

Kommuneplantillæg nr. 5

til Kommuneplan 2013-2025

Område til blandet bolig og erhverv,
Snaptunvej 11 mellem Glud og Snaptun



Forslag



HEDENSTED
KOMMUNE



Juli 2014

Kommuneplantillæg nr. 5

Baggrund

Kommuneplantillægget er udarbejdet på baggrund af, at en entreprenør, hvis bolig- og erhvervsjendom er beliggende i landzone mellem Glud og Snaptun, ønsker fastlagte rammer for sin virksomhed. Der er tale om en mindre erhvervsvirksomhed som er etableret i tilknytning til og indenfor rammerne af eksisterende bebyggelse på en landejendom. Kommuneplantillægget fastlægger bestemmelserne for et nyt rammeområde 1.L.10 til blandet bolig og erhverv i landzone.

Kommuneplantillægget er forudsætning for, at der sideløbende er udarbejdet en lokalplan 1078, der fastlægger nærmere bestemmelser for områdets anvendelse, bebyggelse og beplantning.

Kystnærhedszonen

Rammeområdet ligger tæt på kysten, men det kuperede terræn bevirker, at den eksisterende bebyggelse på ejendommen ikke væsentligt påvirker oplevelsen af kystlandskabet. Rammebestemmelserne for området fastlægger, at der skal tages særlige hensyn til de landskabelige interesser i lokalplanlægningen.

Planlægning for nye arealer i landzone indenfor kystnærhedszonen forudsætter en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Entreprenørvirksomhed er principielt ikke funktionelt direkte afhængig af en kystnær beliggenhed, men den pågældende virksomhed er i overensstemmelse med planlovens § 38, stk. 1 etableret i en overflødiggjort landbrugsbygning på en eksisterende landejendom, som ejeren beboder og hvorfra han driver virksomheden.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 5 er vedtaget af Hedensted Byråd den 25. juni 2014 og offentliggøres efter reglerne herom i planlovens § 24.

Kirsten Terkilsen
Borgmester

Jesper Thyrring Møller
Kommunaldirektør

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 21 er i henhold til planlovens §24, stk. 3 offentliggjort i perioden fra den 2. juli til den 27. august 2014.

Miljøscreening

Der er foretaget screening af forslag til kommuneplantillæg nr. 5 og lokalplan 1078 i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (LBK nr 939 af 03/07/2013). I screeningen er det vurderet, hvorvidt planerne har væsentlig indvirkning på miljøet på en række områder (kulturarv, arkitektonisk arv, arkæologisk arv, materielle goder m.m.). Hedensted Kommune vurderer, at da kommuneplantillægget kun fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, skal der ikke gennemføres en miljøvurdering, fordi en realisering af planforslagene ikke vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Denne vurdering har blandt andet baggrund i, at planforslagene alene skal regulere eksisterende anvendelse og bebyggelse og ikke åbner mulighed for ændringer eller udvidelser. Hedensted Kommune vurderer således, at der ikke kræves om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer.

Rammeområde 1.L.10

Område til blandet bolig og erhverv, Snaptunvej 11

Anvendelse

blandet bolig og erhverv

Maksimal bebyggelsesprocent

20

Maksimalt etageantal

1½

Maksimal bygningshøjde

8,5 m

Nuværende zoneforhold

Landzone

Fremtidigt zoneforhold

Landzone

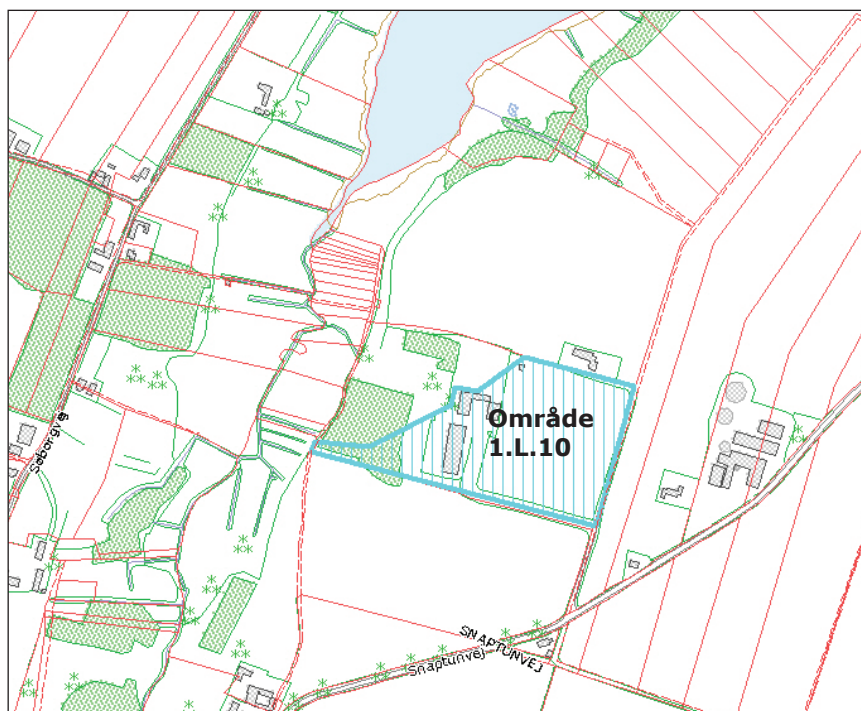
Bebyggelsens art, omfang og placering

Der skal ved udformning og placering tages særlig hensyn til til de landskabelige interesser ved bebyggelse.

Der må ikke anvendes stærkt reflekterende bygningsmaterialer.

Lokalplaner og byplanvedtægter

Forslag til lokalplan 1078



Område, som med kommuneplantillæg nr. 5 inddrages i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning

Forudgående høring

Inden afgørelse om miljøvurdering træffes, skal kommunen høre andre berørte myndigheder om, hvorvidt de mener, at der er anledning til at gennemføre en miljøvurdering af planforslagene. Ved berørt myndighed forstås en myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar skal godkende eller give samtykke, tilladelse, godkendelse eller dispensation, for at planen eller programmet kan realiseres.

Andre berørte myndigheder har i perioden fra den 14. april til den 29. april 2014 haft mulighed for at kommentere kommunens forventede afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg nr. 5 til Hedensted Kommuneplan 2013-2025 og lokalplan 1078 og der er ikke indkommet bemærkninger, som giver anledning til at miljøvurdere planforslagene.

Klagevejledning

Afgørelsen offentliggøres samtidig med, at planforslagene fremlægges i offentlig høring. Inden 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen om, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering, kan afgørelsen påklages til Natur- og Miljøklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål. Eventuelle klager skal sendes til Hedensted Kommune, som skal videresende disse til Natur- og Miljøklagenævnet. Beskrivelse af klageberettigede, gebyr og betingelser for klage kan ses på klagenævnets hjemmeside: www.nmkn.dk

Klagen sendes helst via mail til teknikogmiljo@hedensted.dk eller alternativt pr. post til adressen: Hedensted Kommune, Teknik & Miljø, Tjørnevej 6, 7171 Uldum

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende dig en opkrævning på gebyret. Nævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan ligeledes findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage. Hvis du vil indbringe spørgsmål om afgørelsens lovlighed for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for offentliggørelsen af afgørelsen.



Hedensted Kommune

Teknik & Miljø
Tjørnevej 6
7171 Uldum

Tlf.: 79 75 50 00
Mail: teknikogmiljo@hedensted.dk