

Kommuneplantillæg nr. 6

Industriområde Tranebjerg



SAMSØ KOMMUNE
- vi gør det sammen

Kommuneplantillæg nr. 6
Ændring af maks. byggehøjde i industriområde, Tranebjerg

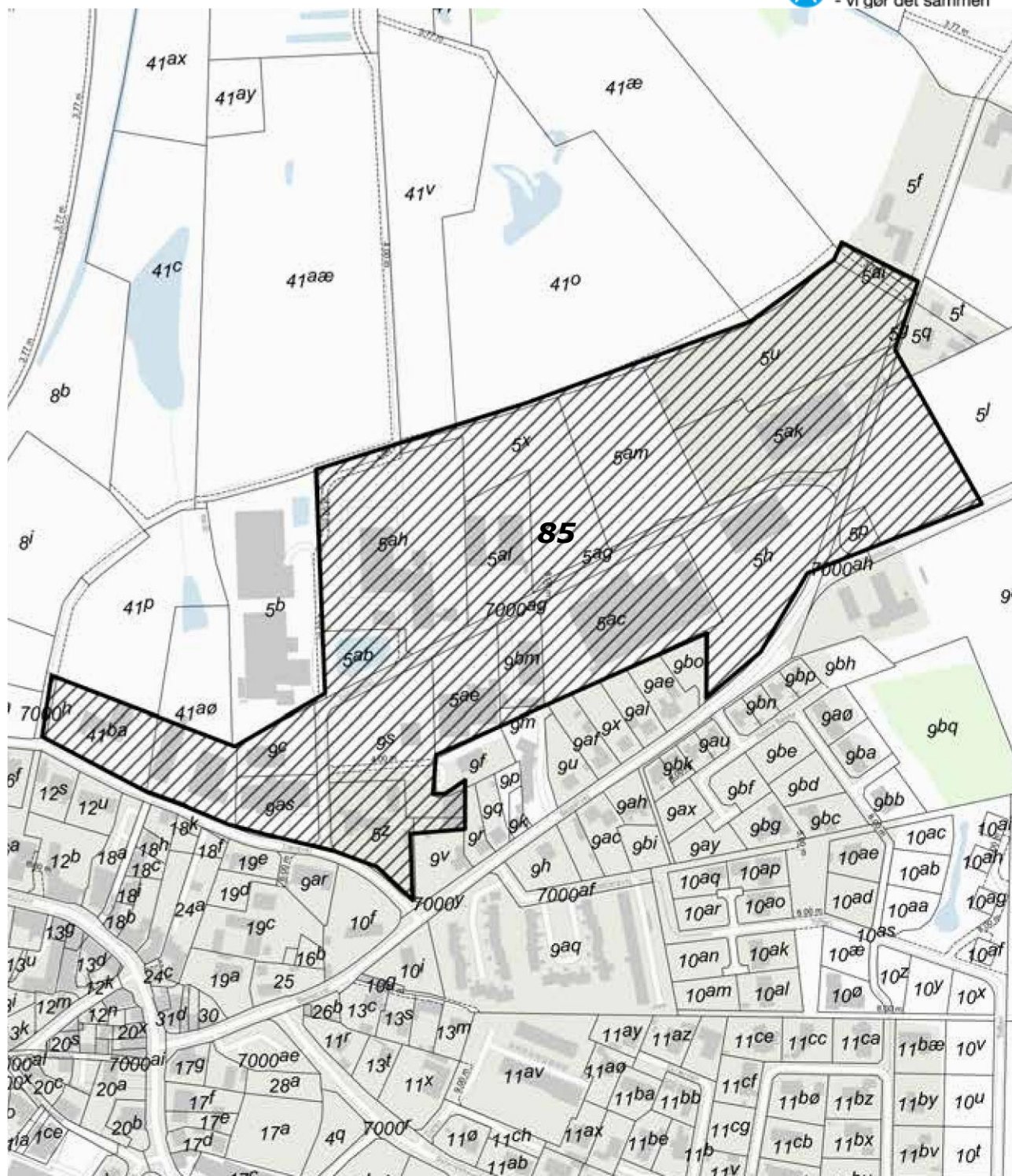
Status Vedtaget

Plannavn Kommuneplantillæg nr. 6 – Ændring af maksimal byggehøjde i industriområde, Tranebjerg

Baggrund Kommuneplanrammerne *85 Tranebjerg – industriområde*, blev udlagt og godkendt i forbindelse med Kommuneplan 2021. Her fastlægges den maksimale byggehøjde til 8,5 m.

Siden er der opstået et ønske om at lokalplanlægge for industriområdets ramme 85 for at fastsætte anvendelse og mere specifikke rammer for fremtidig bebyggelses udformning.

Dato for offentliggørelse af forslag	05.03.2024
Dato for vedtagelse	08.10.2024
Dato for ikrafttræden	24.03.2025
Høringen starter	15.05.2024
Høringen slutter	12.06.2024
Gælder for hele kommunen	Nej



Ændringer af maks. byggehøjde i industriområde, Tranebjerg

Ved vedtagelse af kommuneplantillæg nr. Ændring af maks. bebyggelse i industriområde, Tranebjerg vil bestemmelserne for kommuneplanramme nr. 85 Tranebjerg – Industriområde se ud på følgende måde.

RAMMEBESTEMMELSER FOR 85 TRANEBJERG - INDUSTRIOMRÅDE

Plannummer	85
Plannavn	Ændring af maks. byggehøjde i industriområde, Tranebjerg
Anvendelse general	Erhvervsområde
Anvendelse specifikt	Erhvervsområde og landbrugsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsformål; industri, engroshandel, trykkerier, oplagsvirksomhed, transport og lignende større fremstillingsvirksomheder samt butikker med særligt pladskrævende varegrupper på maks. 1.500 m ² .
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50%
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maks. antal etager	
Maks. Bygningshøjde	12 m
Miljøklasse	3-6
Bestemmelser	Virksomheder skal placeres og indrettes så boliger og omgivelserne generes mindst muligt.
Forsyning	Fjernvarme

Vurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer

Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 – Ændring af maks. byggehøjde i industriområde, er udarbejdet med det formål at ændre den maksimale byggehøjde fra 8,5 m til 12 m.

Der er på de følgende sider foretaget en screening af kommuneplanstillæget. I screeningen er der taget udgangspunkt i planforslaget mulige konsekvenser på det omgivende miljø. Det er samlet set kommunens vurdering, at kommuneplantillæg nr. 6 ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Afgørelse om at der ikke skal foretages en miljøvurdering

Samsø Kommune har på baggrund af screeningen vurderet, at forslaget ikke vil være ensbetydende med væsentlige indvirkninger på miljøet, og at det er i overensstemmelse med øvrig kommunal og statslig planlægning.

Samsø Kommune har endvidere vurderet, at planen ikke vil påvirke et Natura 2000-område væsentligt, beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for bilag IV-dyrearter eller ødelægge levestederne for bilag IV-planterarter, jf. bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arte, BEK. nr. 1240 af 24. oktober 2018 (Habitatbekendtgørelsen).

Kommunen træffer på den baggrund afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Afgørelsen er truffet efter §10, stk. 1, i Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018.

Kommunens afgørelse offentliggøres samtidig med forslag til kommuneplantillæg nr. 6.

Kommunens afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering kan i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018, kapitel 18 påklages til Planklagenævnet for så vidt angår indhold og tilvejebringelse.

Klageberettiget efter § 48, stk. 3 og 4, og § 49, stk. 1, er

- Miljø- og fødevareministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til via www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID/MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Når du klager, skal du som privatperson betale et gebyr på 900 kroner (1800 kroner for virksomheder og organisationer). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Klagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Anmodningen kan sendes til Samsø Kommune, Søtofte 10, 8305 Samsø, eller via mail: kommune@samsoe.dk

Yderligere vejledning til Klageportal og gebyrordning findes på www.naevneneshus.dk.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder efter planens offentliggørelse.

Miljøparameter	Ikke væsentlig	Væsentlig	Ikke relevant	Baggrund og bemærkninger
Landskab og bymiljø				
Bykerne, villaområde, tæt-lav boligområde, industriområde, landsby, Kommuneplanramme, byarkitektonisk værdi.	x			Planforslaget har til formål at regulere industriområdet så det tager mest muligt hensyn til omgivende boligområde.
Grønne områder, græsarealer, stier, skov, hegn, mark, herunder adgang til disse områder.	x			Planforslaget sikrer kig til det grønne område Tranebjerg Mose nord for planområdet. Det vurderes ikke at få væsentlige indvirkninger i forhold til grønne områder.
Landskabelige særpræg og interesseområder, kystnærhedszone.	x			Hele Samsø er omfattet af kystnærhedszonen og hele øen undtagen den centrale del er udpeget som landskabeligt interesseområde. Planforslaget vurderes ikke at få væsentlig indvirkning på øens karakter.
Geologiske særpræg og interesseområder.			x	Ikke relevant
Fredskov, skovrejsning.			x	Ikke relevant
Kirkeområder, bevaringsværdige bygninger, fortidsminder, kulturmiljøer.	x			Der er ikke kirkeområder, bevaringsværdige bygninger, fortidsminder eller kulturmiljøer indenfor afgrænsningen af planforslaget.
Muligheden for udendørs aktiviteter, friluftsliv og rekreative interesser.	x			Planforslaget vurderes ikke at have indvirkning på nogle rekreative områder.
Beskyttet natur, Natura 2000 områder, Bilag IV arter.	x			Planforslaget ligger 4,6 km fra nærmeste Natura 2000 område og vurderes ikke at have indvirkning herpå.
Potentiel natur, økologiske forbindelser, Grønt Danmarkskort.	x			Planforslaget vurderes ikke at få væsentlige indvirkninger i forhold til potentiel natur, økologiske forbindelser, Grønt Danmarkskort.
Vandløb, søer, vådområder.			x	Ikke relevant

Bygge- og beskyttelseslinjer.			X	Ikke relevant
-------------------------------	--	--	---	---------------

Miljøparameter	Ikke væsentlig	Væsentlig	Ikke relevant	Baggrund og bemærkninger
Forurening og støj				
Maskin-, ventilations- og transportstøj, vibrationer fra maskiner og køretøjer, samt støj fra børn/institutioner.	X			I området kan der være forskellige miljøbelastninger i forbindelse med virksomheder, og derfor regulerer planen at de af miljøministeriet anbefalede afstande overholdes.
Belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys, lys fra køretøjer.	X			Lokalplanens muligheder vurderes ikke at ændre væsentligt ved de nævnte miljøparametre.
Støv, vanddamp, aerosoler, lugt.	X			regulerer planen at de af miljøministeriet anbefalede afstande overholdes.
Jordforureningsklasser, jordbundsforhold.	X			Inden for lokalplansområdet er der registreret dele der er underlagt jordforurening V1 og et område underlagt områdeklassificering DAI med krav om analyser. Ved etablering af nyt byggeri er der i dele af området krav til foretagelse af analyser før påbegyndelse af byggeri.
Afstand til vandforsyning / boring, indvindingsområder / grundvandsbeskyttede morænelag i området.	X			Den nærmeste vandboring ligger i den diametralt modsatte ende af Tranebjerg, ca. 1 km fra lokalplanområdet.
Afledning af befæstede arealer, tagarealer til søer, åer, grøft og dræn, risiko for spild med forurenede stoffer.	X			Ændres ikke i forhold til gældende planlægning. Planforslaget regulerer ikke afledning af overfladevand. Det forudsættes at regnvand nedsives lokalt.
Håndtering af spildevand.	X			Afledning af spildevand sker i overensstemmelse med Samsø Kommunes spildevandsplan. Lokalplanområdet ligger inden for et opland til kloakforsyningen og er separatkloakeret.

Hvilke eksisterende aktiviteter medfører miljøbelastning i dag. Planens betydning for den samlede belastning i området.	x			De eksisterende virksomheder i området har affaldsstrømme som håndteres i henhold til kommunens regulativer, og er i øvrigt underlagt jævnlige virksomhedstilsyn. Planen er med til at regulere den fremtidige anvendelse, og dermed bidrage til at nedbringe miljøbelastningen.
---	----------	--	--	--

Miljøparameter	Ikke væsentlig	Væsentlig	Ikke relevant	Baggrund og bemærkninger
Ressourceanvendelse				
Arealudlæg i forhold til kommunens strategi og visioner.	x			Området er beliggende inden for kommuneplanramme nr. 85 og udnytter rammen til udvidelse og planlægning af eksisterende erhvervsområde.
Udnyttelse af areal (ekstensivt/intensivt).	x			Området udbygges i overensstemmelse med kommuneplanen.
Energiforbrug.	x			Området bruger energi til produktionen, og hovedsageligt i form af el samt fjernvarme til opvarmning.
Vandforbrug, kapacitet recirkulation, bortledning.			x	Ikke relevant
Produkters levetid, bæredygtighed, aldring.			x	Ikke relevant
Kemikalier, miljøfremmede stoffer.			x	Ikke relevant
Restprodukter, sortering, genbrug.			x	Ikke relevant

Befolkning og sikkerhed				
Tryghed, forebyggelse af kriminalitet.			x	Ikke relevant
Adgangs- og parkeringsforhold.	x			Lokalplanområde kan benytte eksisterende adgangsforhold og parkering skal ske i overensstemmelse med kommuneplanen.
Risikoforhold, afstande, hensyn.	x			Virksomheder skal placeres og indrettes så boliger og omgivelserne generes mindst muligt. Virksomheder med miljøklasse 4-6 placeres mod øst.
Nærhed, udsigt, lysindfald.	x			Ny bebyggelse og anlæg placeres så der bevares udsigter og der ikke bliver bygget for tæt.

Miljøparameter	Ikke væsentlig	Væsentlig	Ikke relevant	Baggrund og bemærkninger
Trafik og infrastruktur				
Trafiksikkerhed, oversigtsforhold, hastighed, tryghed.	x			Det planlagte forventes ikke at give en væsentlig påvirkning af trafiksikkerheden eller lignende i området.
Ændring i forbrug, effektivisering af drift.			x	Ikke relevant
Trafikmønstre- og mængder, transportbehov, fordeling mellem typer af trafikanter.	x			Trafikken er struktureret sådan at uvedkommende trafik og bløde trafikanter ledes udenom industriområdet via Besservej som løber parallelt med Industrivej.
Ændring af trafik- og støjbelastning, hensyn til omkringboende.	x			Forslaget forventes ikke at have en væsentlig påvirkning på omkringboende naboer, da der ved udvikling af nye erhvervsområder og nye områder med støjfølsom arealanvendelse skal sikres, at de til enhver tid gældende støjkrav i Miljøstyrelsens vejledning kan overholdes.