

Dato: 9. maj 2025 • Sags nr.: 24/6258 • Sagsbehandler: Kirsten Bruun Plougmand

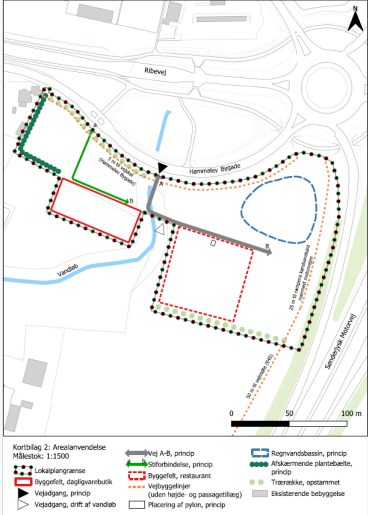
Teknik og Klimas bemærkninger til høringssvar fra offentlig høring af forslag til lokalplan 15-5 Dagligvarebutik og erhvervsområde ved Hammelev samt kommuneplantillæg 4-2021 samt forslag til ændringsforslag

Indkomne bemærkninger er gengivet i resuméer. De fulde høringssvar findes i Bilag 1.

	Adresse	Bemærkning/Høringssvar	Bemærkninger fra Teknik og Klima	Indstilling til ændringer
1	Gadekæret 50, Hammelev, 6500 Vojens	Fuld opbakning til planforslagene, da det vil gavne Hammelev.	Ingen bemærkninger	Ingen.
2	Hammelev Bygade 43B, Hammelev, 6500 Vojens	Fuld opbakning til planforslagene.	Ingen bemærkninger	Ingen.
3	Platanvej 12, Hammelev, 6500 Vojens	Fuld opbakning til planforslagene, da det vil gavne Hammelev.	Ingen bemærkninger	Ingen.
4	Hamisgårdvej 2B, Hammelev, 6500 Vojens	Positiv tilkendegivelse over inddragelsen samt overfor muligheden for en dagligvarebutik.	Ingen bemærkninger	Ingen.
5	Ringvej 10, Styding, 6500 Vojens	Fuld opbakning til planforslagene.	Ingen bemærkninger	Ingen.
6	Pilevej 1, Hammelev, 6500 Vojens	Fuld opbakning til planforslagene, da det vil gavne Hammelev.	Ingen bemærkninger	Ingen.

7	Hammelev Bygade 42, Hammelev, 6500 Vojens	Fuld opbakning til planforslagene, da det vil gavne Hammelev.	Ingen bemærkninger	Ingen.
8	Hasselvej 4, Hammelev, 6500 Vojens	Fuld opbakning til planforslagene, da det vil gavne Hammelev samt pendlere.	Ingen bemærkninger	Ingen.
9	Hamisgårdvej 2B, Hammelev, 6500 Vojens	Positiv, da der mangler en dagligvarebutik i Hammelev.	Ingen bemærkninger	Ingen.
10	Hamisgårdvej 4, Hammelev, 6500 Vojens	Fuld opbakning til planforslagene, da det vil gavne Hammelev.	Ingen bemærkninger	Ingen.
11	Søndergårdsvej 1, Hammelev, 6500 Vojens	Fuld opbakning til planforslagene, da der mangler en dagligvarebutik i Hammelev. Det ønskes dog sikret, at støjniveauet i området ikke øges. Derudover ønsker de at den rørlagte å, der løber igennem lokalplanområdet samt på deres ejendom samt en række andre ejendomme bliver demonteret, da det giver dem begrænsninger.	Teknik og Klima er i gang med at undersøge Melskovgrøften i en særskilt sag. Vandløbets tilstand og vandføring er forsøgt undersøgt i december 2024, men på grund af problemer med adgang til vandløbet er undersøgelsen udskudt til sommeren 2025. Når vandløbet er blevet undersøgt, vil Teknik og Klima fortage en vurdering, af hvorvidt der skal ændres i vandløbets status Haderslev Kommune vil informere de berørte lodsejere, når der foreligger en dato for næste undersøgelse. I henhold til lokalplanens § 12 stk. 5 er der stillet krav om at inden ny bebyggelse kan tages i brug skal det være dokumenteret, at gældende støjgrænseværdier kan overholdes f.eks ved indpasning af støjskærme.	Ingen.
12	Søndergårdsvej 1, Hammelev, 6500 Vojen	Fuld opbakning til planforslagene, da der mangler en dagligvarebutik i Hammelev.	Se Teknik og Klimas bemærkning til høringssvar nr. 11 vedrørende vandløb og støj	Ingen.

		Det ønskes dog sikret, at støjniveauet i området ikke øges. Derudover ønsker de at den rørlagte å, der løber igennem lokalplanområdet samt på deres ejendom samt en række andre ejendomme bliver demonteret, da det giver dem begrænsninger.		
13	Hammelev Bygade 43, kl., Hammelev, 6500 Vojens	Fuld opbakning til planforslagene, pga muligheden for en dagligvarebutik i Hammelev.	Ingen bemærkninger.	Ingen.
14	Birkevej 4, Hammelev, 6500 Vojens	Fuld opbakning til planforslagene, da en dagligvarebutik vil gavne Hammelev.	Ingen bemærkninger.	Ingen.
15	Platanvej 1, Hammelev, 6500 Vojens	Fuld opbakning til planforslagene, da en dagligvarebutik vil gavne Hammelev og desuden positiv tilkendegivelse vedrørende placeringen.	Ingen bemærkninger.	Ingen.
16	Christiansdalvej 27, Hammelev, 6500 Vojens	Fuld opbakning til planforslagene.	Ingen bemærkninger.	Ingen.
17	Hammelev Bygade 1B, Hammelev, 6500 Vojens	Fuld opbakning til at der gives mulighed for dagligvarebutik i Hammelev. Det ønskes dog sikret, at støjkluder som udluftning til kølerum og evt varmepumpeanlæg placeres ud mod motorvejen og ikke over mod nabobebyggelserne.	Se bemærkning til høringssvar nr. 11 vedrørende støj.	Ingen.
18	Platanvej 21, Hammelev, 6500 Vojens	Fuld opbakning til at der gives mulighed for dagligvarebutik i Hammelev. Ros til de vedholdende projektmagere.	Ingen bemærkninger	Ingen.
19	Platanvej 22, Hammelev, 6500 Vojens	Positiv tilkendegivelse i forhold til projektet; God ide at placere butiksområdet tæt på Sønderjyske motorvej og Ribevej, af hensyn til forbi passerende og vil styrke Hammelev som knudepunkt.	Adgang for gående og cyklister til det nye lokalcenter skal ske fra Hammelev Bygade ved krydsningshellen. Hammelev Bygade vest for Christiansdalvej har en	Bemærkningen giver anledning til at det indstilles at § 5.3 vedr. stier suppleres Nuværende formulering: 5.3 Der sikres stiforbindelse a-b mellem Hammelev Bygade og områdets funktioner, som vist i princippet på kortbilag 2. Stien

		• God ide med kombination af dagligvarebutik, fastfoodrestauranter, tankanlæg m.m. da det vil tiltrække en bred målgruppe. Det er dog vigtigt, at der sikres en god integration med byens eksisterende struktur, så det ikke fremstår som en isoleret enhed.	kørebanebredde på 6,00 meter og fortov i 1,6 meters bredde i begge sider. Mod øst (ud mod lokalcenteret) er vejen udvidet til 7,00 meter kørebanebredde med 2,0 meter bredt fortov i vejens sydside og 1,60 meter fortov i nordsiden af vejen (fortovet i nordsiden, ophører dog ved stitilslutningen til cykelstien langs Ribevej/erhvervsområdet ved lysbjergvej). Ca. 50 meter vest for krydsnings helle, er der i vejens sydside, skiltet for fællessti og ophør fællessti ved krydsningshellen. Oversigtsforholdene i et forholdsvist skarpt sving vest for krydsningshellen er gode. Trafiktælling fra 2019 viser en ÅDT på 1376, som er en forventelig størrelse for trafik fra Hammelev til Sønderjyske Motorvej. Hastighedsgrænsen er 50 km/timen. Den gennemsnitlige hastighed er målt til 47,3 km /timen og 85% fraktilen ligger på 54,4 km/timen. Det tyder på, at hastighedsgrænsen stort set respekteres af bilisterne. Trafik-fagligt vurderes, at forholdene for cyklister på Hammelev Bygade er acceptable set i forhold til den målte gennemsnitshastighed og vejens kørebanebredde med fortove i begge vejsider. I henhold til lokalplanen er der sikret stiadgang fra Hammelev Bygade og til området, men der er ikke stillet specifikke krav til sikring af stiforbindelser i området til de bløde	skal udlægges i min. 2 m bredde og anlægges med fast eller permeabel belægning i mindst 1,5 m bredde. Forslag til ny formulering <i>"Der skal sikres stiforbindelse a-b mellem Hammelev Bygade og den kommende dagligvarebutik, som vist i princippet på kortbilag 2. Stien skal udlægges i min. 2 m bredde og anlægges med fast eller permeabel belægning i mindst 1,5 m bredde. En del af stiforbindelsen kan indgå som en del af områdets færdselsarealer, men hvor stiarealet er tydeligt markeret i belægningen f.eks. med farvet asfalt eller belægningsmateriale i anden farve."</i> Kortbilag 2 foreslås revideret, således stiforløbet fra Hammelev Bygade til dagligvarebutikken vises. Nyt kortbilag: 
--	--	---	--	--

			trafikanter. Da området er udlagt til lokalcenter for Hammelev og dagligvarebutikken skal betjene borgerne i Hammelev, er det vigtigt at der sikres tilfredsstillende adgangsforhold til de bløde trafikanter Teknik og Klima anbefaler derfor, at der indarbejdes en ændring i lokalplanen, der sikrer at stiforbindelsen føres helt frem til dagligvarebutikken.	
20	Museum Sønderjylland	Museet har noteret at deres arkæologiske udtalelser samt resultatet af forundersøgelserne er medtaget i planforslaget. De har ikke yderligere bemærkninger.	Ingen bemærkninger.	Ingen.
21	Styding Skovvej 2, Styding Skov, 6500 Vojens	Positiv tilkendegivelse i forhold til muligheden for en dagligvarebutik i Hammelev. Håber dog at der er fokus på støjreducering i forhold til de nærmeste naboer, der i forvejen er belastet af støj fra motorvejen og landvejen. Foreslår at der Derudover foretrækkes klimavenligt byggeri.	Se bemærkning til høringssvar nr. 11 vedrørende støj. Byggematerialer og bygningers udledning af drivhusgasser kan ikke reguleres i lokalplantlægningen efter planloven, men er reguleret i bygningsreglementet.	Ingen.
22	Ringtvedvej 1, Ringtved, 6500 Vojens	Fuld opbakning til planforslagene. Vigtigt at der er mulighed for at gå eller cykle til indkøbsmulighed.	Se bemærkninger til høringssvar nr. 19	Se ændringsforslag til høringssvar 19.
23	Knagsledvej 2, Tørning, 6500 Vojens	Fuld opbakning til planforslagene.	Ingen bemærkninger	Ingen.
24	Ringvej 27, Styding, 6500 Vojens	Fuld opbakning til planforslagene.	Ingen bemærkninger	Ingen.
25	Ringvej 31, Styding, 6500 Vojens	Fuld opbakning til planforslagene, da det vil gavne Hammelev.	Ingen bemærkninger	Ingen.
26	Tvedvej 1, Styding, 6500 Vojens	Fuld opbakning til at der gives mulighed for dagligvarebutik i Hammelev.	Ingen bemærkninger.	Ingen.

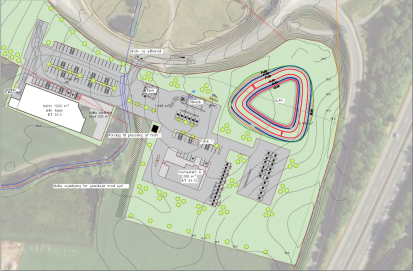
27	Hammelev Bygade 1A, Hammelev, 6500 Vojens	Fuld opbakning. Det skal dog sikres at naboer ikke generes af udsugning o.lign.	Se bemærkning til høringssvar nr. 11 vedrørende støj.	Ingen.
28	Stokkerhovedvej 4A, Styding, 6500 Vojen	Fuld opbakning til at der gives mulighed for dagligvarebutik i Hammelev af hensyn til de ældre.	Ingen bemærkninger.	Ingen.
29	Christiansdalvej 45B, Hammelev, 6500 Vojens	Fuld opbakning til at der gives mulighed for dagligvarebutik i Hammelev.	Ingen bemærkninger.	Ingen.
30	Hamisgårdvej 4, Hammelev, 6500 Vojens	Fuld opbakning til planforslagene.	Ingen bemærkninger.	Ingen.
31	Støjgruppen/Hammelev Sogns Borgerforening	Der udtrykkes glæde over muligheden for en dagligvarebutik i Hammelev, da det vil være til gavn for Hammelev og omegn. Gruppen arbejder på at få en del af Hammelev afskærmet fra støjen fra Sønderjyske motorvej i form af jordvolde på begge sider af motorvejen fra rundkørslen ved Ribevej og 1,3 km syd på. Projektudviklerne for lokalplanområdet opfordres derfor til at etablere jordvold langs butiksområdet, så den kan indgå i "Projekt jordvold".	Hammelev er i henhold til Vejdirektoratets støjhandlingsplan for Statens veje 2024 -2029 udpeget som et af de områder, der skal indgå i de videre undersøgelser om prioritering af eventuelt fremtidige midler til støjafskærmning. Der er i alt udpeget ca. 400 særligt støjbelastede boligområder i planen. Teknik og Klima er bekendt med projektgruppens ønsker om selv, at etablere jordvolde langs den sønderjyske motorvej for at minimere støjgenerne i området. Der foreligger dog på nuværende tidspunkt endnu ikke støjredegørelser for projektets effekt eller visualiseringer for de landskabelige påvirkninger. Det er Teknik og Klimas umiddelbare vurdering, at projektet vil forudsætte ny planlægning i form af både VVM og Kommune- og lokalplanlægning. I den sammenhæng skal der ses på udformning ligesom der skal indledes dialog med Vejdirektoratet.	Ingen.

			Sagen behandles i særskilt sag og derfor foreslås at bemærkningen ikke medfører ændringer i planerne.	
32	Ringvej 8, Styding, 6500 Vojens	Stor opbakning til planforslagene, da det vil gavne sognets beboere Især hvis trafiksikkerhed indtænkes.	Se bemærkninger til høringssvar nr. 19	Se ændringsforslag til høringssvar 19.
33	Søndergårdsvej 1, Hammelev, 6500 Vojens	Hvis der kun afskærmes ved motorvejen og ikke ind mod naboerne på Søndergårdsvej og Christiansdalvej er der bekymring for at de bliver belastet med støj fra butikkerne.	Se bemærkning til høringssvar nr. 11 vedrørende støj.	Ingen.
34	Platanvej 33, Hammelev, 6500 Vojens	Opbakning til muligheden for en butik, der kan blive nyt samlingspunkt i byen.	Ingen bemærkninger.	Ingen.
35	Projektgruppen Rundkørsel Svinget 7, Styding, 6500 Vojens	De hilser muligheden for en dagligvarebutik i området velkommen. Dagligvarebutikken er det primære, men glædeligt at der også planlægges for andre faciliteter. Det er dog vigtigt, at der bliver set på infrastrukturen vedrørende ind- og udkørsel til området. Vigtigt med god adgang fra Ribevej for trafikanterne, men det er i høj grad vigtigt at have fokus på de bløde trafikanter fra Hammelev by – evt med et bredt fortov. .	Se bemærkninger til høringssvar nr. 19	Se ændringsforslag til høringssvar nr. 19.
36	Hammelev Sogns Borgerforening	Dagligvarebutik har stået højt på ønskelisten i Hammelev i mange år og vil bidrage til at gøre byen og området endnu mere attraktivt for både nuværende og kommende beboere. De bemærker, at projektet ikke omfatter en støjdæmpende jordvold langs motorvejen, men at det vil være nyttigt og økonomisk attraktivt. Der arbejdes i andet regi på støjafskærmende vold langs motorvejen forbi Hammelev. Vigtigt, at det bliver attraktivt at benytte gå- og cykel muligheder fra Hammelev til området. Der stilles forslag om at:	Se bemærkninger til høringssvar nr. 19 og 31	Se ændringsforslag til høringssvar nr. 19.

		• Cykelsti og fortov trækkes ind på projektgrunden allerede efter sidste hus i Hammelev. • Fodgængerfelt fra det nordlige fortov over Hammelev Bygade bør placeres så langt mod øst som muligt. • Mere plads på Hammelev Bygade evt. med plads til svingbane fra øst ind til lokalplanområdet • Evt platform ved ind- og udkørsel		
37	Søndergårdsvej 1, Hammelev, 6500 Vojens	Opbakning til muligheden for købmand/restaurant, men vigtigt at støjen i området ikke øges, da der er rigelig støj fra motorvejen. Derudover har de bemærkninger til det rørlagte vandløb der løber igennem lokalplanområdet og som også løber igennem deres grund og medfører begrænsninger i forhold til bl.a. beplantning. Hvis vandløbet fjerens indne for lokalplanområdet ønskes det også fjernet på deres grund. De oplyser desuden at der ikke længere er vand i det. De efterlyser desuden tilbagemelding fra Teknik og Klima i forhold til tidligere henvendelse vedrørende vandløbet.	Se Teknik og Klimas bemærkning til høringssvar nr. 11 vedrørende vandløb og støj.	Ingen.
38	Plan- og landdistriktsstyrelsen	Efter anmodning fra Vejdirektoratet gør styrelsen indsigelse mod kommuneplantillægget, da det vurderes at tillægget er i strid med nationale interesser i forhold til det overordnede vejnet. Vejdirektoratet vurderer, at kommunen ikke har redegjort tilstrækkeligt for at indholdet i kommuneplantillægget er i overensstemmelse med de nationale interesser vedrørende vejanlæg. Vejdirektoratet har oplyst, at anmodning om indsigelse vil kunne frafaldes, såfremt: <i>"- Haderslev Kommune udarbejder følgende tilføjelse til rammeteksten i 10.15.EH.16: "Rammeområdet skal vejbetjenes fra kommunevejen i</i>	Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kravet om at vejadgang skal placeres i en afstand af minimum 100 meter fra statsvejen. Det er derfor uproblematisk at tilføje bestemmelsen om minimumsafstand til statsvejen i kommuneplantillægget. Ansøger har fået udarbejdet en trafikredegørelse der opfylder vejdirektoratets krav. For at sikre tilfredsstillende serviceniveauer har projektudvikler dog begrænset anvendelsen af området til 1 dagligvarebutik, 1 fastfoodrestaurant, 1 ubemandet tankstation samt 34 ladepladser.	Forslag til kommuneplantillæg kan kun vedtages endeligt, hvis nedenstående ændringsforslag indarbejdes i kommuneplantillægget. Da nogle af ændringsforslagene har et betydeligt omfang, er der i stedet for den fulde ordlyd henvist til ændringsnotatet bilag 4 og ændringsforslagets nummer. 1. I kommuneplantillæg 4-2021 tilføjes rammebestemmelse 15.10.EH.16 ny bestemmelse vedrørende infrastruktur: <i>"Infrastruktur Ramme-området skal vejbetjenes fra kommunevejen Hammelev Bygade i en afstand af minimum 100 meter fra</i>

	<i>Hammelev Bygade i en afstand af minimum 100 meter fra statsvejen", og</i> <i>- at Haderslev Kommune, over for Vejdirektoratet, dokumenterer ved konkrete kapacitetsberegninger, at der ved en sådan adgang ikke er risiko for tilbagestuvning fra serviceområdet til rundkørslen, og at der er restkapacitet i de to rampekryds til håndtering af den ekstra trafik, som udnyttelse af rammeområdet til servicefunktioner vil genere, og</i> <i>- at kommuneplantillægget indeholder et resumé af ovenstående samt henviser til den fremsendte redegørelse."</i> Indsigelsen betyder, at forslaget til kommuneplantillæg først kan vedtages endeligt, når der opnået enighed med styrelsen om de nødvendige ændringer og de skriftligt har frafaldet indsigelsen.	Trafikredegørelsen (ver. 3.2.) dokumenterer ved kapacitetsberegninger, at rampekrydset (rundkørslen) kan håndtere den ekstra trafik frem til 2040, hvor forsinkelserne er beregnet til 70 sekunder. Indsigelsespligten (og frafald) er siden vi modtog høringssvaret overgået til transportministeren og beføjelsen er henlagt til Vejdirektoratet. Teknik og Klima har derfor været i dialog med Vejdirektoratet omkring indsigelsen. Vejdirektoratet har med brev af 7. april 2025 frafaldet indsigelsen mod kommuneplantillæg 4-2021 på betingelse af, at 1. Ramme 10.15.EH.16 tilføjes teksten: "<i>Rammeområdet skal vejbetjenes fra kommunevejen i Hammelev Bygade i en afstand af minimum 100 meter fra statsvejen</i>" inden endelig vedtagelse af kommuneplantillægget. 2. Plangrundlaget inden endelig vedtagelse tilpasses, så det kun tillader den anvendelse og bebyggelse, som fremgår af punktopstillingen i trafikredegørelsen ver. 3.2 og som er det. Haderslev Kommune har regnet med i den trafikale redegørelse. 3. Resume af trafikredegørelsen indsættes i tillæg til kommuneplan 4-2021 ligesom selve redegørelsen skal vedhæftes som bilag	<i>statsvejen"</i> 2. I kommuneplantillæg 4-2021 ændres anvendelsesbestemmelsen for rammeområde 15.10.EH.16 fra: "Erhvervsområde med dagligvarebutikker, restauranter og caféer, tankstation med kiosk, ladefaciliteter, fitness, wellness, frisør, solcenter og andre ikke støjfølsomme anvendelser samt service- og teknikbygninger og tekniske anlæg. Arealrammen til detailhandel er 1.400 m² til dagligvarer, heraf én dagligvarebutik på maks. 1.200 m², der skal placeres inden for lokalcenterafgrænsningen i den vestlige del af rammeområdet. " Til: "Erhvervsområde med dagligvarebutik, 1 restaurant på max 400 m², tankstation, vaskehal, ladefaciliteter samt service- og teknikbygninger og tekniske anlæg. Arealrammen til detailhandel er 1.200 m² til én dagligvarebutik, der skal placeres inden for den vestlige del af rammeområdet." 3. I redegørelsen side 11 indsættes resume af trafikredegørelsen og redegørelsen vedhæftes som bilag. (se den fulde ordlyd i Bilag 4, Ændringsnotatet, ændringsforslag c). 4. I lokalplan 15-5 indstilles at afsnittet "Trafikkens omfang og afvikling" side 27 justeres i overensstemmelse med den udarbejdede trafikredegørelse. (se den fulde ordlyd i Bilag 4, Ændringsnotatet, ændringsforslag 5).
--	--	--	---

			Som konsekvens af den reviderede trafikregulering bør afsnittet "Trafikkens omfang og afvikling i lokalplan 15-5 justeres i overensstemmelse hermed. I forbindelse med dialogen med Vejdirektoratet, har de tilkendegivet, at en realisering af planen kan medvirke til at fremskynde udfordringer for tilslutningsanlægget, hvor en løsning på sigt kan være at rampekrydset (rundkørslen) ombygges til et 4-benet kryds, hvor Lysbjergvej og Hammelev Bygade afkobles. Dette betyder at planområdet vil skulle vejbetjenes via Ribevej længere mod vest. Teknik og Klima har tilkendegivet overfor Vejdirektoratet, at Haderslev kommune ønsker at komme i dialog med dem omkring denne problematik. Projektudvikler er gjort bekendt med denne problemstilling.	
39	Vejdirektoratet	Vejdirektoratet har som vejmyndighed og som tilsynsmyndighed i forhold til naturbeskyttelseslovens § 21 gjort indsigelse mod lokalplanforslaget. Indsigelsen vedrører fejlagtig angivelse af vejbyggelinjerne langs Sønderjyske Motorvej og placeringen af regnvandsbassinet samt lokalplanforslagets muligheder for skiltning i området, som direktoratet vurderer at være i strid med naturbeskyttelseslovens § 21. Vejdirektoratets indsigelse kan forventes ophævet, hvis 1. <i>"lokalplanforslagets s. 20, 27 og § 6.2 rettes så det fremgår, at vejbyggelinjen på 50</i>	Teknik og Klima har været i dialog med Vejdirektoratet omkring frafald af deres indsigelse og Vejdirektoratet har med brev af 12. maj 2025 frafaldet indsigelsen under forudsætning af at de aftalte ændringer indarbejdes i lokalplanen i forbindelse med den endelige vedtagelse af planen. Anvendelsesbestemmelsen skal justeres, så den er i overensstemmelse med forudsætningerne i den udarbejdede trafikregulering. Det vil sige 1 ubemandet tankstation + vaskehal, ladepladser til 34 personbiler, en fastfoodrestaurant og 1	Lokalplan 15-5 kan kun vedtages endeligt, hvis nedenstående ændringsforslag indarbejdes i lokalplanen. Da nogle af ændringsforslagene har et betydeligt omfang, er der i stedet for den fulde ordlyd henvist til ændringsnotatet bilag 4 og ændringsforslagets nummer. 1. Side 8 i afsnittet "Baggrund og formål" – første afsnit, 2. sætning Ændres fra: "Området tænkes bl.a. at rumme et nyt lokalcenter med en dagligvarebutik samt et område med

	meter måles fra motorvejsmidte, mens vejbyggelinjen langs rampen måles 25 m fra rampens kørebane kant nærmest motorvejen, og at det fremgår, at det er Vejdirektoratet, der er myndighed f.s.v.a. vejbyggelinjen langs motorvejen og dennes rampe. 2. lokalplanforslagets kortbilag 2 ændres, så det fremgår, at vejbyggelinjerne langs motorvej og rampe er vist uden højde- og passagetillæg. Dette kan evt. ske ved at give dem en anden farve end de andre byggelinjer. 3. regnvandsbassinet vist på kortbilag 2 tilpasses, så det respekterer vejbyggelinjerne. 4. bestemmelserne i §§ 8.3, 8.5 og 8.7 udgår og der ikke reserveres et pylonfelt. Hvis Haderslev Kommune mener, at en pylon og øvrig reklameskiltning kan opsættes i det åbneland efter virksomhedsundtagelsen i naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 2 nr. 1 eller undtagelsen for lokalplanlagte erhvervsområder i naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 2 nr. 2, skal dette dokumenteres vha. visualiseringer, så Vejdirektoratet kan foretage en konkret vurdering. Det vil dog altid være de faktiske forhold på opsætningstidspunktet, der er afgørende for, om en reklame er lovligt opsat. Skiltning i lokalplanlagte erhvervsområder, som endnu ikke er fuldt udbygget, er desuden reguleret i Reklamebekendtgørelsens (BEK nr 817 af 20/06/2018) §§ 3-6, hvorefter ingen reklamer må være henvendt mod motorvej. Rampen betragtes som en del af motorvejen. eller der laves en visualisering med fuldt udbygget område, og det efter nærmere dialog med Vejdirektoratet bliver vurderet, om dele af lokalplanområdet på et tidspunkt vil kunne forventes oplevet som bymæssigt bebygget. Pylonfelt/fællesreklamefelt	dagligvarebutik på 1000 m², med mulighed for udbygning til 1200 m². Det er korrekt, at der i forslaget til lokalplan 15-5 er fejlagtige oplysninger vedrørende vejbyggelinjerne langs motorvejen og at regnvandsbassinet er placeret i strid med de korrekte vejbyggelinjer. Oplysningerne skal selvfølgelig være korrekte og derfor skal bestemmelsen vedrørende vejbyggelinjer samt kortbilag 2 og 3 ændres i overensstemmelse med direktoratets bemærkning. Der er desuden udarbejdet nyt forslag til placering af regnvandsbassinet, der overholder vejbyggelinjen. Kortbilaget skal justeres i overensstemmelse hermed. Bygherre har udarbejdet nye visualiseringer i forhold til skiltepylonen til vurdering af om området med tankstation, dagligvarebutik og fastfoodrestaurant kan betragtes som bymæssig bebyggelse og dermed uden for naturbeskyttelseslovens bestemmelser. Da Vejdirektoratet har vurderet, at det er sandsynligt at området på sigt kan betragtes som bymæssig bebyggelse, fastholdes lokalplanens skiltebestemmelser bortset fra mindre justering vedrørende flagstænger i området. Visualiseringerne i lokalplanen skal udskiftes med de nye visualiseringer. Det skal bemærkes at Vejdirektoratets vurdering af visualiseringerne ikke er en afgørelse, så den endelige vurdering vil afhænge af forholdene for tidspunktet for pylonens opsætning.	fastfoodrestauranter, tankanlæg, bilvask, ladefaciliteter og tilhørende parkering o.lign understøttende funktioner." Til: "Området tænkes bl.a. at rumme et nyt lokalcenter med en dagligvarebutik samt et område med en fastfoodrestaurant, tankanlæg, bilvask, ladefaciliteter og tilhørende parkering." 2. Side 12, figur 5 Ændres fra:  Fig. 5 Illustrationsplan med forslag til forventet disponering af bebyggelse, veje, parkering mv. af området Til:  Fig. 5 Illustrationsplan med forslag til forventet disponering af bebyggelse, veje, parkering mv. af området.
--	--	---	---

tilpasses i forhold til denne vurdering og det præciseres, at der først må opsættes en pylon med reklamer, når området er fuldt udbygget og den bymæssige bebyggelse i lokalplanområdet dermed er ude af naturbeskyttelseslovens regulering. Den 10. oktober 2024 har Vejdirektoratet fremsendt foreløbige bemærkninger til skiltenotatet og nedenstående skitse til Haderslev Kommune, hvor gul markering er vores vurdering af, hvor grænsen for den bymæssige bebyggelse måske vil kunne opleves i en fremtidig situation. Hvis visualiseringen bygges på illustrationsplanen i planforslagets kortbilag 3, vil det formentlig kræve visualisering fra Ribevej, rundkørsel og tilkørselsrampe. Visualiseringen i lokalplanens fig. 7 klarlægger ikke, hvordan pylonen vil opleves fra Ribevej, rundkørsel - eller tilkørselsrampen.



Figur 2 Udsnit fra kommunens skiltenotat med Vejdirektoratets skitse-mæssige vurdering (med gul) af mulig grænse for den fremtidige bymæssige bebyggelse. 5/6

For at sikre, at bebyggelsen opføres forholdsvis samlet og i overensstemmelse med visualiseringerne bør der fastsættes et byggefelt til fastfoodrestauranten i § 6.3 og på kortbilag 2. Som koneskvens heraf bør bestemmelsen vedrørende placering af sekundærbebyggelse uden for byggefeltene justeres.

Lokalplanens redegørelsesdel vedrørende naturbeskyttelseslovens regler for skiltning skal selvsagt være korrekte og skal dermed tilrettes.

3. Side 14, fig. 7
Ændres fra:



Fig. 7: 3D-visualisering af eksempel på det udbyggede lokalplanområde med dagligvarebutik og diverse servicefunktioner mv. (Stender).

Til:



Fig. 7: 3D-visualisering af eksempel på det udbyggede lokalplanområde med dagligvarebutik og diverse servicefunktioner mv. (Stender).

4. Side 15, 16 og 17, figur 8-12 ændres til de nye visualiseringer vedrørende skiltepylonen set fra forskellige standpunkter. Se ændringsforslag 4 i ændringsnotatet bilag 4.
5. Side 27 afsnittet "Vejbyggelinjer og adgangsbegrænsning"

Ændres fra:



Fig. 7. 3D-visualisering af eksemplet på det udbyggede lokalplanområde med dagligvarebutik og diverse service-funktioner mv. (Slender).

Figur 3 Udsnit fra planforslagets side 14.
Visualisering af mulig fremtidig bebyggelse

5. *lokalplanens redegørelsesdel rettes til med korrekte oplysninger om naturbeskyttelseslovens regler vedr. "Reklameskiltning i det åbne land" herunder bl.a.:
Afsnittet om "Tilladelse efter naturbeskyttelsesloven mv." side 30 skal udgå. Vejdirektoratet er udelukkende tilsynsmyndighed og kan ikke meddelelse tilladelse ift. naturbeskyttelsesloven. Desuden har zonestatus efter planloven ingen betydning for reklameforbuddet efter naturbeskyttelsesloven. I stedet skal tilføjes et afsnit "Forhold til anden lovgivning/Reklameskiltning i det åbne land" hvor det skal fremgå at:*
 - *Lokalplanområdet er beliggende i det åbne land, og at mulighederne for opsætning af skilte og andre indretninger i reklameøjemed derfor er underlagt naturbeskyttelseslovens § 21 vedr. reklameskiltning i det åbne land, indtil området måtte skifte karakter til bymæssig bebyggelse. Dette gælder uanset lokalplanens bestemmelser om skiltning i øvrigt og uanset områdets zonestatus efter planloven.*
 - *Ifølge naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 må der i det åbne land ikke anbringes plakater, afbildninger, fritstående skilte, lysreklamer og andre indretninger i*

"Den østlige del af planområdet er omfattet af vejbyggelinjer på hhv 50 og 25 m ift Sønderjyske motorvej E45 og dennes tilfart jf. kortbilag 2. byggelinjer er fastsat fra vejmidte – jf. kortbilag 2. Planens byggemuligheder er i overensstemmelse hermed."

Til:

"Den østlige del af planområdet er omfattet af vejbyggelinjer på hhv 50 og 25 m ift Sønderjyske motorvej E45 og dennes tilfart jf. kortbilag 2. Vejbyggelinjen på 50 meter måles fra motorvejsmidte, mens vejbyggelinjen langs rampen måles 25 meter fra rampens kørebanekant nærmest motorvejen. Planens byggemuligheder er i overensstemmelse hermed"

6. Side 27 efter afsnittet "Kollektiv trafik" Nyt afsnit tilføjes:

"Forhold til anden lovgivning

Reklameskiltning i det åbne land
Lokalplanområdet er beliggende i det åbne land, og at mulighederne for opsætning af skilte og andre indretninger i reklameøjemed derfor er underlagt naturbeskyttelseslovens § 21 vedr. reklameskiltning i det åbne land, indtil området måtte skifte karakter til bymæssig bebyggelse. Dette gælder uanset lokalplanens bestemmelser om skiltning i øvrigt og uanset områdets zonestatus efter planloven. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 må der i det åbne land ikke anbringes plakater, afbildninger, fritstående skilte, lysreklamer og andre indretninger i reklame og propagandaøjemed. Forbuddet i stk. 1 omfatter dog bl.a. ikke virksomhedsreklamer, som anbringes i

		reklame- og propagandaøjemed. Forbuddet i stk. 1 omfatter dog bl.a. ikke virksomhedsreklamer, som anbringes i umiddelbar tilknytning til virksomheden, når de ikke virker dominerende i landskabet. • Forbuddet i § 21 mod reklameskiltning i det åbne land er et absolut forbud, som det ikke er muligt at dispensere fra. • Vejdirektoratet fører tilsyn med overholdelsen af naturbeskyttelseslovens § 21 og den tilhørende bekendtgørelse nr. 817 af 20. juni 2018 for så vidt angår skiltning m.m. i det åbne land, som opsættes vendt eller henvendt mod statsvejene, og som er synlig herfra. • Det er Vejdirektoratet, der foretager vurderingen af, hvornår lokalplanområdet måtte ændre karakter fra åbent land til bymæssigt bebygget område – og dermed hvornår, naturbeskyttelsesloven eventuelt ikke længere regulerer skiltemulighederne i området. Uafhængigt af Vejdirektoratets vurdering kan placeringen af en pylon påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af f.eks. Danmarks Naturfredningsforening. • Skiltning, der er synlig fra statsvejen, skal godkendes af Vejdirektoratet inden opsætning, indtil området efter Vejdirektoratets vurdering har skiftet karakter fra åbent land til bymæssigt bebygget område. " Vejdirektoratets indsigelse har den virkning, at planforslaget først kan vedtages endeligt, når der er opnået enighed mellem Vejdirektoratet og Haderslev Kommune om de nødvendige ændringer og Vejdirektoratet har frafaldet indsigelsen.		umiddelbar tilknytning til virksomheden, når de ikke virker dominerende i landskabet. Forbuddet i § 21 mod reklameskiltning i det åbne land er et absolut forbud, som det ikke er muligt at dispensere fra. Vejdirektoratet fører tilsyn med overholdelsen af naturbeskyttelseslovens § 21 og den tilhørende bekendtgørelse nr. 817 af 20. juni 2018 for så vidt angår skiltning m.m. i det åbne land, som opsættes vendt eller henvendt mod statsvejene, og som er synlig herfra. Det er Vejdirektoratet, der foretager vurderingen af, hvornår lokalplanområdet måtte ændre karakter fra åbent land til bymæssigt bebygget område – og dermed hvornår, naturbeskyttelsesloven eventuelt ikke længere regulerer skiltemulighederne i området. Uafhængigt af Vejdirektoratets vurdering kan placeringen af en pylon påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af f.eks. Danmarks Naturfredningsforening. Skiltning, der er synlig fra statsvejen, skal godkendes af Vejdirektoratet inden opsætning, indtil området efter Vejdirektoratets vurdering har skiftet karakter fra åbent land til bymæssigt bebygget område." 7. Side 30, afsnittet "Tilladelse efter naturbeskyttelseslovens m.v. slettes og erstattes af ændringsforslaget ovenfor vedr. "Forholdet til anden lovgivning" 8. Side 31 § 3.1. og 3.2 Ændres fra: "3.1
--	--	--	--	--

				Lokalplanen må kun anvendes til erhverv i form af publikumsorienterede serviceerhverv såsom dagligvarebutikker, restauranter, caféer, tankstation med kiosk, anlæg med ladefaciliteter for person- og varebiler, fitness, wellness, solcenter, frisør o.lign. ikke støjfølsomme funktioner samt toiletter, teknikbygninger og tekniske anlæg, der har en naturlig tilknytning. 3.2 Det maksimale bruttoetageareal for dagligvarebutikker er 1200 m² pr. butik. Ny dagligvarebutik skal placeres inden for det på kortbilag 2 markerede byggefelt" Herudover kan der i tilknytning til en tankstation etableres kiosk med en maks. butiksstørrelse på 200 m2 inkl. lager, men ekskl. Personale faciliteter. Der kan i alt etableres 1400 m2 butiksareal inden for lokalplanområdet" Til: "3.1. Lokalplanen må kun anvendes til erhverv i form af publikumsorienterede serviceerhverv såsom 1 dagligvarebutik, 1 restaurant på max 400 m², tankstation og anlæg med ladefaciliteter for person- og varebiler samt toiletter, teknikbygninger og tekniske anlæg, der har en naturlig tilknytning" 3.2 Det maksimale bruttoetageareal for dagligvarebutikken er 1200 m² pr. butik. Ny dagligvarebutik skal placeres
--	--	--	--	--

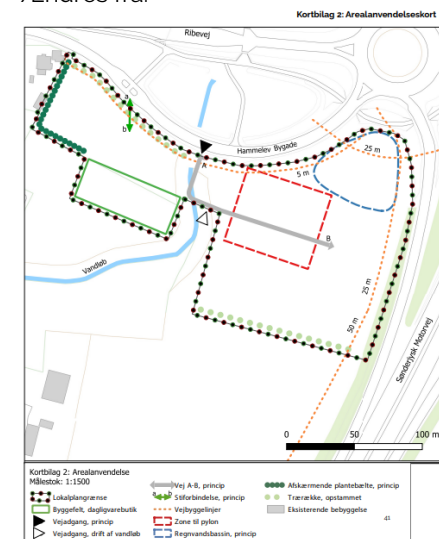
				inden for det på kortbilag 2 markerede byggefelt" Der kan i alt etableres 1200 m2 butiksareal inden for lokalplanområdet" 9. Side 33, § 6.2 Ændres fra: "Der gælder følgende byggelinjer inden for planområdet: Sønderjyske Motorvej (E45): 50 m* fra vejmidte Vestlig tilfart til E45: 25 m* fra vejmidte Hammelev Bygade: 5 m til vejskel Naboskel og øvrige vejskel: 5 m *) ekskl. højde- og passagetillæg." Til: "Der gælder følgende byggelinjer inden for planområdet: Sønderjyske Motorvej (E45): 50 m* fra vejmidte Vestlig tilfart til E45: 25 m* fra rampens kørebane kant nærmest motorvejen Hammelev Bygade: 5 m til vejskel Naboskel og øvrige vejskel: 5 m *) ekskl. højde- og passagetillæg på 2 X højdeforskel + 1 meter." 10. Side 33, § 6.3 Ændres fra: "Den principielle disponering af bebyggelse mv. i lokalplanens område er vist på kortbilag 3. Jævnfør § 3.2 skal dagligvarebutikken placeres i den vestlige del af området"
--	--	--	--	--

				Til: "Den principielle disponering af bebyggelse mv. i lokalplanens område er vist på kortbilag 3. Dagligvarebutik op til 1200 m² og restauranten skal placeres inden for de udlagte byggefelter hertil, jf kortbilag 2." (de nye kortbilag 2 og 3 kan ses i punkt 14 og 15 nedenfor samt i Bilag 3, Ændringsnotat, ændringsforslag 18 og 19) 11. Side 33. § 6.4 Ændres fra: "Sekundære bygninger som toiletter/servicebygninger, skure til indkøbsvogne, cykelskure, redskabsskure, overdækninger ved ladepladser mv. skal placeres i naturlig tilknytning til den primære bebyggelse og under hensyn til anvendelsen af færdselsarealer mv" Til: "Tankstation, vaskehal samt sekundære bygninger som toiletter/servicebygninger, skure til indkøbsvogne, cykelskure, redskabsskure, overdækninger ved ladepladser mv. kan placeres uden for byggefelterne, men skal placeres i naturlig tilknytning til den primære bebyggelse og under hensyn til anvendelsen af færdselsarealer mv" 12. Side 35. § 8.3 Ændres fra: "Der må opstilles 1 primær skiltepylon med fællesskiltning for områdets virksomheder/funktioner. Pylonen skal placeres inden for zonen angivet på
--	--	--	--	--

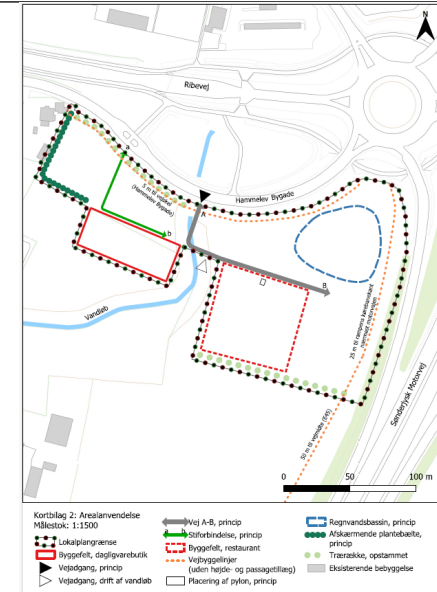
				kortbilag 2 og må gives en højde på maks. 25 m og en bredde på maks. 6 m." Til: "Der må opstilles 1 primær skiltepylon med fællesskiltning for områdets virksomheder/funktioner. Pylonen skal placeres i princippet som angivet på kortbilag 2 og må gives en højde på maks. 25 m og en bredde på maks. 6 m. <i>Skiltepylonen kan først opsættes, når området opleves som bymæssige bebyggelse og dermed er ude af naturbeskyttelseslovens regulering."</i> 13. Side 35 §8.7 Ændres fra: "Der må opstilles op til 2 grupper á maks. 3 flagstænger til firmaflag mv. Flagstængerne må kun opstilles i linje eller i gruppe med en indbyrdes afstand på højst 10 meter og med en placering øst for indkørslen fra Hammelev Bygade." Til: "Der må opstilles op til 2 grupper á maks. 3 flagstænger til firmaflag mv. Flagstængerne må kun opstilles i linje eller i gruppe med en indbyrdes afstand på højst 10 meter og med en placering umiddelbart øst for indkørslen fra Hammelev Bygade." 14. side 37 ny § 10.10 Inden for området må der max etableres 34 selvstændige elladestanderpladser.
--	--	--	--	--

Påkrævede elladestandere i tilknytning til dagligvarebutikken og fastfoodrestauranten er ikke omfattet af ovenstående.

15. Kortbilag 2
Ændres fra:



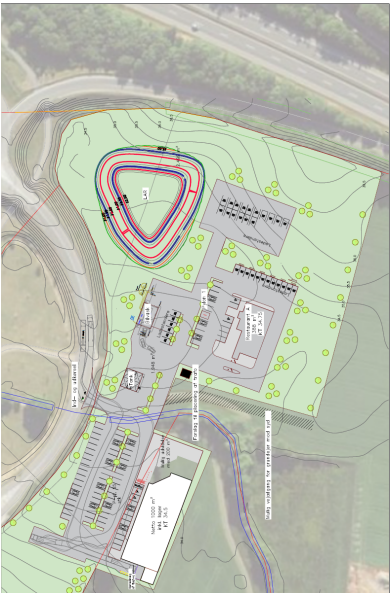
Til:



16. Kortbilag 3 Ændres fra:

Kortbilag 3: Illustrationsplan



				Til: 
40	Haderslev Stift (herunder Hammelev menighedsråd og den kgl byggningsinspe ktor	Stiftet har ingen bemærkninger til planforslagene.	Ingen bemærkninger	Ingen.

Teknik og Klimas forslag til ændringer i lokalplan 15-5 og kommuneplantillæg 4-2021.

Nr.	Beskrivelse	Bemærkninger fra Teknik og Klima	Indstilling til ændring
a	Detailhandel I forbindelse med gennemgangen af forslaget til kommuneplantillæg 4-2021 er Teknik og Klima blevet opmærksomme på, at det i henhold til tillægget er lidt uklart hvorvidt der et eksisterende lokalcenter i Hammelev eller ej og hvad der sker med det efter vedtagelsen af kommuneplantillæg 4-2021. Det fremgår, af tillægget at <i>"som en følge af udpegningen af et lokalcenter – har kommuneplantillægget til formål at justere rammen for det eksisterende centerområde 15.10.CE01 - i Hammelev"</i>	Teknik og Klima indstiller, at kommuneplantillægget tilrettes, så det klart fremgår, at lokalcenteret i Hammelev flyttes til den nye placering ved Hammelev Bygade øst.	Det indstilles, at følgende ændringer vedtages: 1. Side 4, 2. sætning i andet afsnit under overskriften "Baggrund og formål" Ændres fra:

	ift. Anvendelse og regulering ift. Detailhandelsbutikker. Dette for fremadrettet, at begrænse muligheden for detailhandel til det nye lokalcenter."		"Med tillægget udlægges et lokalcenter til én dagligvarebutik på maks. 1.200 m² i den vestlige del af planområdet. Herudover – som en følge af udpegningen af et lokalcenter – har kommuneplantillægget til formål at justere rammen for det eksisterende centerområde - 15.10.CE.01 - i Hammelev ift. anvendelse og regulering ift. Detailhandelsbutikker." Til: "Med tillægget udlægges et nyt lokalcenter til én dagligvarebutik på maks. 1.200 m² i den vestlige del af planområdet. Samtidig nedlægges det eksisterende lokalcenter i Hammelev. Herudover – som en følge af udpegningen af et nyt lokalcenter – har kommuneplantillægget til formål at justere rammen for det eksisterende centerområde - 15.10.CE.01 - i Hammelev ift. anvendelse og regulering ift. Detailhandelsbutikker." 2. Side 4, 4. afsnit under overskriften "Indhold" Ændres fra: "at ændre kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer for detailhandel ift. udlæg af et nyt lokalcenter til dagligvarebutik i Hammelev. For lokalcentret fastsættes en samlet arealramme på 1.400 m² og en maksimal butiksstørrelse på 1.200 m², og" Til:
--	--	--	--

			"at ændre kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer for detailhandel ift. udlæg af et nyt lokalcenter til dagligvarebutik i Hammelev samtidig med at det eksisterende lokalcenter udgår. For det nye lokalcenter fastsættes en samlet arealramme på 1.400 m² og en maksimal butiksstørrelse på 1.200 m², og" 3. Side 8, 9. afsnit under overskriften "Detailhandel" Ændres fra: "Dagligvarebutikken kan indpasses ved udpegning af et nyt lokalcenter i Hammelev i kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer (Retningslinje 2.5)" Til: "Dagligvarebutikken kan indpasses ved udpegning af et nyt lokalcenter i Hammelev i kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer (Retningslinje 2.5) som erstatning for eksisterende lokalcenter i Hammelev." 4. Side 12, 1. afsnit under overskriften "Følgende retningslinjer ændres i tillægget" Ændres fra: "Inden for området udlægges et nyt lokalcenter benævnt 'Lokalcenter - Hammelev' jf. kommuneplanens retningslinje 2.5 'Detailhandel - Haderslev Kommune'."
--	--	--	--

			Til: "Retningslinje 2.5.6 Inden for området udlægges et nyt lokalcenter benævnt 'Lokalcenter - Hammelev' samtidig med at det eksisterende lokalcenter udgår,"
b	Materialevalg I forbindelse med miljøscreeningen af regnvandsbassinet, blev vi opmærksomme på, at der i henhold til lokalplanforslaget er tilladt anvendt zink og kobber til mindre tagpartier. Af hensyn til vandmiljøet bør disse materialer undgås.	Teknik og Klima indstiller, at muligheden for anvendelse af zink og kobber udgår af hensyn til vandmiljøet. Projektudvikler er indforstået hermed.	Det indstilles, at følgende ændring vedtages: Side 34, § 7.4 andet afsnit Ændres fra: " Mindre tagpartier kan endvidere fremtræde i glas eller dækkes med overfladebehandlet metalplade i form af zink, aluminium eller kobber" Til: "Mindre tagpartier kan endvidere fremtræde i glas eller dækkes med overfladebehandlet metalplade i form af aluminium."
c	Koter I forbindelse med ændring af regnvandsbassinets placering har der været fokus på koten for dels regnvandsbassinet og dels for det omkringliggende terræn for at sikre en velfungerende afledning fra områdets bebyggelser og befæstede arealer til planlagt regnvandsbassin i områdets nordøstlige del, hvorfra vandet skal kunne løbe til det rørlagte vandløb nord for Ribevej. Det reviderede projekt har vist at minimumskoten kan reduceres fra 34,75 DVR90 til 34,5 DVR90.	Det anbefales, at bestemmelsen vedrørende minimumskote ændres fra 34,75 til 34,5 DVR90 for at minimere behovet for terrænregulering i området samt at der foretages mindre justering af formuleringen.	Det indstilles, at følgende ændring vedtages: Side 36, § 9.7 Ændres fra: "Der kan dog i nødvendigt omfang udføres supplerende terrænregulering ifm. anlæg af vej-, sti- og parkeringsarealer samt eventuelle anlæg til håndtering af regnvand og eventuel støjafskærmning, jf. § 10. Dog må kun anlæg til regnvandshåndtering udføres med terrænregulering under kote 34,75 (DVR90)" Til:

			"Der kan dog i nødvendigt omfang udføres supplerende terrænregulering ifm. anlæg af vej-, sti- og parkeringsarealer samt eventuelle anlæg til håndtering af regnvand og eventuel støjafskærmning, jf. § 10. Dog må færdigt terræn ikke reguleres til under kote 34,5 (DVR90), bortset fra ifm. etablering af anlæg til regnvandshåndtering. <i>Restriktionen omkring minimumskoten for færdigt terræn (kote 34,5 DVR90) er fastsat ud fra hensyn til at sikre en velfungerende afledning fra områdets bebyggelser og befæstede arealer til planlagt regnvandsbassin i områdets nordøstlige del, hvorfra vandet skal kunne løbe til det rørlagte vandløb nord for Ribevej."</i>
d	Afstand til skel I forbindelse med bygherres projektering af dagligvarebutikken er de blevet opmærksomme på at de i forbindelse med dagligvarebutikken ikke kan overholde den i lokalplanen fastsatte afstand mellem byggeri og naboskel på 5 meter.	Afstanden på de 5 meter mellem byggeri og naboskel har ikke været et fokuspunkt i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen, men har indgået i projektudviklers udkast til forslag til lokalplan. Teknik og Klima har vurderet at afstanden kan nedsættes til 3 meter.	Det indstilles, at følgende ændring vedtages: Side 33, § 6.2 sidste punkt Ændres fra: "Der gælder følgende byggelinjer inden for planområdet: Naboskel og øvrige vejskel: 5 m" Til: "Der gælder følgende byggelinjer inden for planområdet:

			Naboskel og øvrige vejskel: 3 m"
--	--	--	----------------------------------