

Syddjurs Kommune
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltøft

Dato	14. marts 2023
Sagsbehandler	Jesper Quist Lyngholm
Mail	E-mail
Telefon	Telefon nr.
Dokument	23/01042-3
Side	1/5

Fremsendt pr. e-mail til **E-mail**

Vejdirektoratets bemærkninger til Syddjurs Kommunes forslag til lokalplan 445

Vejdirektoratet har den 18. januar 2023 fra Plandata.dk modtaget meddelelse om Syddjurs Kommunes forslag til lokalplan 445 for Fremtidsparken erhvervsområde ved Randersvej nord for Følle og tilhørende tillæg 6 til Kommuneplan 2020-2032. Planforslagene er i offentlig høring indtil den 15. marts 2023.

Lokalplanforslaget muliggør etablering af erhverv i miljøklasse 1-4, herunder kontorvirksomheder, hoteller, små indendørs værksteder og lignende samt lettere industri, speditons- og transportvirksomhed, tankstation med vaskehal, autolakering og lignende. Der kan ikke etableres boliger i området.

Kommuneplantillægget udlægger to mindre områder, som sikrer, at lokalplanen kan omfatte et grønt areal til vandhåndtering samt muliggør en vejtilslutning fra syd.

Planområdet grænser mod nord op til Motortrafikvejen (statsvej nr. 401, Aarhus - Grenaa) på strækningen ca. km 25,4 – 26,0 højre vejside. Vejdirektoratet er vejmyndighed for Motortrafikvejen, og som følge heraf er lokalplanforslagets bestemmelser af interesse for Vejdirektoratet.

Vejdirektoratet er desuden tilsynsmyndighed i forhold til overholdelsen af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om reklameskiltning m.v. i det åbne land langs statsvejnettet, jf. naturbeskyttelseslovens § 21. Vejdirektoratet varetager derfor de særlige hensyn, som er forbundet hermed, ved behandlingen af lokalplanforslaget.

Indholdet af forslag til lokalplan 445 for erhvervsområdet Fremtidsparken ved Følle giver ikke Vejdirektoratet – som vejmyndighed for Motortrafikvejen (statsvej nr. 401, Aarhus - Grenaa) og som tilsynsmyndighed i forhold til naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 – anledning til at gøre indsigelse.

Vejdirektoratet har imidlertid nedenstående bemærkninger til lokalplanforslaget, som det forudsættes, at Syddjurs Kommune forholder sig til og om muligt indarbejder i den endelige lokalplan.

Vejdirektoratet

Niels Bohrs Vej 30
Postboks 8125
9220 Aalborg Øst
Telefon **Telefon nr.**

E-mail
vejdirektoratet.dk

SE **Telefon**
EAN 5798000893450



Transportministeriet

Bemærkninger

Vedr. reklameskiltning i åbent land

Planområdet er beliggende i det åbne land, og skiltning i området vil derfor – indtil området får karakter af bymæssig bebyggelse – være underlagt naturbeskyttelseslovens § 21 vedrørende reklameskiltning i det åbne land **uanset** lokalplanens bestemmelser vedr. skiltning og andre indretninger i reklameøjemed.

Dette betyder, at der er visse dele af lokalplanen, der **ikke** kan realiseres ved den endelige vedtagelse af lokalplanen, men som må afvente, at området ændrer karakter til bymæssig bebyggelse.

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 § 21 mod reklameskiltning i det åbne land er et absolut forbud, som det ikke er muligt at dispensere fra. En reklame i åbent land er derfor, uanset lokalplanens bestemmelser vedr. skiltning, kun tilladt, hvis den er omfattet af de undtagelser, som er nævnt i naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 2, nr. 1-11 som f.eks. virksomhedsreklamer, som anbringes i umiddelbar tilknytning til virksomheden, når de ikke virker dominerende i landskabet.

Vejdirektoratet fører tilsyn med overholdelsen af naturbeskyttelseslovens § 21, for så vidt angår skiltning m.m. i det åbne land, som er synligt fra statsvejene. Det er Vejdirektoratet, der foretager vurderingen af, hvornår lokalplanområdet ændrer karakter fra åbent land til bymæssigt bebygget område, og dermed hvornår naturbeskyttelsesloven eventuelt ikke længere regulerer skiltemulighederne i lokalplanområdet.

Ovenstående bør tilføjes lokalplanforslagets redegørelsesdel vedr. naturbeskyttelsesloven under afsnittet "*Sammenhæng til anden lovgivning*".

Det fremgår af redegørelsesdelen, s. 14, at:

"Pylonen (i delområde 1) må kun placeres som skiltning i umiddelbar nærhed af virksomheder i den vestlige del af Byggeområde A (se illustration næste side).

Vi skal hertil bemærke, at så længe området er åbent land, kan den fælles skiltepylon kun benyttes af den virksomhed, den står i umiddelbar tilknytning til, og under forudsætning af, at pylonen ikke er dominerende i landskabet. Pylonen kan således ikke reklamere for en virksomhed i byggeområde B eller C, osv., før området kan karakteriseres som bymæssig bebyggelse.

Ligeledes er øvrig reklameskiltning, herunder facadeskilte, mindre skiltepyloner mv. i området omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser, indtil området har karakter af bymæssig bebyggelse. Virksomhedsreklamer må således kun opsættes i umiddelbar tilknytning til virksomheden, og må ikke virke dominerende i landskabet, jf. naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 2, nr. 1. F.eks. vil facadeskiltning med belysning således kunne være i strid med naturbeskyttelsesloven, hvis det virker dominerende i landskabet pga. størrelse eller lysstyrke.



Visualisering fra lokalplanforslaget af fælles skiltepylon. I en situation som visualiseret her, hvor området fortsat er åbent land, vil pylonen kun kunne reklamere for den virksomhed, pylonen står i umiddelbar nærhed af, og ikke andre virksomheder i området.

Endelig henviser vi til, at *Bekendtgørelse om opsætning af skilte og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed i det åbne land*, §§ 4-6, giver mulighed for skiltning i lokalplanlagte erhvervsområder, men at skiltningen ikke må være vendt eller henvendt mod motorvej eller motortrafikvej.

Vi skal gøre særligt opmærksom på, at Vejdirektoratet som tilsynsmyndighed vil håndhæve bestemmelserne i naturbeskyttelsesloven og tilhørende bekendtgørelser uanset lokalplanens bestemmelser, hvis Vejdirektoratet finder grundlag herfor. Vi står gerne til rådighed for evt. sparring, inden opsætning af skiltning, der vil være synlig fra statsvejen.

Vi henviser i øvrigt til tidligere udtalelser af henholdsvis 21. november 2019, 1. december 2021 samt 15. februar 2022.

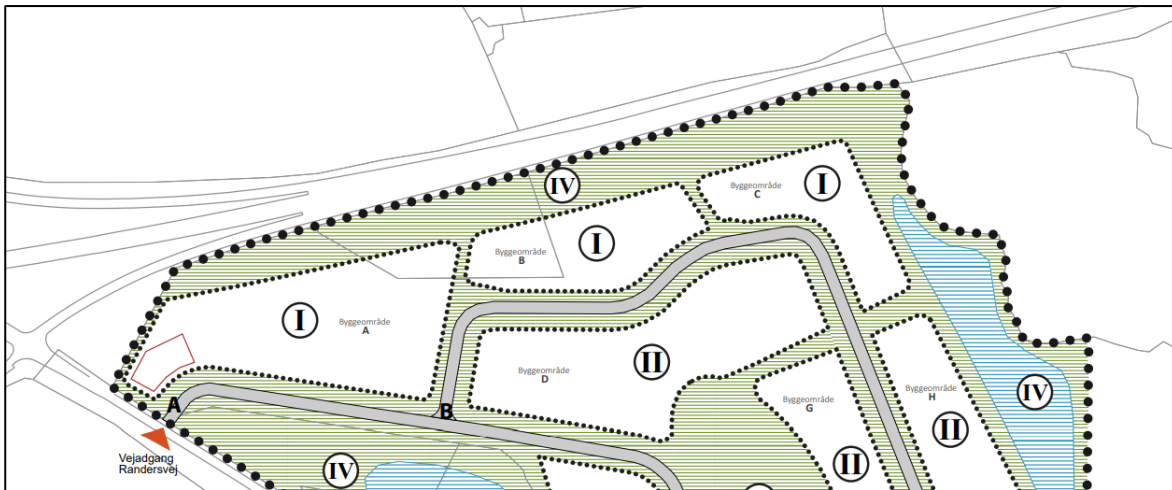
Vedr. vejbyggelinjer

Langs Motortrafikvejen er der tinglyst 50 m vejbyggelinje og 25 m vejbyggelinje langs til- og frakørselsramperne, der alle måles fra vejens systemlinje. Hertil kommer højdeforskelstillæg på 2 x højdeforskel mellem vejkode og terræn samt 1 m passagetillæg, jf. vejlovens § 40, stk. 5. Dermed vil vejbyggelinjen på dele af strækningen have større udstrækning end 25/50 m.

Vejbyggelinjen har til formål at sikre, at der er fornødent areal til fremtidige vejudvidelser samt sikre et hensyn til færdselens tarv.

Lokalplanens delområde I, byggeområderne A, B og C, grænser op til vejbyggelinjen på 50 m uden højdeforskels- og passagetillæg.

Vejdirektoratet skal hertil bemærke, at i tilfælde af højdeforskel mellem motortrafikvejens vejkode og terrænet i byggeområderne, vil ny bebyggelse eller andre anlæg og indretninger af blivende art inden for byggeområderne A-C i delområde I forudsætte, at Vejdirektoratet dispenserer fra vejbyggelinjen.



Udsnit af lokalplanens kortbilag 2: Delområde I, byggeområde A, B og C grænser op til 50 m vejbyggelinje uden højde- og passagetillæg

Vedr. adgangsforhold

Erhvervsområdet skal i henhold til lokalplanforslaget have vejadgang bl.a. via vej A-A, der er tilslutning til Rågevej ca. 100 m fra de sydlige til- og frakørselsramper på Motortrafikvejen.

Vejdirektoratet skal hertil bemærke, at hvis vejadgangen ønskes etableret nærmere statsvejen end 100 m, vil det kræve Vejdirektoratets samtykke, jf. vejlovens § 49, stk. 3. Med henblik på at sikre en god trafikafvikling i motorvejens rampeanlæg bør adgangen til A-A placeres i større afstand end 100 m fra vejskel mellem kommunevejen Randersvej og motorvejens rampeanlæg,

Vejdirektoratet har ikke yderligere bemærkninger til lokalplanforslaget.

Spørgsmål

Såfremt ovennævnte bemærkninger giver anledning til spørgsmål, kan undertegnede sagsbehandlere kontaktes på direkte tlf.nr. **Telefon nr.** eller på e-mail **E-mail**.

Venlig hilsen



Jesper Quist Lyngholm
Landinspektør

Kopi af dette brev er sendt til orientering til:

- Plan- og Landdistriktsstyrelsen pr. e-mail til

E-mail

