilde ikke fundet.**, hvor facadestøjkortet er vist.



Figur 6.1: Facadestøj kort for dagperioden.



Figur 6.2: Facadestøjkort for aftenperioden.



Figur 6.3: Facadestøjkort for natperioden.

Af facadestøjkortene, ses det at støjgrænsen kan overholdes for alle tidspunkter på døgnet.

7. Konklusion

DMR Støj og akustik har udført beregning af virksomhedstøj fra OK tankstation, for Ny Erlevvej 5, 6100 Haderslev, for Bo Michelsen A/S. Resultaterne viser at grænseværdierne kan overholdes for hele alle bygningsfacader på det nye planlagte boligbyggeri.

8. Referencer

- /1/ Miljøstyrelsen, 1984
Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 5/1984
Ekstern støj fra virksomheder
- /2/ Miljøstyrelsen, 1993
Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 5/1993
Beregning af ekstern støj fra virksomheder
- /3/ Lydteknisk institut, 1989
Støjatabogen Del 3: Kørsel og intern transport

Om lokalplaner

Bestemmelserne om lokalplaner står i Lov om Planlægning fra 1991 med efterfølgende ændringer. Haderslev Kommunalbestyrelse skal ifølge loven lave lokalplaner, når det skønnes nødvendigt.

Der skal tilvejebringes en lokalplan, før der udføres større bygge- eller anlægsarbejder, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens gennemførelse. Haderslev Kommunalbestyrelse kan lave lokalplaner, når det skønnes nødvendigt af andre hensyn.

Når Haderslev Kommunalbestyrelse har vedtaget et forslag til lokalplan, skal forslaget fremlægges offentligt, lige som der skal sendes besked herom til alle ejere, lejere og brugere inden for det område, der berøres af planen.

Interesserede lokale foreninger og lignende kan bede om at få skriftlig underretning om de lokalplanforslag, som kommunen fremlægger.

Lokalplanforslag og vedtagne lokalplaner skal tillige formidles via den statslige webside www.plandatadk.dk. Kommunen holder under tiden et borgermøde om lokalplansagen, men har ikke pligt til det.

Det påhviler Haderslev Kommunalbestyrelse at sende lokalplanforslaget til øvrige myndigheder, som kan have særlige interesser i planen. Naturstyrelsen får forslaget tilsendt og skal påse, at det er i overensstemmelse med de statslige interesser.

Borgerne kan være med til at påvirke indholdet og kvaliteten af den endelige plan. Haderslev Kommunalbestyrelse kan beslutte at ændre planen som følge af de indsigelser og ændringsforslag, der fremkommer inden fristens udløb.

Hvis en ændring på væsentlig måde berører andre end dem, der har foreslået ændringen, kan Haderslev Kommunalbestyrelse ikke vedtage planen endeligt, før de berørte er blevet hørt om ændringen. Hvis ændringen er så omfattende, at der reelt foreligger et

nyt planforslag, skal dette fremlægges i en ny offentlig høring.

Efter den endelige vedtagelse skal Haderslev Kommunalbestyrelse bekendtgøre lokalplanen offentligt, samtidig med, at de foreninger, myndigheder

Hvad kan en lokalplan indeholde ?

En lokalplan skal indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger. Planen kan desuden indeholde bestemmelser om forhold, der fremgår af planlovens lokalplankatalog (§ 15, stk. 2). Det er f.eks. overførsel af arealer til byzone eller sommerhusområde, områdets anvendelse, ejendommens størrelse og afgrænsning, vej- og stiforhold, bebyggelsens beliggenhed, omfang og udformning samt anvendelse, bevaring af bebyggelse og beplantning, fælles anlæg m.m.

Lokalplanens bestemmelser skal ledsages af en redegørelse for, hvorfor planen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området.

Hvilke retsvirkninger har lokalplanen ?

Fra det tidspunkt, hvor byrådet offentliggør et forslag til en lokalplan, må der ikke foretages udstykninger eller udføres bebyggelse i området, der foregriber den endelige plan.

Når en lokalplan er endeligt vedtaget, må der ikke foretages ændringer, som er i strid med planen. Byrådet kan nedlægge forbud mod ændringer, som kan hindres ved en lokalplan. Denne bestemmelse findes i Lov om planlægning § 14. Forbuddet kan gælde ét år.

Haderslev Kommunalbestyrelse kan ekspropriere fast ejendom, når det er af væsentlig betydning for planens gennemførelse. Haderslev Kommunalbestyrelse kan give tilladelse til mindre betydende lempelser i forhold til lokalplanen og Planlovens bestemmelser om regulering af bebyggelsen.



**Haderslev
Kommune**