



## Indholdsfortegnelse

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Kommuneplantillæg nr. 25           | 3  |
| Baggrund                           | 4  |
| Kommuneplanrammer                  | 6  |
| 5.B.57 - Boliger ved Rævebjergvej  | 8  |
| Miljøscreening                     | 10 |
| Klagevejledning til miljøscreening | 12 |
| Offentliggørelse                   | 13 |
| Retsvirkninger                     | 14 |
| Klagevejledning                    | 15 |
| Vedtagelse                         | 16 |

## Forslag til kommuneplantillæg nr. 25



## Baggrund

Hedensted Kommune ønsker at åbne mulighed for, at der kan etableres et nyt boligområde i Løsning. Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme nr. 5.B.07, der bl.a. foreskriver, at bebyggelse skal holde en afstand på minimum 50 meter fra jernbanen. Da det via en støj- og vibrationsredegørelse er påvist, at lokalplanforslaget kan overholde Miljøstyrelsens vibrationsgrænser i en afstand på minimum 40 meter fra jernbanen, er bebyggelsesplanen udarbejdet efter dette princip. Derudover giver lokalplanen mulighed for både åben-lav og tæt-lav bebyggelse, hvilket betyder, at bebyggelsesprocenten for tæt-lav skal sættes op fra 30% til 40%.

Derfor er planlægningen ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammen, og der skal udarbejdes et kommuneplantillæg.

I forbindelse med Kommuneplantillæg nr. 25 udarbejdes Lokalplan 1136, som giver mulighed for etablering af et blandet boligområde til åben-lav og tæt-lav bebyggelse.



*Lokalplanens afgrænsning er vist med blå.*

### Eksisterende forhold

Planområdet ligger ved Rævebjergvej 10 til 12 i Løsning, og det omfatter matr.nr. 6a og 49, Stubberup By, Løsning. Området udgør et areal på ca. 14.000 m<sup>2</sup>.

Den eksisterende bebyggelse i området består af 2 parcelhuse i den sydlige del af lokalplanområdet. Den nordlige del af lokalplanområdet er et dyrket markareal.

Lokalplanområdet afgrænses mod vest og nord af Rævebjergvej, af boliger ved Broen mod syd samt af jernbanen mod øst. 50 meter nord for lokalplanområdet findes Børnehuset Tippen samt et stort skov- og naturområde, Skærven. Mod vest findes byens spejderhytte med tilhørende rekreative udenomsarealer, og mod syd findes en række forskellige boligområder med blandet tæt-lav og åben-lav bebyggelse.

Forslaget er udarbejdet i overensstemmelse med planlovens § 23c. Der er gennemført

forudgående indkaldelse af ideer og forslag i perioden fra den 13. december 2019 til den 8. januar 2020. Der er indkommet én bemærkning fra bygherre, der bl.a. understreger, at den udarbejdede støj- og vibrationsredegørelse viser, at støj kan overholdes i en afstand af 30 meter fra jernbanen og vibration i en afstand af 40 meter fra jernbanen. Dette er indarbejdet i kommuneplantillægget.

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

Natura 2000-områder er en samlet 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.

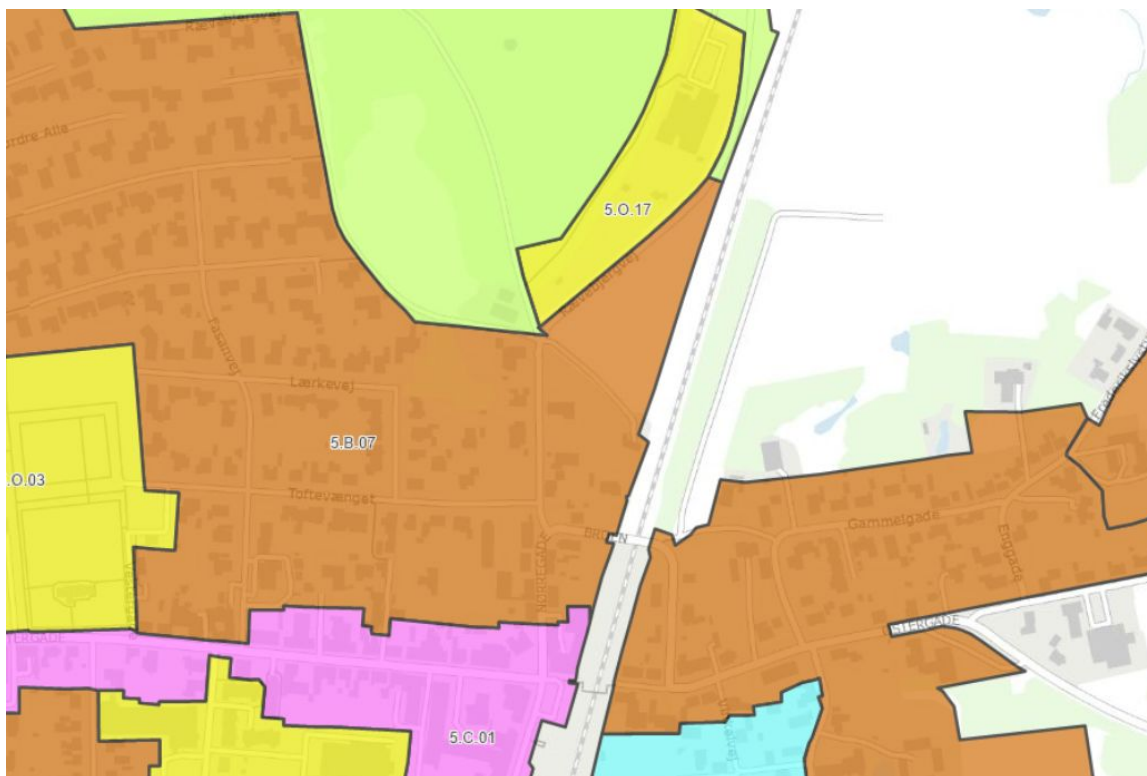
Kommunen må derfor ikke vedtage planer eller træffe afgørelser, der kan have en negativ påvirkning af udpegningsgrundlaget for eller integriteten af Natura 2000-områder eller levesteder, yngle- og rasteområder for dyre- og plantearter på EU's habitatdirektivs bilag IV. Alle planer og projekter skal derfor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

I dette konkrete tilfælde er der ca. 6.600 meter til nærmeste Natura 2000-område, som er Bygholm Ådal. Inden for en afstand af ca. 9.000 meter ligger yderligere et Natura 2000-område, som er skove langs nordsiden af Vejle Fjord. Hedensted Kommune vurderer, at planlægningen på grund af afstanden og den anvendelse, der planlægges for, ikke kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder.

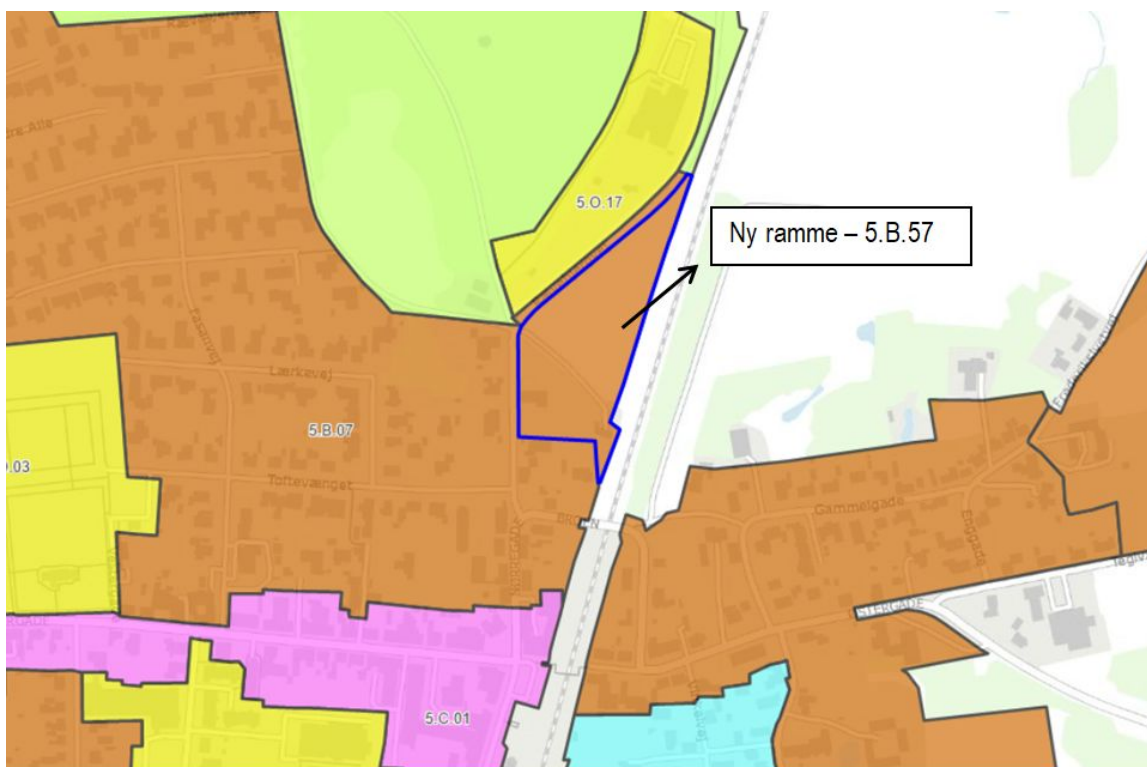
Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området. På grund af arealets hidtidige anvendelse vurderes det ikke at være et velegnet levested for bilag IV-arter, hvorfor planlægningen ikke vurderes at kunne påvirke bilag IV-arter. Vurderingen tager udgangspunkt i arealernes nuværende tilstand og den eksisterende viden, som kommunen er i besiddelse af.



# Kommuneplanrammer



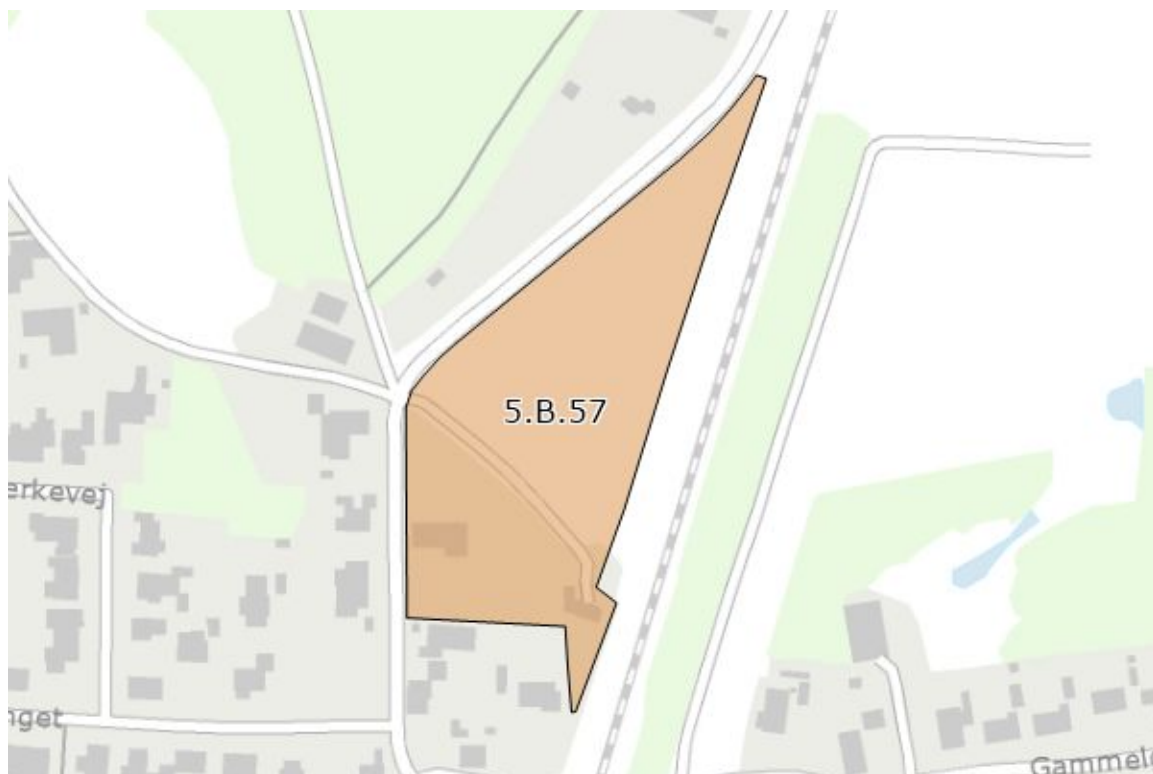
*Eksisterende kommuneplanrammer. Lokalplanområdet er en del af kommuneplanramme 5.B.07.*



*Ny kommuneplanramme. Den nye kommuneplanramme, 5.B.57, følger lokalplanens afgrænsning.*

|                             |   |   |
|-----------------------------|---|---|
|                             | Eksisterende ramme 5.B.07   | Ny ramme 5.B.57   |
| Anvendelse                  |   |   |
| Generel anvendelse          | Boligområde   | Boligområde   |
| Specifik anvendelse         | Boligområde   | Åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse   |
| Zonestatus                  |   |   |
| Nuværende zonestatus        | Byzone og landzone  | Byzone og landzone  |
| Fremtidig zonestatus        | Byzone og landzone  | Byzone  |
| Bebyggelse                  |   |   |
| Maksimal bebyggelsesprocent | 30 % af det enkelte jordstykke  | 30 % for åben-lav og 40% for tæt-lav af det enkelte jordstykke  |
| Maksimalt antal etager      | 2   | 2   |
| Maksimal højde              | 8,5   | 8,5   |
| Andre bestemmelser          | For at imødegå påvirkning af vibrationer, må der ikke ske udstykning til boligformål eller døgninstitutioner nærmere skel mod jernbane end 50 m | For at imødegå påvirkning af vibrationer, må der ikke ske udstykning til boligformål eller døgninstitutioner nærmere skel mod jernbane end 50 m, medmindre andet kan påvises ved konkret måling |

## 5.B.57 - Boliger ved Rævebjergvej



---

### Status

Forslag den 28. oktober 2020

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

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

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

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



---

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

Særlige bestemmelser

For at imødegå påvirkning af vibrationer, må der ikke ske udstykning til boligformål eller døgninstitutioner nærmere skel mod jernbane end 50 m, medmindre andet kan påvises ved konkret måling.

## 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.

Lokalplanområdet er i dag beliggende i byzone og landzone. Med lokalplanens vedtagelse vil hele lokalplanområdet ligge i byzone. Da der ikke er naboejendomme umiddelbart op til den nordlige del af lokalplanområdet, vurderes det ikke, at lokalplanen vil have en væsentlig påvirkning på nærområdets beboere.

Der er i forbindelse med lokalplanarbejdet blevet udarbejdet en støj- og vibrationsredegørelse, hvori der blev redegjort for togtrafikstøj, vejstøj samt vibrationer. Redegørelsen viser, at støj fra jernbanen kan overholdes i en afstand på 30 meter fra jernbanen og vibrationer i en afstand af 40 meter fra jernbanen. Støjen fra vejene vil overstige Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier i et bælte langs Rævebjergvej på ca. 8 meter. Langs Rævebjergvej vil der dermed være et bælte på 8 meter, der skal friholdes for bebyggelse og opholdsarealer. Langs jernbanen vil der være et bælte på 40 meter, der skal friholdes for bebyggelse, mens opholdsarealer skal holdes minimum 30 meter fra jernbanen.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen har der været undersøgelser af de geotekniske forhold og af nedsivningsevnen inden for området. Overfladevand håndteres lokalt inden for området via faskiner langs Rævebjergvej.

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området. Men i naturområdet Skærven, som ligger i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet, er der registreret spidssnudet frø, stor vandsalamander samt forskellige sommerfuglearter. På grund af arealets hidtidige anvendelse vurderes det ikke at være et velegnet levested for bilag IV-arter. Derfor vurderes det, at planlægningen ikke kan påvirke bilag IV-arter.

Området indgår i Grønt Danmarkskort som økologisk forbindelseslinje og potentiel økologisk forbindelseslinje. Lokalplaner til byudvikling skal sikre, at områder til potentielle økologiske forbindelser helt eller delvist skal friholdes for bebyggelse. Der vil blive etableret en grøn jordvold som støjafskærmning. Denne vil løbe igennem hele lokalplanområdet, fra nord til syd, og kan fungere som økologisk forbindelseslinje for flora og fauna.

Der er ca. 6,6 km til nærmeste Natura 2000-område, som er Bygholm Ådal. Det vurderes, at planlægningen på grund af afstanden og den anvendelse, der planlægges for, ikke kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder.

Lokalplanområdet ligger inden for en skovbyggelinje.

Den sydlige del af lokalplanområdet er omfattet af det bevaringsværdige kulturmiljø omkring Løsning. Da det kun er den bebyggede del af lokalplanområdet, hvor der ikke skal ske ændringer, der er omfattet af kulturmiljøudpegningen, vurderes det ikke, at kulturmiljøet vil blive påvirket.

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.

## Miljøscreeningsskema

Miljøscreeningsskema 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. juni 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

Planklagenævnet

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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk).

Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På hjemmesiden Nævnenes Hus, [www.naevneneshus.dk](http://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. 25 er i offentlig høring i perioden den 10. november 2020 til den 5. januar 2021.

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](mailto:planogudvikling@hedensted.dk)

Tlf: 7975 5606





## 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.



## Klagevejledning

Borgere, virksomheder og organisationer kan påklage afgørelser truffet i henhold til planloven efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4.

Det er kun retlige spørgsmål, der kan påklages. Det vil sige, at der kan klages over planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

### Hvis du vil klage

Hvis du vil klage over en afgørelse, truffet af Hedensted Kommune, skal du indgive klagen via Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk).

Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På hjemmesiden Nævnenes Hus, [www.naevneneshus.dk](http://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 annoncering om planens endelige vedtagelse.

### 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.

### Domstolsafgørelse

Hvis du vil have Planklagenævnets afgørelse behandlet af en domstol, skal dette ske inden 6 måneder efter, at deres afgørelse er meddelt.

# Vedtagelse

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 25 er vedtaget af Hedensted Byråd den 28. oktober 2020 og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24 - 26.

På byrådets vegne

Kasper Glyngø

Borgmester

Steinar Eggen Kristensen

Kommunaldirektør