

Forslag til kommuneplantillæg nr. 28 Tørring



Kortet viser Tørring Bydelsplan

Indholdsfortegnelse

Baggrund	3
Tørring	5
Tørring Bydelsplan	7
Retningslinjer	11
Kommuneplanrammer	17
Kommuneplanramme 7.B.08 - Vongevej, Tørring	18
Kommuneplanramme 7.B.21 - Boligområder mellem Viborgvej	20
Kommuneplanramme 7.B.22 - Boligområder mellem Viborgvej	22
Kommuneplanramme 7.B.23 - Bogligområder mellem	24
Kommuneplanramme 7.B.25 - Boligområder mellem Viborgvej	26
Kommuneplanramme 7.B.20 - Boligområde ved Viborgvej og	28
Kommuneplanramme 7.C.03 - Tørring Stationsby	30
Kommuneplanramme 7.C.04 - Tørring Kirkeby	32
Kommuneplanramme 7.C.05 - Tørring Bymidte	34
Kommuneplanramme 7.R.05 - Rekreativt område ved	36
Kommuneplanramme 7.R.07 - Rekreativt område ved	38
Kommuneplanramme 7.T.08 - Viborgvej, Tørring	40
Miljøscreening	42
Klagevejledning til miljøscreening	44
Offentliggørelse	45
Retsvirkninger	46
Vedtagelse	47

Baggrund

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 28 er udarbejdet på baggrund af Hedensted Kommunes Planstrategi 2019. Den 29. januar 2020 besluttede Hedensted Byråd at revidere kommuneplanen på temaet Centerbyerne; Hedensted-Løsning, Tørring og Juelsminde, samt at der skulle laves en rullende kommuneplan. Med en rullende kommuneplan vil der løbende i kommuneplanperioden ske en revision af temaer eller geografiske områder.

Kommuneplantillægget har til formål at revidere kommuneplanen i forhold til temaer, retningslinjer og rammer for centerbyen Tørring. På baggrund af arbejdet med Tørring Bydelsplanen er der lavet ændringer i retningslinjer og rammer i overensstemmelse hermed. Hovedstrukturens mål og handlingerne er revideret i forhold til det løbende arbejde med centerbyen Tørring.

Forslaget til kommuneplantillæg nr. 28 er udarbejdet i overensstemmelse med planlovens § 23b.

Natura 2000-områder og beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Natura 2000-områder er en samlende betegnelse for EU-fuglebeskyttelsesområderne og EU-habitatområderne. Natura 2000-områderne danner tilsammen et økologisk netværk af beskyttede naturområder gennem hele EU. Levevilkårene for arterne på habitatdirektivets bilag IV og på fuglebeskyttelsesdirektivets bilag I skal forbedres, og deres levesteder skal beskyttes både i og uden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Kommunen må derfor ikke vedtage planer eller træffe afgørelser, der kan have en negativ påvirkning af udpegningsgrundlaget for eller integriteten af Natura 2000-områder eller levesteder, yngle- og rasteområder for dyre- og plantearter på EU's habitatdirektivs bilag IV. Alle planer og projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder eller de beskyttede arter på bilag IV.

Den vestlige del af rammeområdet for Tørring bydelsplan i kommuneplantillægget, vest for Viborg Hovedvej, ligger i umiddelbar nærhed af Natura 2000-område nr. 76. Store Vandskel, Rørbæk Sø og Tinnest Krat.

Mod øst er der ca. 1,3 km til næst nærmeste Natura 2000-område, som er nr. 77 Uldum Kær, Tørring Kær og Ølholm Kær. Gudenåen sammenbinder de to Natura 2000-områder.

Det nærmeste udpegningsgrundlag er 210 meter mod vest er rigkær af moderat naturkvalitet. Herudover er der udpegningsgrundlag for Gudenåen og arterne stor vandsalamander, odder, bæklampret og damflagermus. Rørhøg og isfugl og er også udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområdet ved Uldum Kær.

Hedensted Kommune vurderer, at planlægningen på grund af afstanden til udpegningsgrundlag, hensynet til naturarealerne ved at indarbejde dem i de store rekreative rammer i bydelen og den anvendelse, der planlægges for, ikke kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder.

Kommuneplantillægget respekterer de §3-beskyttede arealer, som eng, mose, sø og vandløb samt beskyttede diger, som ligger inden for rammen og i umiddelbar nærhed heraf, og indarbejder naturarealerne i de store rekreative rammer i bydelen. Dermed er bydelsplanen med til at fremme realiseringen af grønt danmarkskort.

Der er udbredelsesområde for bilag IV arterne stor vandsalamander, spidssnudet frø, grøn kølleguldsmed, odder, markfirben, løgfrø og en række flagermus. En del af arealerne er landbrugsjord som vurderes ikke at indeholde levesteder for disse arter. Naturarealerne indbygges i de rekreative rammer og der indbygges også et projekt med etablering af nye levesteder for løgfrø, som er presset på de lokaliteter længere vest for Tørring hvor den er, eller har været. På den baggrund vurderes det, at planlægningen ikke kan påvirke bilag IV-arter negativt, men kan være med til at fremme forholdene for løgfrø og andre padder.

Tørring



Billede viser Gudenåen og kanoer i Tørring

Temaet for centerbyen Tørring er revideret i overensstemmelse med arbejdet i Tørring. Der er ændringer i mål og handlinger i dette afsnit, og kan læses i sammenhæng nedenfor. Det nuværende afsnit kan læses i [kommuneplanen - temaer - bosætning - centerbyer - Tørring](#).

Tørring er beliggende i et smukt landskab med Gudenåen løbende midt igennem byen. Gudenåen er et stort aktiv for Byen. Tørring har et stort uudnyttet potentiale i Gudenåen, som et aktivt element i bybilledet. Afstand mellem Gudenåen og det centrale torv er blot 500 meter. Torvet har et meget rigt handelsliv i forhold til byens størrelse.

Kommunens eneste offentlige gymnasium ligger i Tørring, og det tiltrækker mange unge mennesker. Gymnasiet har et særligt fokus på musik. Gymnasiet, skole med mere er samlet ved Gudenåcenteret, der blandt andet indeholder svømmehal, idrætshal, café, fest- og mødelokaler. Begge er eksempler på det store lokale engagement i byen.

Byen er næsten vokset sammen med Ølholm med Vestvejen placeret mellem dem. Tørring og Ølholm har udover Vestvejen en tilslutning til den Midtjyske Motorvej, som gør byen attraktiv for pendlere, der hurtigt og nemt kan komme til og fra arbejde, fritidsaktiviteter med mere. Motorvejstilslutningen og den øvrige infrastruktur gør også, at Tørring har et stort og stærkt opland og er en attraktiv handelsby, som mange i oplandet bruger.

Mål

- Styrke Tørrings relation til naturen og Gudenåen, hvor rekreative samlingspunkter vil skabe forbindelser på tværs af natur, Gudenå og by.
- Styrke Tørrings blå identitet og indtænke dette i den brede byudvikling, herunder sikring af adgang til de rekreative områder.
- Udvikle en koncentreret bykerne omkring torvet, der danner rammerne for en styrkelse af en aktiv bymidte og fortætning af centerområdet i Tørring.
- Styrke og udvikle Tørrings i forvejen stærke detailhandel.
- Nye boligområder placeres i landskabet, hvor byens blå og grønne aktiver udnyttes bedst muligt.
- Vise Tørring og Gudenåen bedre frem ved indfaldsvejene.
- Arbejde for at skabe attraktive erhvervsområder langs den Midtjyske Motorvej.
- Arbejde for at omdanne hidtidig bynære og ikke længere attraktive erhvervsområder til boligområder.

- Udvikle og styrke byens aktivitets- og kulturcentrum ved Gudenåcentret, Skolen og Tørring Gymnasium.

Handlinger

- Skabe mere plads omkring Gudenåen med tværgående forbindelser, der giver varierende oplevelser, såsom bypark og udflugtsmål for såvel borgere som turister.
- Skabe en sammenhæng på tværs af byen, så der opnås et ensartet og genkendeligt udtryk igennem byen. Herunder fokus på, at trække Gudenåen ind i byen via begrønning og brugen af Tørrings nye gyldne "juveler".
- Der skal arbejdes med placering af nye boligområder i byen som klynger i landskabet, og alle boligområder skal have udsyn og adgang til byens blå og grønne kvaliteter.
- Bykernen skal have en passende fordeling af erhverv og bosætning. Derfor skal der ske en omdannelse fra bynært og ikke længere attraktivt erhverv til bolig.
- Arbejde med en mere detaljeret vision for byens centrum omkring torvet, herunder fordelingen af boligtyper, byfortætning, erhverv og detailhandel.
- Arbejde for realisering af Tørring Bydelsplan.

Info

I 2016 blev der lavet en masterplan for Tørring. Se [masterplanen her](#).

Tørring Bydelsplan

Tørring Bydelsplan udarbejdes med baggrund i arbejdet med Tørring Masterplan og Kommuneplan 2017-2029. Tørring Masterplan beskriver de strategier, der er vigtige for byen, og dens udvikling. I masterplanen bliver der lagt vægt på, at Tørring skal udvikle sig i den nordvestlige retning, og udviklingen af boligområder skulle ske som mindre boligenklaver, der lægger sig i landskabet. Naturen og vandet skal være et genkendeligt element, der er med til at skabe en samlende identitet i området. Samtidigt skal der skabes forbindelser gennem området, der knytter sig til byen.

Sammen med strategien blev Tørring Masterplan indarbejdet i Kommuneplan 2017-2021's temaer, retningslinjer og rammer. Rammerne i den nye bydel blev udlagt med bestemmelser om, at der skulle udarbejdes en bydelsplan for området, inden der kan lokalplanlægges, for at sikre at den nye bydel kommer til at hænge ordentligt sammen med den nuværende by.

Bydelsplanen har til formål at skabe en samlet og helhedsorienteret udvikling af Tørring, hvor byens karakter understreges og styrkes i de fremtidige boligområder. De rekreative arealer/bynære naturarealer skal have et ejerskab hos og give merværdi til hele byen. Bydelsplanen skal kunne bruges som grundlag for fremtidige lokalplaner.

Det er vigtigt, at bydelen ikke kun fysisk hænger godt sammen med den nuværende by, men også at den bliver en naturlig del af Tørring at bruge og bevæge sig i af de nuværende Tørringborgere. Derfor er borgerdeltagelse en vigtig del af denne proces.

Bydelsplanen bygger derfor allerede på en større borgerdeltagelsesproces. Der er fra august til december 2019 indsamlet ca 350 idéer til Tørring Bydelsplan under blandt andet borgermøder, projektforbud med Tørring Skole og Gymnasiet, tur på sti, borgermesse, mails, via hjemmeside med videre. Hovedparten af alle idéer rammer lige ind i visionen for området, og er samlet op i et idékatalog. Idéer er løbende inddraget i alle dele af bydelsplanen for at sikre, at der kan arbejdes videre med dem gennem områdets udvikling, etablering og fremtidig brug.

Tørring Bydelsplan, Idékataloget samt tegningen over bydelen kan hentes og læses via infoboksen på denne side.

Info

[Tørring Bydelsplan kan læses her:](#)



Tørring Bydelsplan

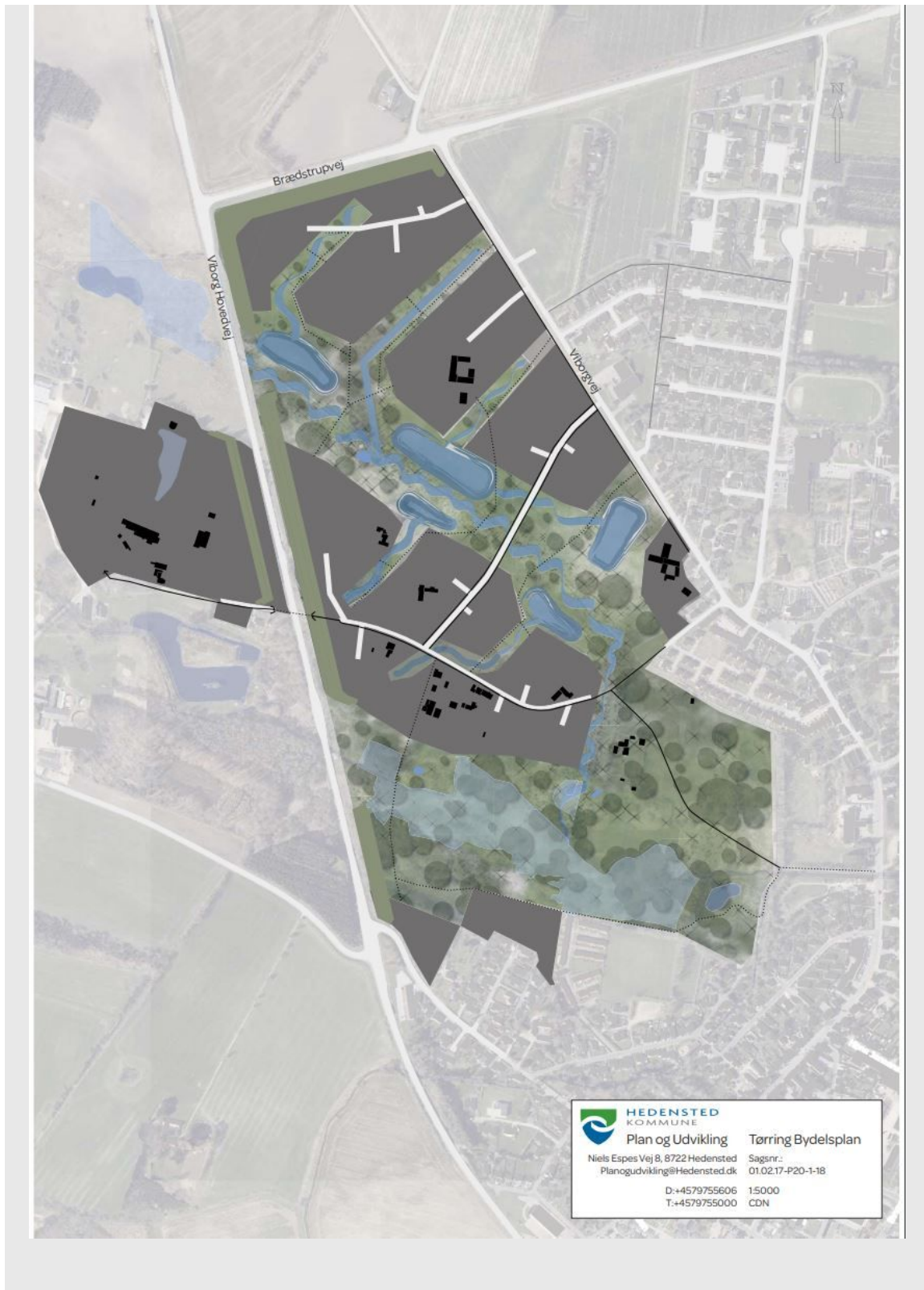
[Idékataloget kan læses her:](#)



 HEDENSTED
KOMMUNE
Plan og Udvikling

Idékatalog Tørring Bydelsplan

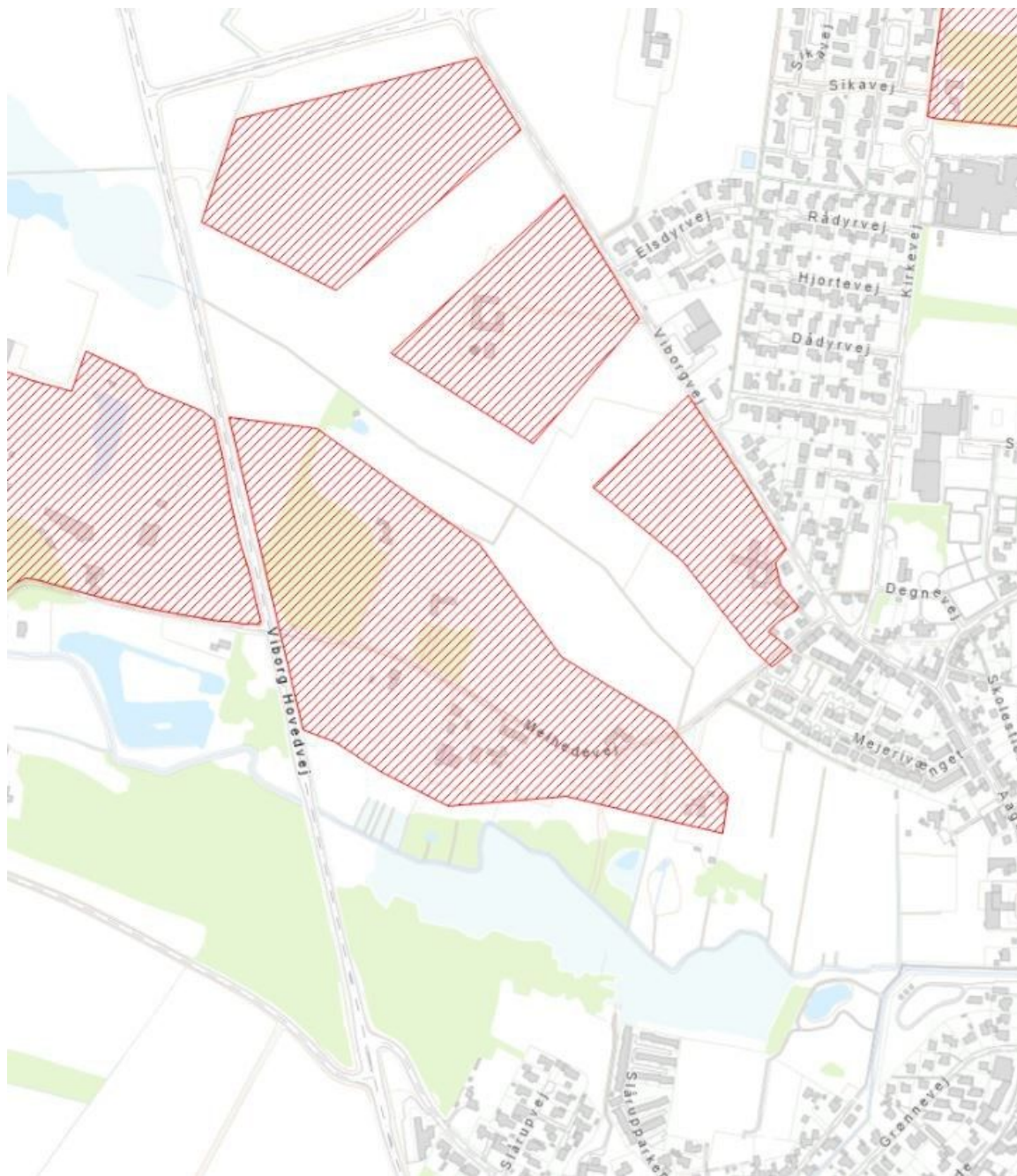
[Tegningen over bydelen kan ses her:](#)



Retningslinjer

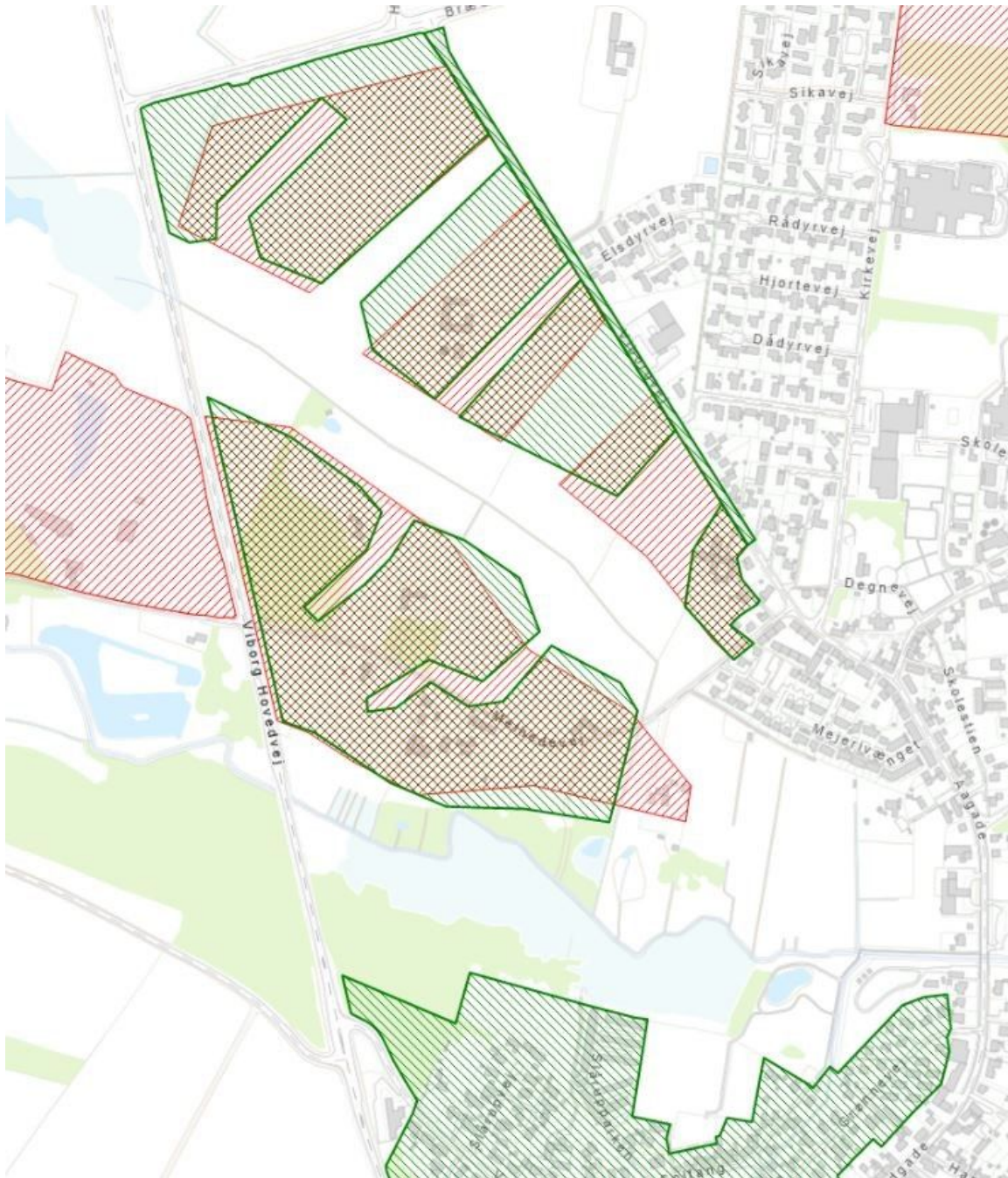
Retningslinje: 1.1 byudvikling og byzone

Hedensted Kommuneplan 2017 - 2029 udlægger planlagte byzone arealer ud fra kommuneplanrammerne. Planlagt byzone er arealer som i dag er i landzone, men med en lokalplan kan overføres til byzone. Det er kommuneplanrammerne som bestemmer om et areal kan overføres til byzone.



Kortet viser de planlagte byzone arealer i Hedensted Kommuneplan 2017 - 2029.

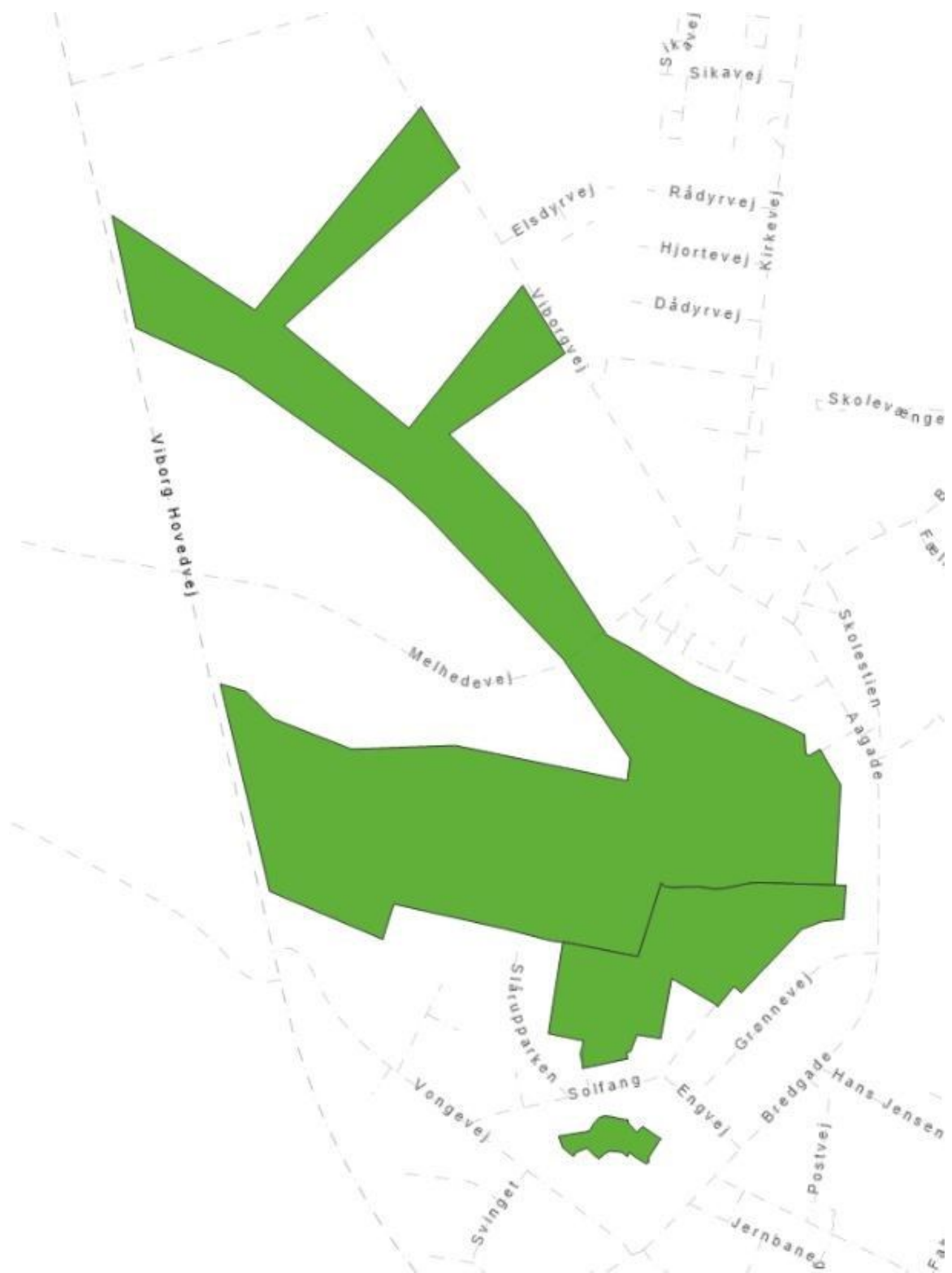
Udpegningen af planlagt byzone bliver ændret så det passer med de rammeudlæg som kommuneplantillægget omhandler. Det drejer sig om kommuneplanrammerne 7.B.08, 7.B.20, 7.B.21, 7.B.22, 7.B.23 og 7.B.25, som reduceres eller udvides og 7.T.08, som er et nyt udlæg.



Kortet viser de fremtidige planlagte byzone arealer i Hedensted Kommuneplan 2017 - 2029.

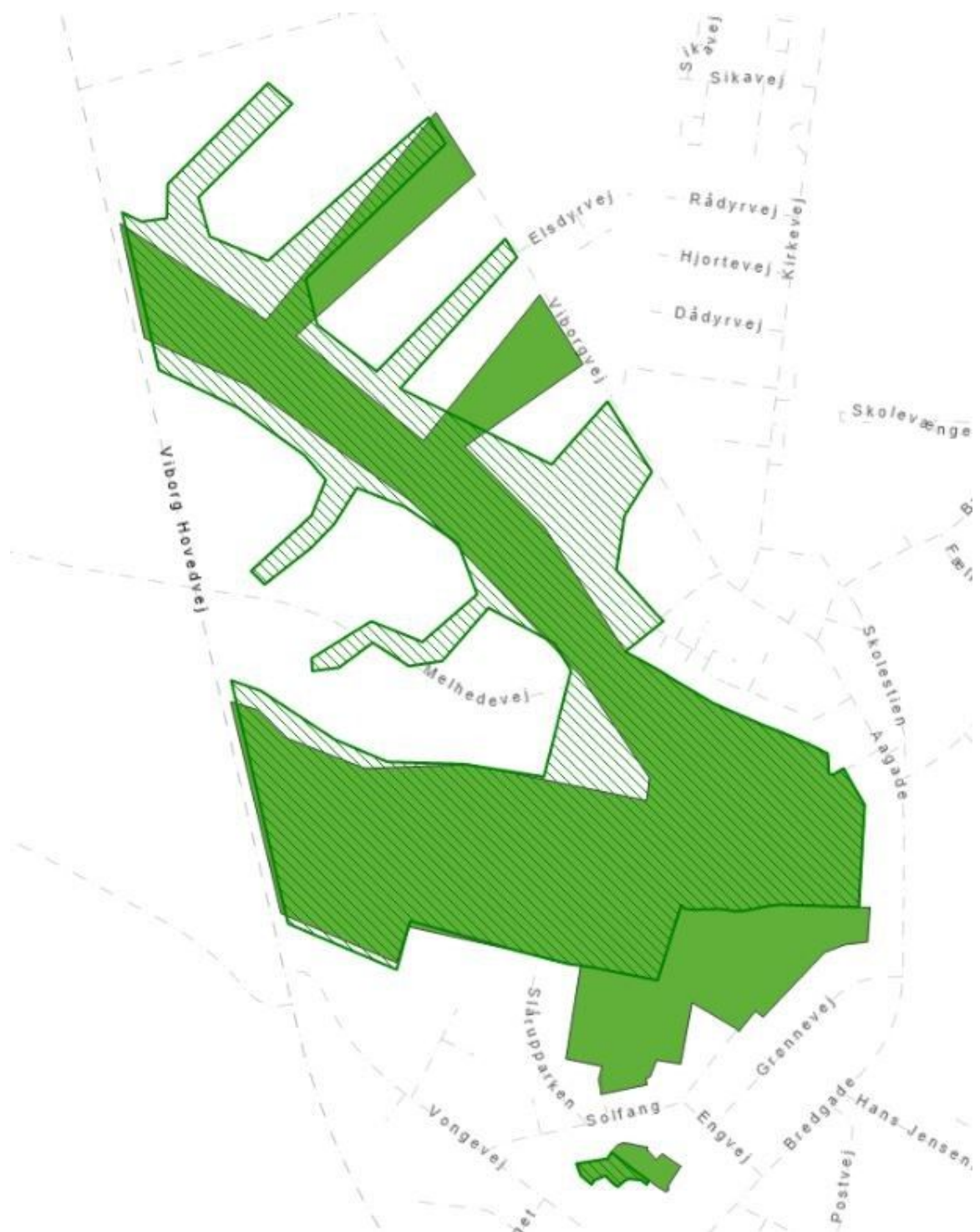
Retningslinje: 3.1 Større fritids- og idrætsanlæg

Hedensted Kommuneplan 2017 - 2029 viser de større fritids- og idrætsanlæg. De er baseret på de rekreative rammer i kommuneplanen.



Kortet viser større fritids- og idrætsanlæg i Hedensted Kommuneplan 2017 - 2029.

Afgrænsningen af større fritids- og idrætsanlæg tilpasses rammeændringerne for kommuneplantillæg nr. 28.



Kortet viser de fremtidige større fritids- og idrætsanlæg i Hedensted Kommuneplan 2017 - 2029.

Retningslinje: 12.1 Skovrejsning

Hedensted Kommune er fattig på skov, som er attraktive for borgerne og vigtige for dyr og planter. Det er især de bynære skove og natur, som har stor betydning for bosætning.



Kortet viser skovrejsningsområderne i Tørring i Hedensted Kommuneplan 2017 - 2029.

Som udgangspunkt er byzone arealer og planlagte byzone arealer udlagt til skovrejsning uønsket i kommuneplanen. Derfor tilpasses skovrejsning uønsket med ændringerne i kommuneplantillæggets kommuneplanrammer og planlagt byzone. Skovrejsning ønsket ændres ligeledes i forhold til kommuneplantillæggets kommuneplanrammer. For at Hedensted Kommune har samme mængde areal udlagt til skovrejsning ønsket, bliver der i kommuneplantillæg nr. 33 udlagt et areal i Løsning til skovrejsning ønsket, med samme

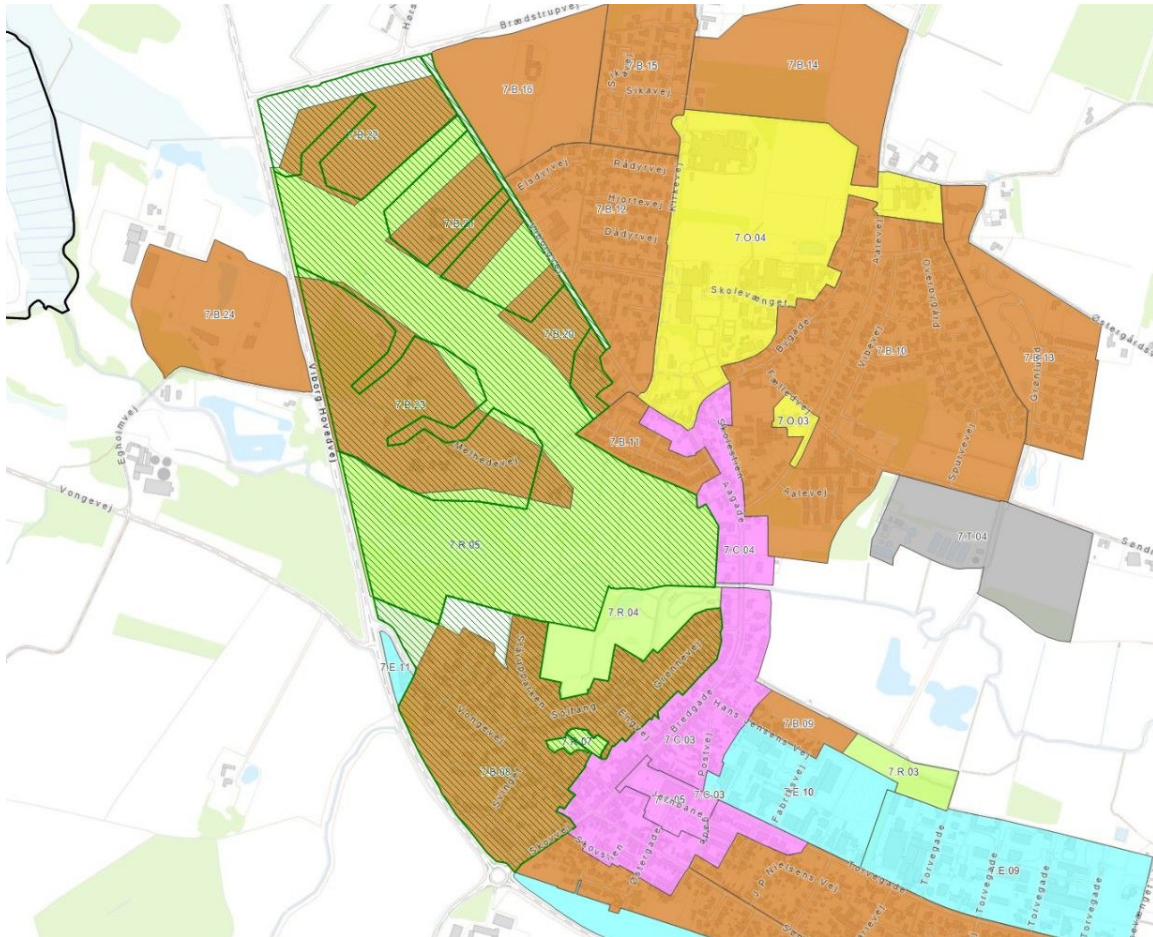
størrelse som det areal der ophæves i Tørring.



Kortet viser de fremtidige skovrejsningsområder i Tørring i Hedensted Kommuneplan 2017 - 2029.

Kommuneplanrammer

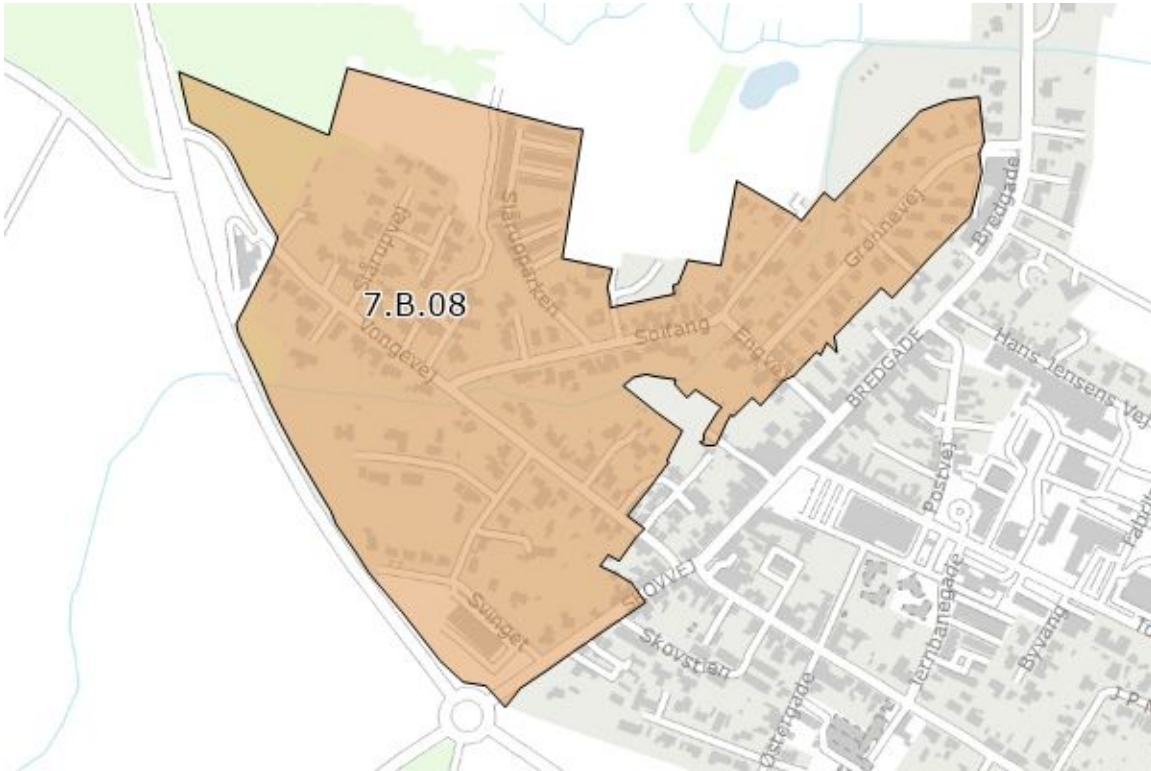
Der er sket ændringer i kommuneplanrammerne efter konkrete ønsker og efter arbejdet med Tørring Bydelsplan. Ændringerne er oplyst i følgende notat: [Notat over ændringerne i rammerne](#).



Oversigtskortet viser ændringerne i afgrænsningerne.

De nuværende kommuneplanrammer kan ses i kommuneplanen under "Lokalområder - 7. Tørring - Lindved - Tørring" eller ved at klikke på dette direkte link til [kommuneplanrammerne i Tørring](#).

7.B.08 - Vongevej, Tørring



Status

Forslag den 15. december 2020

Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

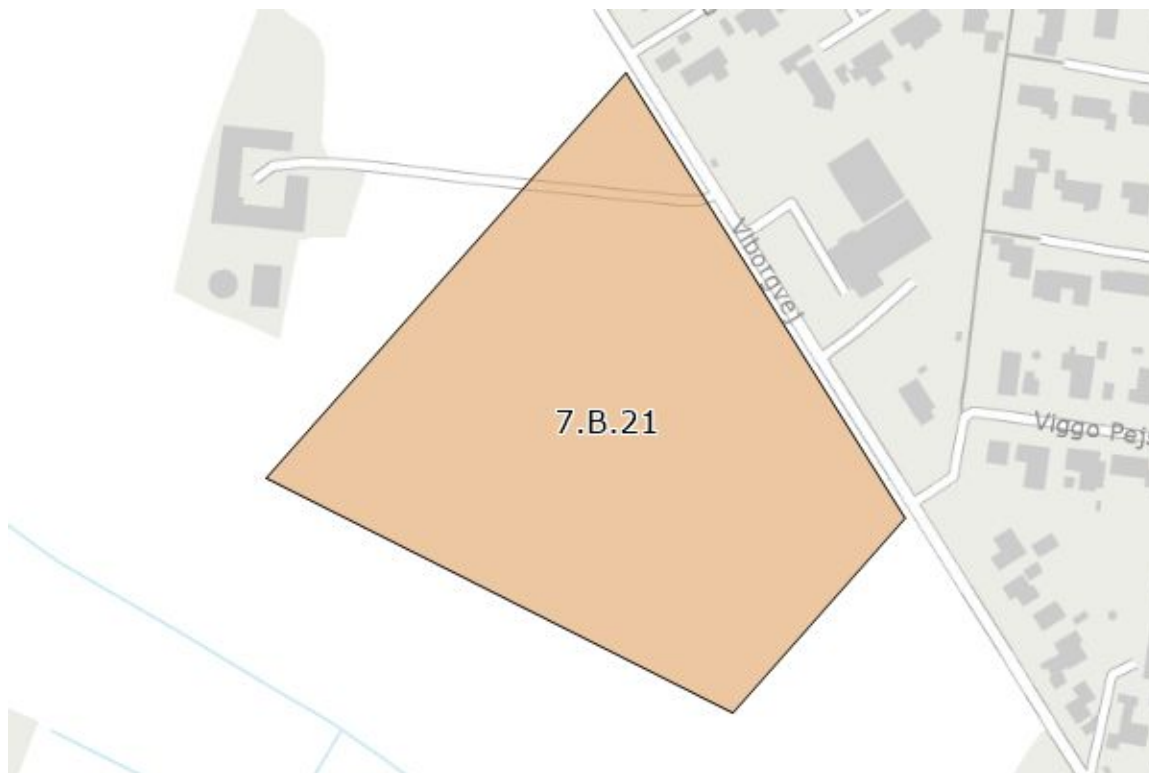
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.
Kilde: Grundvand, vandløb, kloak (regnvand) og kloak (spildevand).

7.B.21 - Boligområder mellem Viborgvej og Melhede Bæk, Tørring



Status

Forslag den 15. december 2020

Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udviklingen af området skal ske ud fra bydelsplanen for området. Bebyggelsen skal placeres som mindre enklaver i landskabet.

Miljø

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Udstykning

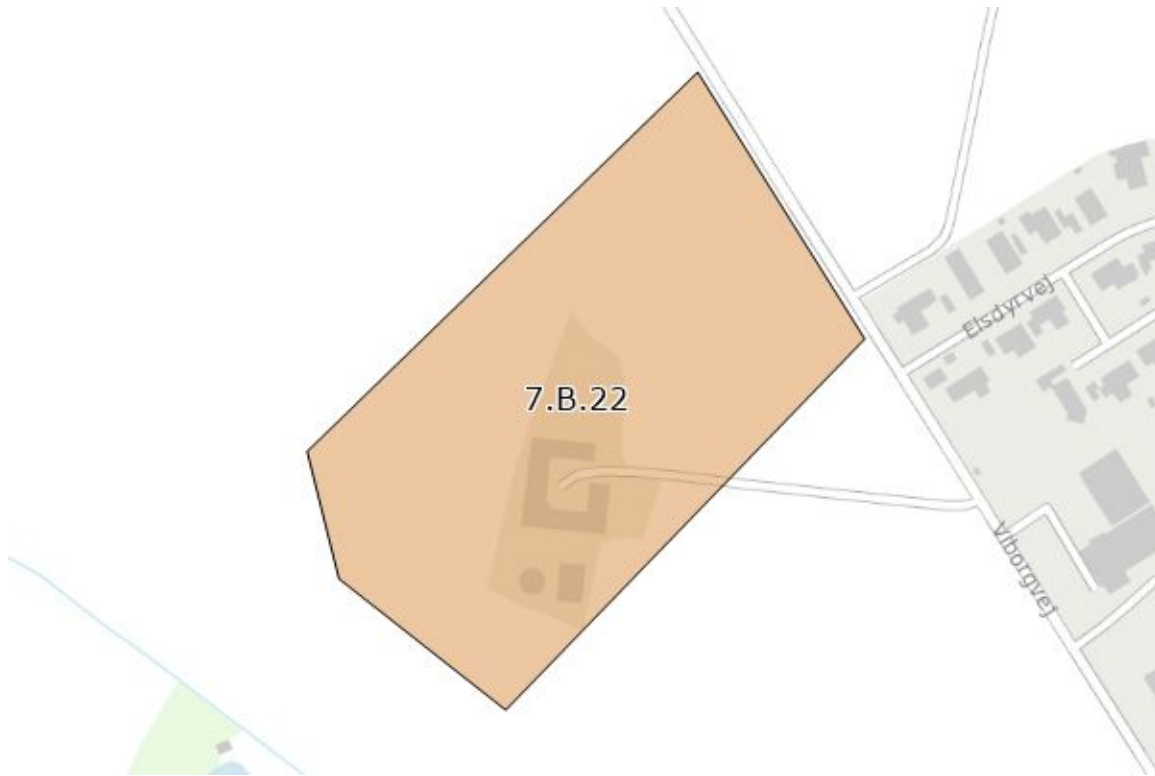
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand og kloak (regnvand)

7.B.22 - Boligområder mellem Viborgvej og Melhede Bæk, Tørring



Status

Forslag den 15. december 2020

Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udviklingen af området skal ske ud fra bydelsplanen for området. Bebyggelsen skal placeres som mindre enklaver i landskabet.

Miljø

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand og kloak (regnvand)

7.B.23 - Bogligområder mellem Gudenåen og Melhede Bæk, Tørring



Status

Forslag den 15. december 2020

Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

Udviklingen af området skal ske ud fra bydelsplanen for området. Bebyggelsen skal placeres som mindre enklaver i landskabet.

Miljø

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen indarbejdes støjskærmende foranstaltninger langs Viborg Hovedvej uden for vejbyggelinjen.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand.

7.B.25 - Boligområder mellem Viborgvej og Brædstrupvej, Tørring



Status

Forslag den 15. december 2020

Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udviklingen af området skal ske ud fra bydelsplanen for området. Bebyggelsen skal placeres som mindre enklaver i landskabet.

Miljø

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen indarbejdes støjskærmende foranstaltninger langs Viborg Hovedvej uden for vejbyggelinjen.

Udstykning

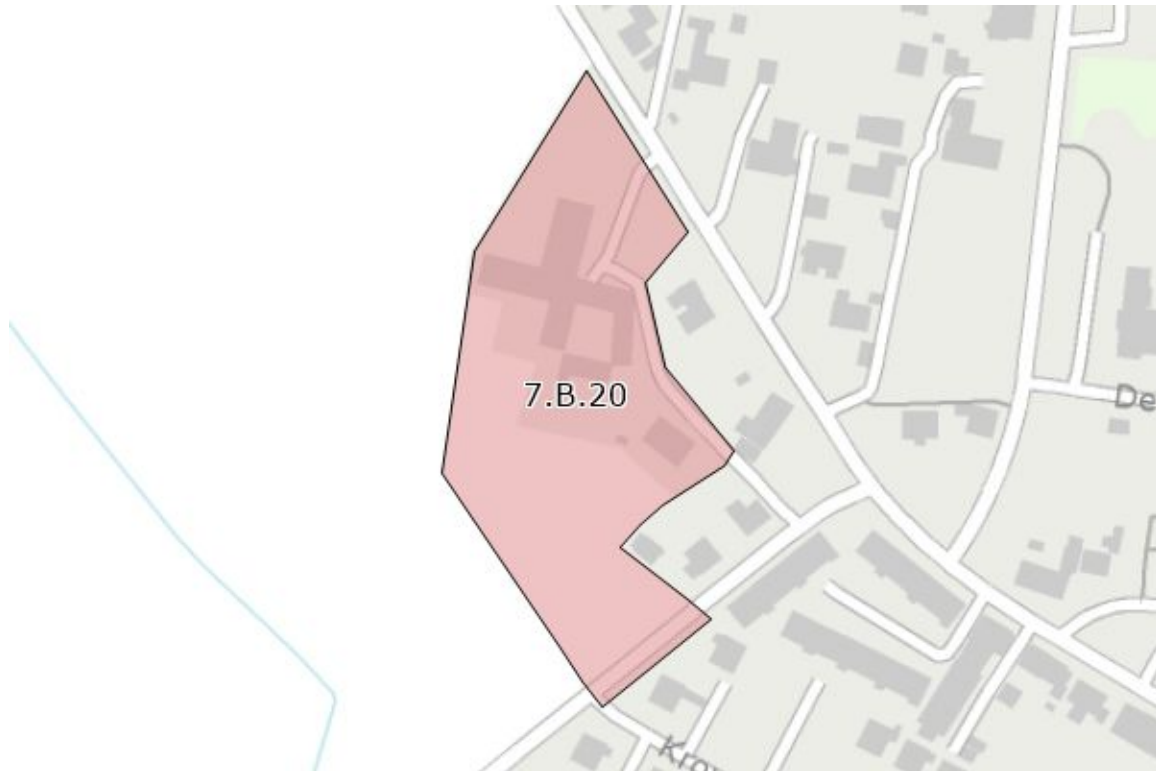
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand.

7.B.20 - Boligområde ved Viborgvej og Melhedevej, Tørring



Status

Forslag den 15. december 2020

Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

Udviklingen af området skal ske ud fra bydelsplanen for området. Bebyggelsen skal placeres som mindre enklaver i landskabet.

Miljø

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand og kloak (regnvand)

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **3**

Maksimal højde er **10 m**

Udstykning

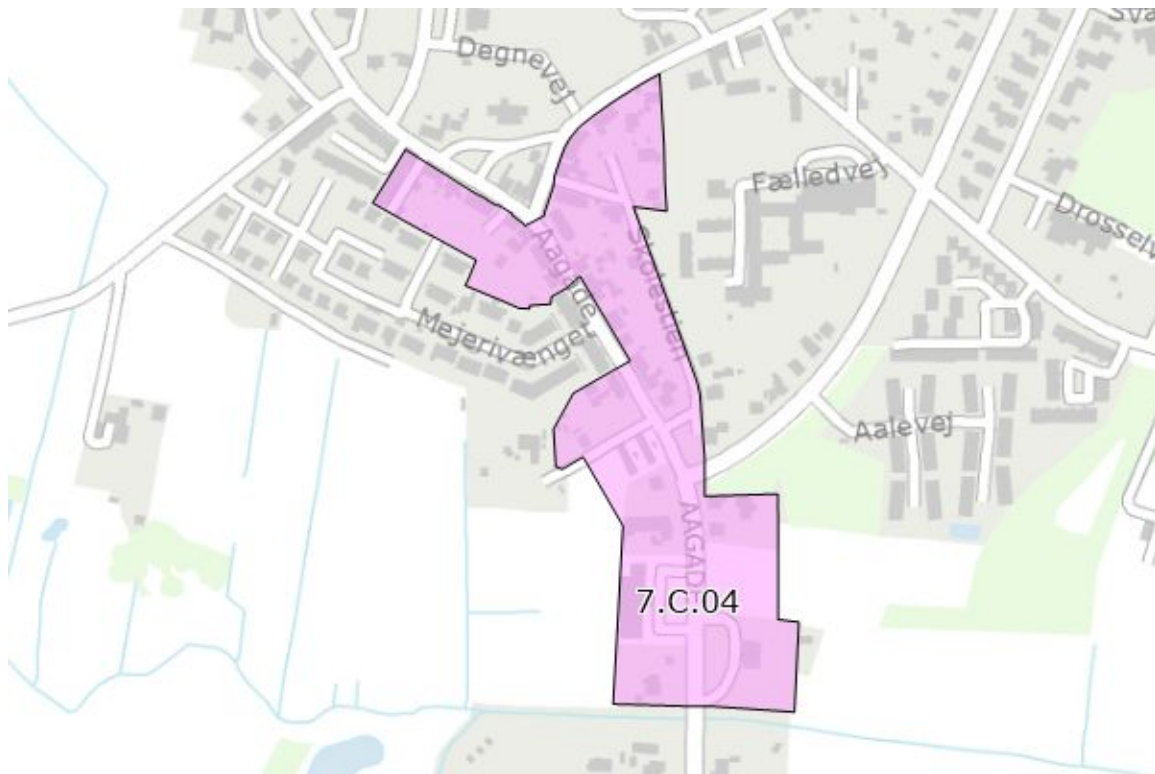
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand, vandløb, kloak (regnvand) og kloak (spildevand).

7.C.04 - Tørring Kirkeby



Status

Forslag den 15. december 2020

Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **bymidte**

Bymidten (centerformål) er udlagt ud fra detailhandelsstrukturen. Den er karakteriseret ved at kunne indeholde en bred vifte af anvendelser eksempelvis butikker, boliger, caféer, restauranter, biografer, spillesteder, hoteller, stationer og busterminaler, lægekonsultationer, banker, forretningservice, kulturtilbud, bibliotek, skole, sundhedsvæsen, offentlig administration mv. inden for ret korte, indbyrdes afstande. Butikkerne i bymidten er en blanding af dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker, og det er ofte i bymidten, at specialiserede butikker inden for dagligvarer og udvalgsvarer placerer sig. I bymidten i de mindre byer er der typisk en eller flere butikker, der både sælger daglig- og udvalgsvarer.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Der kan etableres dagligvarebutikker på op til 5000 m² og udvalgswarebutikker på op til 2000 m². Det samlede maksimale bruttoetageareal for nye butiksarealer (dagligvarer og udvalgsvarer) i Tørring (både nybyggeri og omdannelse) er 6300 m².

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

Udstykning

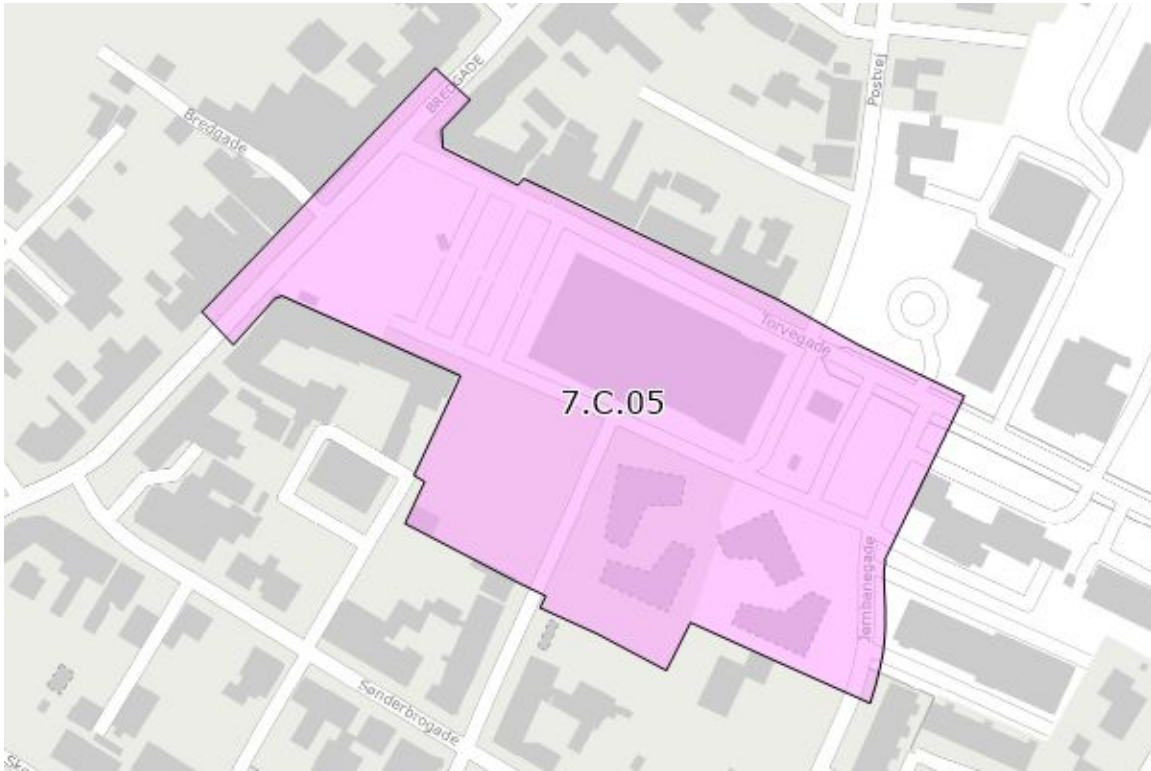
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand, vandløb, kloak (regnvand) og kloak (spildevand).

7.C.05 - Tørring Bymidte



Status

Forslag den 15. december 2020

Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **bymidte**

Bymidten (centerformål) er udlagt ud fra detailhandelsstrukturen. Den er karakteriseret ved at kunne indeholde en bred vifte af anvendelser eksempelvis butikker, boliger, caféer, restauranter, biografteatre, spillesteder, hoteller, stationer og busterminaler, lægekonsultationer, banker, forretningservice, kulturtilbud, bibliotek, skole, sundhedsvæsen, offentlig administration mv. inden for ret korte, indbyrdes afstande. Butikkerne i bymidten er en blanding af dagligvarebutikker og udvalgsvarerbutikker, og det er ofte i bymidten, at specialiserede butikker inden for dagligvarer og udvalgsvarer placerer sig. I bymidten i de mindre byer er der typisk en eller flere butikker, der både sælger daglig- og udvalgsvarer.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Der kan etableres dagligvarebutikker på op til 5000 m² og udvalgsvarerbutikker på op til 2000 m². Det samlede maksimale bruttoetageareal for nye butiksarealer (dagligvarer og udvalgsvarer) i Tørring (både nybyggeri og omdannelse) er 6300 m².

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **90%** af området som helhed

Maksimale andel af grundarealet der må bebygges er **90%**

Maksimale antal etager er **4**

Maksimal højde er **16 m**

Udstykning

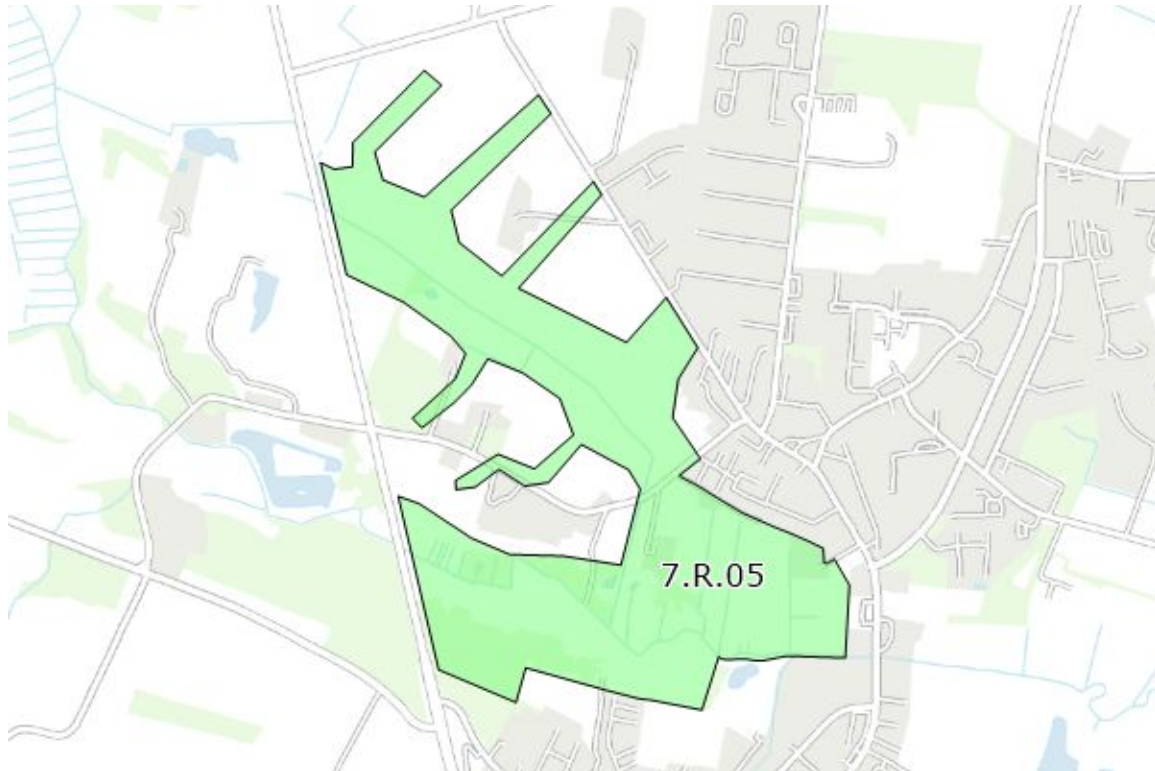
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand, kloak (regnvand) og kloak (spildevand).

7.R.05 - Rekreativt område ved Gudenåen og Melhede Bæk, Tørring



Status

Forslag den 15. december 2020

Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udviklingen af området skal ske ud fra bydelsplanen for området. Området må ikke bebygges, bortset fra bygninger og anlæg, der er nødvendige for områdets anvendelse som rekreativt område. Ved udformning af det rekreative område skal fortællingen/udtrykket om englodderne forstærkes.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen indarbejdes støjskærmende foranstaltninger langs Viborg Hovedvej udenfor vejbyggelinjen.
Der må placeres stier og veje gennem området.

Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.
Kilde: Grundvand, vandløb, kloak (regnvand) og kloak (spildevand).

7.R.07 - Rekreativt område ved Vongevej, Tørring



Status

Forslag den 15. december 2020

Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

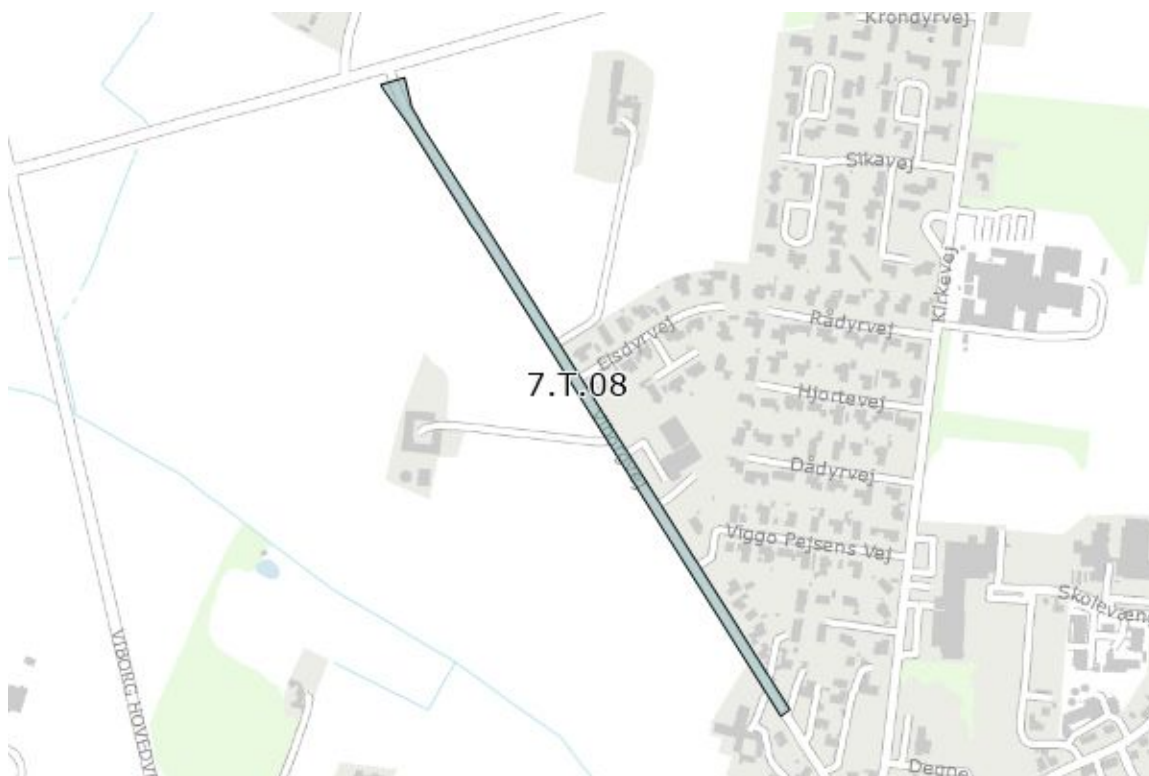
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig

tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.
Kilde: Grundvand, vandløb, kloak (regnvand) og kloak (spildevand).

7.T.08 - Viborgvej, Tørring



Status

Forslag den 15. december 2020

Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **vejanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig

tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.
Kilde: Grundvand og kloak (regnvand)

Miljøscreening

Det vurderes, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslagene ikke er væsentlige. Derfor er der ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 973 af 25/06/2020.

Planforslagene skal screenes på det planniveau de er på. I dette tilfælde er kommuneplantillægget på et overordnet niveau, og der er ikke lavet en detaljeret bebyggelses for området. I bydelsplanen er det de overordnede strukturer, der bliver sat principper for.

De tre adgangsveje til den nye bydel vil forsyne området optimalt. Krydsene ved Melhedevej, Viborgvej og Kirkevej aflastes idet Melhedevej lukkes for biler ved Melhede Bæk. Cykelstierne langs Melhedevej, den nye forsyningsvej og Viborgvej samt overgange vil sikre en trafiksikker vej til skole, institutioner og bymidte. Endvidere vil tunnelen under hovedvejen skabe en sikker forbindelse for turister såvel som beboere i det kommende boligområde vest for hovedvejen. Der er mulighed for at lave forbindelser fra boligområderne til de store grønne strøg gennem bydelen. Der er lavet en redegørelse for hvordan trafikken fra den nye bydel vil påvirke det eksisterende vejnet. Det vurderes, at vejnettet ikke vil blive belastet væsentligt.

Der er lavet en støjanalyse for trafikstøj og virksomhedsstøj. Den viser, at der kan planlægges for boligområder uden specielle hensyn i forhold til virksomhedsstøj. Der kan dog forekomme forøget støj i anlægsfaserne. I forhold til trafikstøj er der udlagt areal til støjskærmende foranstaltninger langs Viborg Hovedvej. Det er præciseret i rammerne, at byggelinjen langs Viborg Hovedvej skal respekteres.

Der er i forbindelse med arbejdet med Tørring Bydelsplan udarbejdet en overordnet vandhåndteringsplan, der udpeger den overordnede blå struktur til håndtering af vandet i den nye bydel. Den blå struktur er dermed robust til både at håndtere hverdagsregn og sikre at samme blå struktur benyttes, når der kommer større regnhændelser. Denne vandhåndteringsplan arbejder også med at forbedre forholdene for Melhede Bæk ved at bearbejde dets forløb, og forsinke overfladevandet inden det udledes til bækken.

Kommuneplantillægget respekterer de §3-beskyttede arealer, som eng, mose, sø og vandløb samt beskyttede diger, som ligger inden for rammen og i umiddelbar nærhed heraf, og indarbejder naturarealerne i de store rekreative rammer i bydelen. Dermed er bydelsplanen med til at fremme realiseringen af grønt danmarkskort.

Området er omfattet af et specifik geologisk interesseområde for det Midtjyske Søhøjland (65). Den nye bydel påvirker ikke det geologiske interesseområde væsentligt.

Der er et mindre V2-kortlagt område ved Gudenåen. Arealet er naturareal og udlagt i en rekreativ ramme og vil derfor ikke have nogen påvirkning.

Hedensted Kommune har foretaget en screening af planforslagene og har afgjort, at de ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering er truffet på baggrund af lovens § 8, stk. 2, idet der planlægges for et projekt, som ikke er omfattet af bekendtgørelsens bilag 1 eller 2.

Afgørelsen skal i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) offentliggøres med begrundelse og klagevejledning, hvilket sker samtidig med, at planforslagene fremlægges i offentlig høring.

Miljøscreeningskema

[Miljøscreeningskema findes her.](#)

Klagevejledning til miljøscreening

Der kan klages over kommunens afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering. Efter § 48 stk. 1 i bekendtgørelse om lov nr. 973 af 25/06/2020 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), kan der klages efter de regler, som planen eller programmet udarbejdes efter. Afgørelser om miljøvurdering i forbindelse med kommuneplantillæg kan således forelægges Planklagenævnet jf. planlovens § 58 stk. 1, som ændret ved lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

Hvis du vil klage

Hvis du vil klage over kommunens afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering, skal du indgive klagen via Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk.

Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På hjemmesiden Nævnenes Hus, www.naevneneshus.dk, er der en vejledning til, hvordan man klager.

Når du klager, skal du med betalingskort betale et gebyr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Klagefrist

Klagefristen er 4 uger fra afgørelsen om miljøvurdering offentlig bekendtgøres.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Offentliggørelse

Inden byrådet vedtager et kommuneplantillæg endeligt, skal forslaget til kommuneplantillæg sendes i offentlig høring, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at komme med bemærkninger og ændringsforslag.

Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan kommuneplantillægget vedtages endeligt.

Et forslag kan ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter Lov om planlægning § 28 har modsat sig dette skriftligt over for byrådet. Forslaget kan først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

Offentlig høring

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 28 er i offentlig høring i perioden XX.XXXX.XXX til XX.XXXX.XXXX.

Du har mulighed for at komme med bemærkninger til kommuneplantillæggsforslaget ved at klikke på den røde fane "*Indsend ide, forslag eller kommentar*" øverst på siden.

Hedensted Byråd vil efter høringsperiodens afslutning tage stilling til kommuneplantillægget og de indsendte bemærkninger. Svar på indkomne bemærkninger vil blive sendt efter byrådets endelige vedtagelse af kommuneplantillægget.

Yderligere spørgsmål

Du er velkommen til at kontakte os med eventuelle spørgsmål til indholdet i kommuneplantillægget.

Hedensted Kommune - Plan og Udvikling

Niels Espes Vej 8

8722 Hedensted

planogudvikling@hedensted.dk



Retsvirkninger

Når byrådet har vedtaget kommuneplantillægget endeligt, og bekendtgjort det i henhold til Lov om planlægnings §§ 30-31, er det en del af kommuneplanen. Retsvirkningerne for et tillæg til kommuneplanen indtræder ved Byrådets endelige vedtagelse af planen. Det betyder, at kommunens lokalplankompetence og forpligtelse til at virke for kommuneplanens gennemførelse, træder i kraft samtidig med.

Kommuneplanen er ikke umiddelbart bindende for ejere og brugere af ejendomme. Der er ikke krav om forudgående tilladelse til aktiviteter, der er i strid med kommuneplanen, og der kan heller ikke stilles vilkår med hjemmel i kommuneplanen. Derfor kan der heller ikke dispenseres fra kommuneplanen.

Bestemmelser i planlovens §12, stk. 2 og 3, giver Byrådet mulighed for at udstede forbud mod udstyknings- og byggeønsker samt ønsker om at ændre anvendelse, hvis ønskerne er i strid med bestemmelser i kommuneplanen. Kommuneplanen skal dog først være endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort.

Bestemmelserne i §12, stk. 2 angår kun byzonearealer. Den giver Byrådet mulighed for at modsætte sig udstykning og bebyggelse, som ganske vist ikke er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser, men hvis gennemførelse på det pågældende tidspunkt vil være i strid med rækkefølgeangivelserne i kommuneplanen.

Bestemmelsen i §12, stk. 3 angår både byzonearealer og sommerhusområder. Bestemmelsen gør det muligt for Byrådet at forhindre en ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, der er i strid med kommuneplanens rammedel. Bestemmelsen betyder, at Byrådet ikke behøver at nedlægge forbud efter planlovens §14 og tilvejebringe lokalplan for at få hjemmel til at modsætte sig den kommuneplanstridige bebyggelse eller anvendelse.



Vedtagelse

Forslag til Kommuneplantillæg nr. XXXX er vedtaget af Hedensted Byråd den XX. XXXX XXXX og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24 - 26.

På byrådets vegne

Kasper Glyngø

Borgmester

Steinar Eggen Kristensen

Kommunaldirektør