

## Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P16-6-14

Sagsbehandler  
Lene Stegemejer

19.5.2015

# Indstillingsnotat

## Overskrift

Endelig vedtagelse af lokalplan 1091 Hellebjerg Idrætsefterskole i Juelsminde.

## Beslutningstema

Der skal tages stilling til den endelige vedtagelse af lokalplan 1091 Hellebjerg Idrætsefterskole i Juelsminde.

## Økonomi

Ingen bemærkninger.

## Historik

Udvalget for Fritid & Fællesskab godkendte den 1. december 2014 principperne for udarbejdelse af lokalplanforslaget.

Forslaget blev vedtaget af byrådet den 25. februar 2015. Planforslaget blev efterfølgende sendt i høring i perioden den 27. februar 2015 til den 24. april 2015. Der er i høringsperioden ikke indkommet bemærkninger eller indsigelser til planforslaget.

## Sagsfremstilling

For at muliggøre fremtidige udvidelse af Hellebjerg Idrætsefterskole vest for Juelsminde by, beliggende Jens Engbergs Allé 4, 7130 Juelsminde, er der udarbejdet en lokalplan for det pågældende område.

Hellebjerg Idrætsefterskole har henvendt sig til Hedensted Kommune, da idrætsefterskolen har langsigtede fremtidsplaner om at udvide deres faciliteter samt skabe bedre forhold for de 186 elever på skolen. Udover bofaciliteter forbedres, planlægges idrætsefterskolen en udvidelse af deres halfaciliteter, etablering og omlægning af veje inden for området, udvidelse af de administrative bygninger, udvidelse af køkken/kantine og en planlægning af arealer til udendørs idrætsaktiviteter. I et samarbejde mellem Hellebjerg

Idrætsefterskole og Ginnerup Arkitekter har Hedensted Kommune udarbejdet en illustrationsplan, som illustrerer visionen for området med placering af byggefelter, udendørs

aktiviteter og en ny vej. Illustrationsplanen har dannet baggrund til lokalplan 1091 Hellebjerg Idrætsefterskole i Juelsminde – vedhæftet bilag.

Lokalplanområdet udgør ca. 16.6 ha. Området er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser 1.0.05, som udlægger området til uddannelsesinstitution. Der er beskrevet i rammebestemmelserne en maksimal bebyggelsesprocent på 30 og 2 etager med en

bygningshøjde på 8.5 m. Området er beliggende i landzone og ved udarbejdelse af lokalplanen overgår området til byzone. Desuden er der beskrevet under bebyggelsens art,

omfang og placering, at nyt byggeri skal tilpasses det omkringliggende landskab.

Området er beliggende i særligt værdifuldt landskab og kystnærhedszone jf. Kommuneplan 2013. Områdets landskab og terræn har været vigtige parameter i planlægningen af området. Det landskabelige skal bevares og nye bygninger og udendørs anlæg skal tilpasses det omkringliggende landskab, således at udsigt og indblik bevares og tænkes ind i de planlagte byggefelt i lokalplanen. Områdets arkitektur, materialevalg og farver skal tænkes ind i nye bygninger og dermed skabes en helhed samt ensartethed mellem nyt og eksisterende bygninger. Når der tillades byggeri og anlæg i de værdifulde landskaber, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt, som det ligeledes er beskrevet i Kommuneplan 2013.

Området er desuden placeret i kystnærhedszonen. Kystnærhedszonen stiller krav til udformningen af anlæg og bygninger for at sikre et harmonisk samspil mellem eksisterende bebyggelse og kystområdets kvaliteter og den overordnede sammenhæng i hele kystlandskabet. Lokalplanen skal muliggøre, at der sikres en høj arkitektonisk kvalitet og et harmonisk samspil mellem eksisterende bebyggelse, nyt byggeri, anlæg og landskabet.

I 2011 har Hellebjerg Idrætsefterskole fået tilladelse fra Naturstyrelsen til en udvidelse af en eksisterende boldbane, som omfattede fredskov. Idrætsefterskolen er dermed blevet pålagt at opføre 0,2 ha erstatningsskov et andet sted på ejendommen. Erstatningsskov placeres som en udvidelse af den eksisterende fredskov omkring boldbanen efter aftale med Naturstyrelsen.

Lokalplanområdet er pålagt landbrugspligt. Det er en forudsætning for lokalplanens realisering at NaturErhvervstyrelsen ophæver landbrugspligten på matr.nr. 12d Klakring By, Klakring By, som er omfattet af lokalplanen.

Desuden er området i sin helhed stort set omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17 skovbyggelinje med undtagelse af det nordvestlige hjørne, hvor kunstgræsbanen er placeret. Der søges ved Naturstyrelsen ophævelse af skovbyggelinje ved offentliggørelse af lokalplanen.

Lokalplanen beskriver en uændret ankomstvej fra Vejlevej til området. Det vurderes af Hedensted Kommune at trafiksikkerheden bevares i de fremtidige udvidelser af idrætsefterskolen. Der etableres en ny privatvej, som placeres vest for idrætshallerne. Vejen kobler sig på den eksisterende Jens Engbergs Alle. Vejforløbet placeres vest for idrætshallerne og øst for lærer - og forstanderbolig. Vejen ender ud i et større eksisterende parkeringsareal syd for kunstgræsbanen.

Hellebjerg Efterskole har ansvaret for regnvandsafledningen. Regnvandet ledes til Hellebjerg Møllebæk. I lokalplanen er der beskrevet, at idrætsefterskolen skal lave nedsivning, således der ikke udledes yderligere regnvand fra tagfladerne fra nye bygninger og befæstede arealer til Hellebjerg Møllebæk.

Hellebjerg Efterskole er spildevandskloakeret. Spildevandet ledes til Juelsminde rensesanlæg, hvor det kan håndteres inden for anlæggets kapacitet. Den forøgede udledning af spildevand til Sandbjerg Vig kan rummes inden for den eksisterende udledningstilladelse.

Lokalplanens formål er at:

- Muliggøre udvikling og udvidelse af områdets eksisterende idrætsefterskole,
- Mindske den landskabelige påvirkning med bestemmelser til bygge- og udendørsaktivitetsfelter
- Sikre arkitektonisk sammenhæng mellem eksisterende og nyt byggeri,
- Sikre fastholdelse af områdets struktur og beplantningsmæssige karakter.

Lokalplan 1091 for Hellebjerg Idrætsefterskole er udarbejdet ud fra følgende principper:

- Området disponeres i forhold til principperne og opdeles i 7 delområder A-G
- Der udlægges byggefelter og udendørsaktivitetsfelter
- Bygningshøjde maksimalt på 12 meter
- Maksimalt 2 etager
- Bebyggelsesprocent på 30
- Der etableres en ny vej
- Der stilles krav i forbindelse med planlægningen inden for særligt værdifuldt landskab, kystnærhedszonen og regnvandsafledning.
- Området overgår til byzone

### **Kommunikation**

Der er vurderet, at der ikke har været tid, plads og rum til borgedeltagelse i denne lokalplanproces. Lokalplanen omhandler en privat ejet efterskole i udkanten af Juelsminde. Der udlægges ikke yderligere areal i forbindelse med planlægningen. Lokalplanen berører meget få beboer i nærområdet, idet lokalplanområdet er delvist omgivet af skov og golfbane. Det ses i høringsperioden for forslaget, at der ikke er kommet bemærkninger hertil.

Planen offentliggøres i henhold til planlovens §§ 30 og 31.

Beslutningen meddeles via e-mail til Hellebjerg Idrætsefterskole og Ginnerup Arkitekter.

### **Lovgrundlag**

Lokalplan: Lov om planlægning, LBK nr. 587 af 27/05/2013, § 13 stk. 2, §§ 30 og 31.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller

### **Indstillingens indhold**

at lokalplan 1091 vedtages endeligt uden ændringer.