

# Boliger ved Rævebjergvej i Løsning

Lokalplan 1136

Forslaget blev vedtaget af byrådet den 28.10.2020



**HEDENSTED**  
KOMMUNE

# Indholdsfortegnelse

Offentlig høring .....	1
Baggrund og indhold .....	2
Formålet med lokalplanen .....	4
Lokalplanens indhold .....	5
Bestemmelser .....	7
§ 1 Formål .....	8
§ 2 Område- og zonestatus .....	9
§ 3 Områdets anvendelse .....	10
§ 4 Udstykninger .....	11
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold .....	12
§ 6 Tekniske anlæg .....	13
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering .....	14
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	15
§ 9 Ubebyggede arealer .....	17
§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse .....	19
§ 11 Grundejerforening .....	20
§ 12 Aflysning af lokalplan og servitutter .....	21
Redegørelse .....	22
Redegørelse for Kommuneplan 2017-2029 .....	23
Retningslinje 6.1 - Støj .....	24
Retningslinje 7.1 - Grønt Danmarkskort .....	25
Retningslinje 10.4 - Geologi .....	26
Retningslinje 11.1 - Kulturmiljøer .....	27
Konsekvenser for nærområdet .....	28
Eksisterende lokalplan og servitutter .....	29
Teknisk forsyning .....	30
Naturbeskyttelse .....	31
Miljøforhold .....	33
Tilladelser fra myndigheder .....	34
Miljøscreening .....	35
Klagevejledning miljøscreening .....	37
Kortbilag 1 .....	38
Kortbilag 2 .....	39
Kortbilag 3 .....	40

Vedtagelse .....	41
Retsvirkninger .....	42

## Offentlig høring

Lokalplaner udarbejdes for at sikre udvikling i et lokalt område samt for at give borgerne indsigt og mulighed for indflydelse på kommunens planlægning. I en lokalplan fastsættes bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere af et konkret område. Bestemmelserne uddyber, hvordan bl.a. arealer, nye bygninger, veje, mv. skal placeres og udfærdiges inden for et bestemt område.

Inden byrådet vedtager en lokalplan endeligt, skal forslaget til lokalplanen 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 lokalplanen vedtages endeligt. Herefter har den bindende virkning for grundejere og brugere i området.

### Offentlig Høring

Forslag til lokalplan 1136 er i offentlig høring i perioden fra den 10. november 2020 til den 5. januar 2021.

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

Hedensted Byråd vil efter høringsperiodens afslutning tage stilling til lokalplanen og de indsendte bemærkninger. Efter byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen vil de parter, der har indsendt bemærkninger til planen, få svar tilsendt.

### Yderligere spørgsmål

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

Hedensted Kommune - Plan og Udvikling

Niels Espes Vej 8

8722 Hedensted

[planogudvikling@hedensted.dk](mailto:planogudvikling@hedensted.dk)

Tlf: 7975 5606



## Baggrund for Lokalplanen

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at opføre 17 tæt-lav boliger og 4 åben-lav boliger i lokalplanområdet. Udviklingsplanen for Løsning fremlægger et ønske om at udvikle boliger. Grundlæggende har der igennem processen med udviklingsplanen været et ønske om og behov for, at byen og dens omgivelser styrkes, fremhæves og bindes sammen, så byen fremadrettet kan tilbyde attraktive og alsidige boliger dels til byens borgere, men også til potentielle tilflyttere. En anden grundpille gennem processen har været at styrke rammerne for byens aktive sports- og foreningsliv samt det lokale engagement generelt.

Derudover understøtter lokalplanen Hedensted Kommunes målsætning om, at nye boligområder skal have god adgang til naturen. Adgangen til naturen bruges i bosætningen til at gøre boligområder mere attraktive. Lokalplanområdets unikke beliggenhed ud til Skærven lægger sig fint op ad denne målsætning.

### Eksisterende forhold

Lokalplanområdet består af matr.nr. 6a og 49, Stubberup By, Løsning, der dækker et areal på ca. 14.000 m<sup>2</sup>.

Området er beliggende i den nordøstlige del af Løsning på den vestlige side af jernbanen. I den sydlige del af lokalplanområdet er der eksisterende parcelhuse, der vejbetjenes fra Rævebjergvej. Området er mod øst afgrænset af jernbanen. Mod nord og vest afgrænses det af Rævebjergvej. Den ubebyggede del af lokalplanområdet er i dag landbrugsjord.



*Lokalplanområdet set fra sydøst mod nordvest.*

Løsning Skole ligger ca. 500 meter sydvest for lokalplanområdet, og idrætspladsen ved Tranebovej ligger ca. 1500 meter mod sydvest. 50 meter nord for lokalplanområdet ligger

Børnehuset Tippen, og i samme område er der adgang til et stort naturområde med naturlegeplads og skovstier, Skærven. Umiddelbart øst for jernbanen, som afgrænser lokalplanen mod øst, er der en el-motorcrossbane.



*Her ses børnehaven, som ligger på den anden side af Rævebjergvej i forhold til lokalplanområdet.*

## Formålet med lokalplanen

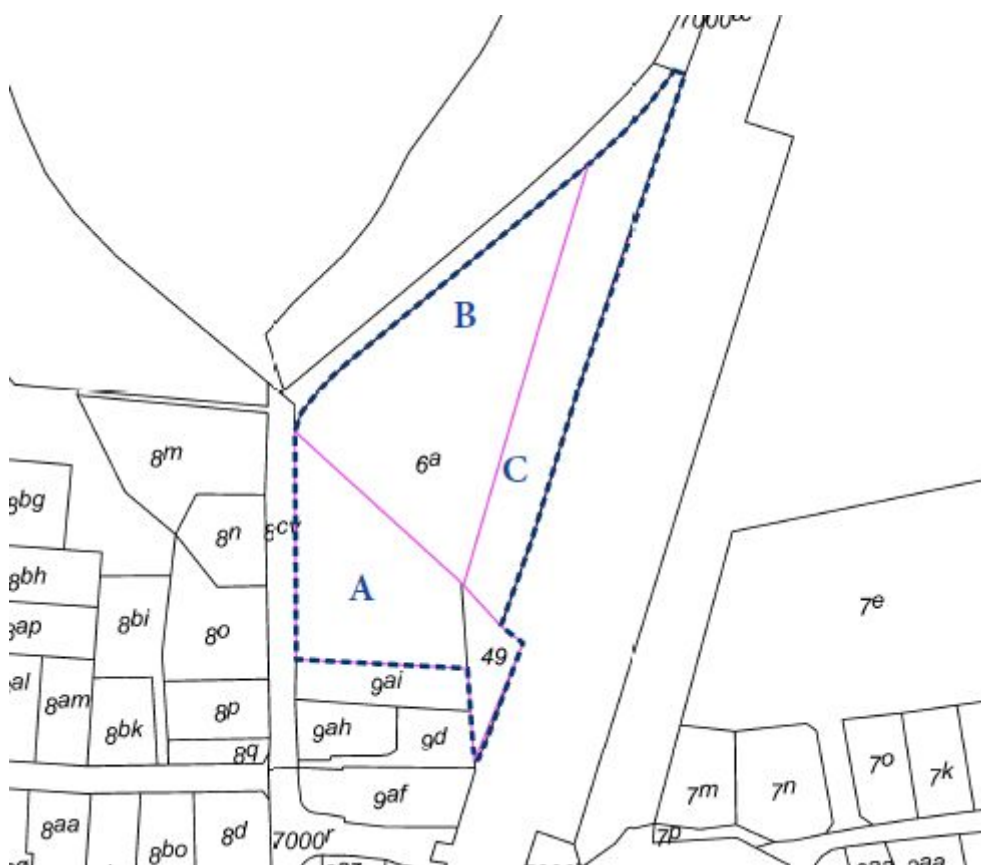
Formålet med lokalplanen er at sikre, at området anvendes til boligformål med mulighed for at opføre både åben-lav og tæt-lav boliger. Boligområdet skal udformes således, at det spiller sammen med den natur, det er omgivet af, samt skaber sammenhængende rekreative kvaliteter i området. Derfor skal lokalplanen desuden sikre, at der udlægges og integreres rekreative arealer i boligområdet, hvori håndtering af overfladevand og stier indarbejdes som rekreative elementer.

## Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at anvende arealet til boligformål, til både åben-lav og tæt-lav boliger. Lokalplanen indeholder bestemmelser omkring bebyggelsens omfang og placering, ubebyggede arealer mv.

Lokalplanområdet ligger delvis i byzone og delvis i landzone. Hele området overføres til byzone med vedtagelsen af lokalplanen.

Området deles op i tre delområder A, B og C, der definerer områdets mulige anvendelse og fremtidige bebyggelsestyper. Delområde A skal anvendes til åben-lav bebyggelse og delområde B til tæt-lav bebyggelse. Delområde C skal anvendes til grønt område med støjafskærmning samt mulighed for parkeringsareal og regnvandshåndtering. Der må ikke placeres boligbebyggelse i dette delområde.



Kortet viser lokalplanafgrænsningen samt delområderne A, B og C.

### Bebyggelsen

Bebyggelsesprocenten i delområderne A og B må ikke overstige 30% ved åben-lav og 40% ved tæt-lav bebyggelse. Bebyggelsesprocenten regnes for det enkelte jordstykke.

Bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 meter og 2 etager.

Inden for delområde A og C fastsættes en byggelinje mod jernbanen på 40 meter fra jernbaneskel. Og inden for delområde B fastsættes en byggelinje mod Rævebjergvej på 8 meter fra vejskel. Inden for disse må der ikke etableres boligbebyggelse. Endvidere skal der opføres støjskærmende foranstaltninger mod jernbanen. Støjforanstaltningerne skal opføres som en jordvold i en højde af minimum 2,5 meter og skal have et grønt udtryk med beplantning. Støjtolden skal etableres, før ny bebyggelse tages i brug.



Boligbebyggelse skal placeres minimum 5 meter til lokalplanafgrænsning og 2,5 meter til delområdeafgrænsning, veje, stier, naboskel og fællesområder. Sekundære bygninger, herunder garager, carporte, udhuse og lignende, skal placeres minimum 2,5 meter fra lokalplanafgrænsning og vejskel. Mod øvrige skel gælder det, at en sådan bebyggelse ikke må placeres nærmere skel end 1 meter.

Der fastsættes bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden for at sikre en sammenhæng i området samt en bebyggelse af en vis kvalitet. Tæt-lav bebyggelse skal i udtryk, materiale og form fremstå som en samlet bebyggelse. Det vil sige, at bebyggelsens form, farve og materialer skal være ens for hvert projekt.

### Vejadgang og ubebyggede arealer

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Rævebjergvej i princippet som vist på kortbilag 2. Vejene inden for lokalplanens område skal etableres efter gældende vejregler. Kørebanen skal etableres med en fast belægning som eksempelvis asfalt eller betonsten. Ved overkørslen til Rævebjergvej er der sikret manøvrearealer, som skal sikre, at lastbiler kan dreje ind og ud af lokalplanområdet.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanplanen er der blevet foretaget undersøgelser af de geotekniske forhold og af nedsivningsevnen inden for delområderne A, B og C. Overfladevand fra daglige regnhændelser (5 års hændelser) fra delområderne håndteres lokalt inden for området via LAR-løsninger og faskiner i fællesområderne og langs Rævebjergvej.

For at sikre de potentielle økologiske forbindelser igennem lokalplanområdet er der krav om en beplantet støjvold i en højde af minimum 2,5 meter. Denne skal fungere som passage og spredningskorridor for flora og fauna langs lokalplanens østlige afgrænsning.

I fællesarealerne kan der etableres stier, anlæg og bebyggelse, der understøtter områdets anvendelse som opholdsarealer. Det kan eksempelvis være legeområde, bænke, bålplads eller lignende.

## Bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer, fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.



## § 1 Formål

Lokalplanens formål er at sikre

- at udlægge området til boligformål,
- at fastlægge retningslinjer for områdets vej-, sti- og parkeringsstruktur, således at der sikres en hensigtsmæssig betjening af området,
- at sikre udlæg af fælles grønne arealer,
- at sikre en begrønnet støjforanstaltning mod jernbanen.

## § 2 Område- og zonestatus

### § 2.1 - Afgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 49 og 6a, Stubberup By, Løsning, samt alle matrikler som udstykkes efter lokalplanens endelige vedtagelse.

### § 2.2 - Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og landzone. Ved lokalplanens endelige vedtagelse overføres den del af lokalplanområdet, som ligger i landzone, til byzone.

## § 3 Arealanvendelse

### § 3.1 - Anvendelse

Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål med dertilhørende vej-, sti- og fællesarealer.

### § 3.2 - Delområder

Området deles op i delområderne A, B og C som vist på kortbilag 1.

Delområde A skal anvendes til åben-lav boligbebyggelse.

Delområde B skal anvendes til tæt-lav boligbebyggelse.

Delområde C skal anvendes til grønt område, hvor der ikke må placeres boligbebyggelse. Det er tilladt at etablere parkeringsanlæg med carporte, skure, støjforanstaltninger og regnvandssø i delområdet. Inden for den markerede bufferzone til ophold, jf. kortbilag 2, er det ligeledes tilladt at placere udendørs opholdsarealer.

### § 3.3 - Teknisk forsyning

Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, affaldshåndteringsanlæg, kloakpumpestation, regnvandsbassin og lignende.

### § 3.4 - Erhverv i egen bolig

I lokalplanområdet må der drives virksomhed til liberale erhverv, som er forenelige med områdets karakter af boligområde, hvis:

- Virksomheden drives af den, som bebor den pågældende ejendom;
- Virksomheden drives på en måde, så ejendommens karakter af bolig ikke ændres;
- Virksomheden ikke medfører ulempe for områdets øvrige beboere;
- Virksomheden ikke kræver parkering udover, hvad der er plads til på den pågældende ejendom;
- Reklameskilte, flag og lignende ikke opsættes på ejendommen. Skiltning må kun foregå som almindeligt navne- og nummerskilt.

## § 4 Udstykninger

### § 4.1 - Udstykningsprincip

Der må kun foretages udstykning til åben-lav bebyggelse og sammenlægning af matrikler i overensstemmelse med principperne på kortbilag 2.

Åben- lav bebyggelse må udstykkes i henhold til det udstykningsprincip, der er vist på kortbilag 2.

### § 4.2 - Grundstørrelser

Grunde til åben-lav bebyggelse skal udstykkes med en grundstørrelse på mellem 500 og 1000 m<sup>2</sup>.

Grunde til tæt-lav bebyggelse skal udstykkes med en minimum grundstørrelse på 200 m<sup>2</sup>.

## § 5 Veje, stier og parkeringsforhold

### § 5.1 - Vejbetjening

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Rævebjergvej i princippet som vist på kortbilag 2.

### § 5.2 - Vej- og stiudlæg

Der udlægges areal til veje i princippet, som vist på kortbilag 2.

Inden for delområde A og B skal der etableres veje eller stier, der giver adgang til de enkelte boligenheder, og som samtidig giver adgang til parkeringsområde og fællesarealer samt fungerer som brand- og redningsveje til de enkelte boliger.

### § 5.3 - Vejbredde

Vejene skal udlægges i en bredde af minimum 8 meter med en kørebanebredde på minimum 5,5 meter.

### § 5.4 - Belægning

Veje skal udføres med kørefast belægning.

### § 5.5 - Opholds- og legearealer

Boligveje skal etableres som opholds- og legeområder efter færdselslovens bestemmelser.

### § 5.6 - Parkering

Der skal på egen grund etableres følgende parkering for biler:

- Minimum 2 parkeringspladser pr. bolig ved åben-lav bebyggelse
- Minimum 1,5 parkeringspladser pr. bolig ved tæt-lav bebyggelse

Parkeringspladserne for tæt-lav kan dog etableres som fællesanlæg inden for delområde B eller C.

### § 5.7 - Stier

Ved udstykning af tæt-lav boliger er det tilladt at anvende stier som adgangsveje til de enkelte boliger inden for delområde B. Såfremt stierne fungerer som adgangsveje til de enkelte boliger, skal de udlægges i en bredde af minimum 4 meter med et belagt areal på minimum 3,5 meter.

De øvrige stier udlægges i en bredde af minimum 2,5 meter med et belagt areal på 1,5 meter.

Stiernes belægning skal kunne betjene kørestolsbrugere.

### § 5.8 - Manøvrearealer

Indkørsler til lokalplanområdet skal udformes med passende manøvrearealer, således at lastbiler kan svinge ind og ud af området uden at køre ind på boligområder, jf. kortbilag 2.

## § 6 Tekniske anlæg

### § 6.1 - Solenergi

Solceller, solfangere og lignende anlæg til udnyttelse af solenergi må kun etableres på tage eller facader. De skal enten indbygges i bygningen eller følge konstruktionen samt skal være antirefleksbehandlet.

### § 6.2 - Ledninger

Alle forsyningsledninger skal fremføres som jordkabler. Ledninger til el, telefon, antenner og lignende må ikke føres på facader.

Eksisterende ledningsanlæg skal respekteres eller omlægges efter ledningsejernes anvisninger.

### § 6.3 - Tilslutning

Bebyggelsen skal tilsluttes offentligt spildevandsnet.

### § 6.4 - Regnvandshåndtering

Der skal etableres anlæg til håndtering af regnvand inden for lokalplanens afgrænsning. Anlæggene skal benyttes til nedsivning af hverdagsregn og fungere som vandvej for klimaregn.

### § 6.5 - Installationsbokse

Installationsbokse og lignende, mindre anlæg til områdets tekniske forsyning skal placeres samlet langs vej-, sti eller naboskel eller skel mod friarealer og skal have samme udformning og farve - sort, grå eller mørk grøn.

### § 6.6 - Affald

Beholdere, containere eller lignende til affald skal placeres ud til boligvejene på en måde, så det er hensigtsmæssigt for renovationsbiler at afhente affald.

Der kan etableres fælles affaldsstationer inden for lokalplanområdet i overensstemmelse med kommunens affaldsregulativer.

### § 6.7 - Belysning

Lyskilder på ubebyggede arealer samt veje og færdselsarealer, skal være nedadvendte.



## § 7 Bebyggelsens omfang og placering

### § 7.1 - Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30% for det enkelte jordstykke ved åben-lav bebyggelse i delområde A.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40% for det enkelte jordstykke ved tæt-lav bebyggelse i delområde B. Fællesarealer kan indgå ligeligt proportionelt i beregningen af bebyggelsesprocenten.

### § 7.2 - Bebyggelseshøjde

Bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 meter målt fra eksisterende terræn.

### § 7.3 - Bygningsetager

Bygninger må maksimalt opføres i 2 etager.

### § 7.4 - Byggefelter

Tæt-lav bebyggelse skal opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter.

### § 7.5 - Boligbebyggelse, delområde A

Boligbebyggelse inden for delområde A skal holde en afstand på minimum 5 meter til lokalplanafgrænsning og 2,5 meter til delområdeafgrænsning, veje, stier, naboskel og fællesområder.

### § 7.6 - Sekundære bygninger

Garager, udhuse og lignende mindre, sekundære bygninger må ikke placeres nærmere skel mod lokalplanafgrænsning og vej end 2,5 meter.

Mod øvrige skel inden for delområde A gælder det, at en sådan bebyggelse ikke må placeres nærmere skel end 1 meter.

Inden for delområde B gælder det, at en sådan bebyggelse gerne må placeres i skel.

### § 7.7 - Byggelinjer, støj og vibrationer

Inden for delområde B fastsættes en byggelinje mod Rævebjergvej på 8 meter fra vejskel, som vist på kortbilag 2.

Inden for delområde A og C fastsættes en byggelinje på 40 meter fra jernbanen, som vist på kortbilag 2.

Inden for byggelinjerne må der ikke placeres beboelsesbygninger eller opholdsarealer. Inden for den markerede bufferzone til ophold i delområde C, jf. kortbilag 2, er det dog tilladt at placere udendørs opholdsarealer samt carporte, skure og lignende.

## § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

### § 8.1 - Tagudformning

Tage skal opføres med enten sadeltag, ensidig taghældning eller fladt tag. Den maksimale taghældning fastsættes til 30 grader.

### § 8.2 - Tagmateriale

Tagbeklædning skal være sort eller have mørkegrå nuancer og udføres med enten tegl- eller betonsten, tagpap med listedækning, zink eller skifer. Tagene kan også udføres som grønne tage. Mindre partier kan udføres som glaspartier, herunder udestuer.

Eventuelle glasoverdækninger, ovenlysvinduer og lignende skal følge tagets hældning og visuelt væw integreret i taget. Inddækninger skal være udført i samme farver eller materialer som taget.

Undtaget herfra er fritliggende drivhuse.

### Ad §

Ad. 8.2

Et grønt tag (eller et sedumtag) er et tag med planter som tagbelægning. De fleste grønne tage er enten beplantet med græs eller stenuerter.

### § 8.3 - Reflektion

Ingen bygningsdele, beklædninger, tagmaterialer må udføres med signalfarver eller i reflekterende materialer med en glansværdi over 30. Vinduer, solceller og solfangere er undtaget herfra, se § 8.8.

### § 8.4 - Facadefarver

Farver på facader skal ligge inden for nuancer af et farvespektrum relateret til jordfarverne eller farver fremkommet ved en blanding af disse, eller fremstå i sort eller hvid.

### § 8.5 - Facademateriale

Facader kan udføres som murværk i tegl, fremstå som vandskurede eller pudsede vægge. Mindre partier (under 25% af facaden) kan udføres i træ, glas, aluminium, zink, kompositmaterialer eller lignende.

Undtaget herfra er fritliggende drivhuse.

### § 8.6 - Sekundære bygninger

Småbygninger som carporte, udestuer, overdækninger og udhuse på mindre end 50 m<sup>2</sup>, må også opføres i glas, fibercement, træ, zink, stål eller lignende materialer.

Tage på småbygninger skal have samme hældning som den øvrige bebyggelse på grunden. Legehuse og drivhuse er undtaget herfra.

### § 8.7 - Sammenhængende bebyggelse

Tage og bygningsfacader i sammenhængende bebyggelser, såsom række-, kæde-, klynge- og dobbelthuse, skal være ensartede i materiale- og farvesammensætning samt form.

### § 8.8 - Solenergi

Solenergianlæg på bebyggelsens tage må kun opsættes efter følgende retningslinjer:

- De skal være anti-refleksbehandlede
- De skal lægges på tagfladen og være parallelle med denne. De må være hævet maksimalt 15 cm fra tagfladen
- De skal placeres, så de udgør ét eller flere samlede rektangler
- De skal placeres i harmoni med ovenlysvinduer, udluftningshætter og lignende, som ikke må bryde solcelle-/solpanelfladen
- De skal etableres på bygningens primære tag. Der kan således ikke placeres anlæg på kviste, frontispice eller lignende.

### § 8.9 - Skiltning

I lokalplanområdet må ingen form for kommerciel skiltning eller reklamering i form af reklameskilte, flag, bannere og lignende finde sted. Skiltning i forbindelse med erhverv i egen bolig, jf. § 3.4, må kun ske som skiltning på facaden. Der må være ét skilt pr. bolig med et areal på maks. 0,25 m<sup>2</sup>.

## § 9 Ubebyggede arealer

### § 9.1 - Fælles friarealer

Der skal etableres udendørs fri- og opholdsareal svarende til minimum 75% af etagearealet til boliger i tæt-lav bebyggelse.

Udendørs fri- og opholdsarealer kan placeres inden for byggefeltet og bufferzonen, jf. kortbilag 2.

Inden for fællesarealerne kan der kun opstilles bænke, grillfaciliteter, legeredskaber og lignende, som understøtter anvendelse til ophold samt anlæg til områdets tekniske forsyning.

Der må desuden etableres anlæg til lokal afledning af regnvand for lokalplanområdet (LAR) både inden for fællesarealer samt inden for de grønne områder, jf. kortbilag 2.

### § 9.2 - Grønne områder

Der udlægges grønne områder, som vist i princippet på kortbilag 2.

Inden for de grønne områder må der kun opføres mindre tekniske anlæg og sekundære bygninger, som understøtter områdets anvendelse. Bygningerne må maksimalt være 10 m<sup>2</sup>.

Inden for den markerede bufferzone til ophold, jf. kortbilag 2, er det dog tilladt at placere udendørs opholdsarealer.

Der må desuden etableres anlæg til lokal afledning af regnvand for lokalplanområdet (LAR) og fælles parkeringsplads.

### § 9.3 - Støjtold

Inden for delområde C skal der i forbindelse med opførelse af nye boliger etableres en støjafskærmning mod jernbanen med en højde på minimum 2,5 meter, som vist i princippet på kortbilag 2. Støjskærmen skal etableres som en beplantet jordvold og fremstå beplantet.

### Ad §

Den beplantede jordvold fungerer som passage og spredningskorridor for flora og fauna i henhold til lokalplanens udpegning som potentiel økologisk forbindelse.

### § 9.4 - Restarealer

Arealer, der ikke udstykkes til boliger eller udlægges til vej-, sti- eller parkeringsareal i delområde A og B, skal henligge som åbne, parklignende grønne områder, som er tilgængelige for beboerne i delområderne.

### § 9.5 - Hegn

Hegning mod veje, stier, naboskel og fælles friarealer skal ske som levende hegn. Der kan som supplement til levende hegn opsættes trådhegn på indersiden af hegnet med maksimalt samme højde som det levende hegn, når det er udvokset.

### § 9.6 - Langtidsparkering

Inden for lokalplanområdet må de ubebyggede arealer ikke anvendes til oplag og henstilling af campingvogne, både og ikke indregistrerede køretøjer. Trailere til personbiler skal parkeres på egen grund.

I lokalplanområdet må der desuden ikke ske langtidsparkering af lastbiler.

### § 9.7 - Affald

Affaldsstativer, affaldsspande og lignende skal anbringes eller afskærmes således, at de ikke er synlige fra veje, stier og fælles friarealer.

### § 9.8 - Befæstelse

Det samlede befæstede og bebyggede areal må ikke overstige 40% af den enkelte grunds areal for åben-lav bebyggelse og 50% for tæt-lav bebyggelse.

## § 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

### § 10.1 - Tilslutningspligt

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet offentligt spildevandsnet samt alment vandværk.

### § 10.2 - Vejforhold

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bestemmelserne i § 5 om vej-, sti og parkeringsforhold er opfyldt.

### § 10.3 - Støjafskærmning

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret en beplantet støjafskærmning med en højde på minimum 2,5 meter som beskrevet i § 9.3.

## § 11 Grundejerforening

### § 11.1 - Oprettelse

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere inden for delområde A og B, når 40 % af grundene er solgt, eller når byrådet kræver det. Dog er ejendommen på matr.nr. 49, Stubberup By, Løsning, undtaget.

Afgrænsningen af foreningen er samtlige ejere indenfor delområde A og B på nær ejendommen på matr.nr. 49, Stubberup By, Løsning.

### § 11.2 - Medlemspligt

Medlemspligt af grundejerforeningen indtræder ved erhvervelsen af en ejendom i delområde A og B, såfremt grundejerforeningen er oprettet, eller for den oprindelige ejer ved påbegyndelse af udstykning og bebyggelse i overensstemmelse med lokalplanen.

### § 11.3 - Opgaver

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af områdets fællesarealer samt regnvandsløsninger. Grundejerforeningen skal efter overtagelse af fællesarealer tillige forestå etablering af eventuelle nyanlæg indenfor fællesområderne. Grundejerforeningen skal i øvrigt forestå de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

### § 11.4 - Vedtægter

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Hedensted Kommune.

## § 12 Aflysning af lokalplan og servitutter

### § 12.1 - Byggeservitutter og tilstandsservitutter

Der ophæves ingen servitutter i forbindelse med lokalplanens vedtagelse

#### Ad §

Ejere og bygherrer må selv sikre sig et overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Vær opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.



## Redegørelse

Ifølge Lov om planlægning § 16 skal en lokalplan indeholde en redegørelse for, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning for området. Dermed sikres det, at de mange forskellige interesser i den fysiske planlægning overvejes og afspejles i plandokumenterne på det helt lokale niveau.

Blandt andet indeholder Lov om planlægning særlige krav til lokalplaner i kystnære eller støjbelastede områder, hvor der skal redegøres for konsekvenserne af lokalplanens gennemførelse og eventuelle foranstaltninger, der kan afværge u hensigtsmæssig miljøpåvirkning.

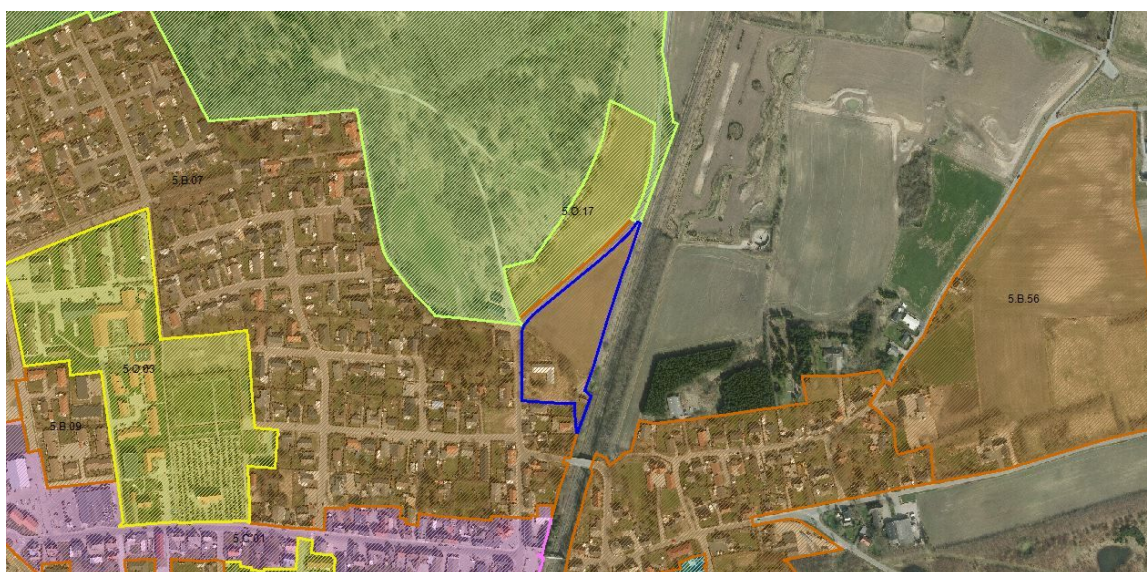
Redegørelsen skal også klarlægge, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end byrådet.

I det følgende redegøres for anden planlægning og lovgivning, der er gældende i lokalplanområdet, samt hvordan der tages hensyn til det i lokalplanen.

## Redegørelse for Kommuneplan 2017-2029

I henhold til Lov om planlægning kan kommunen selv udarbejde, godkende og administrere lokalplaner, når de er i overensstemmelse med kommuneplanen. Lokalplanområdet er ifølge Hedensted Kommuneplan 2017–2029 beliggende i rammeområde 5.B.07 – Løsning Nord og udlagt til boligformål med en maksimal bebyggelsesprocent på 30, maksimal etageantal på 2 og en maksimal højde på 8,5 meter. Dertil er der en generel anvendelsesbestemmelse, der siger, at nye boligområder/døgninstitutioner kun kan etableres, hvis det kan sikres, at støjpåvirkningen fra jernbanen aldrig indendørs overstiger 30 db(A) og aldrig udendørs i skel overstiger 60 db(A).

Derudover er der en bestemmelse i rammen, der siger, at for at imødegå påvirkning af vibrationer, må der ikke ske udstykning til boligformål eller døgninstitutioner nærmere skel mod jernbanen end 50 meter.



*Lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanramme 5.B.07.*

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammen, da bebyggelsen kun vil holde en afstand på 40 meter fra jernbanen. Dette er tilladt i henhold til en støj- og vibrationsredegørelse af lokalplanområdet i forhold til den nære placering til jernbanen.

Lokalplanen er desuden ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammens bestemmelser om maks. bebyggelsesprocent på 30, da der med planlægningen ønskes muliggjort en bebyggelsesprocent på maks. 40 for tæt-lav boliger.

På den baggrund udarbejdes der i forbindelse med lokalplanen Kommuneplantillæg nr. 25, som tillader en nærmere afstand til jernbanen end de 50 meter, såfremt det kan påvises ved konkret beregning, at støj- og vibrationsgrænserne kan overholdes. Derudover hæves bebyggelsesprocenten fra maks. 30 til maks. 40. Kommuneplantillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Kommuneplantillægget kan ses [her](#).

## Retningslinje 6.1 - Støj

Hele lokalplanområdet er registreret som støjbelastet areal.

Følgende retningslinje i Kommuneplan 2017-2029 henvender sig til planlægningen inden for et støjbelastet areal:

*6.1.2 I den fælles planlægningszone for støj må der ikke planlægges områder til støjfølsom anvendelse, før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.*

Det skal ved planlægning af nye støjfølsomme arealanvendelser sikres, at der fastlægges nødvendig afstand til eksisterende og planlagte erhvervsarealer samt områder med støjende anlæg eller aktiviteter, så Miljøstyrelsens vejledende støj- og vibrationsgrænser kan overholdes.



*Kortet viser lokalplanområdet markeret med blå og det areal, der er registreret som støjbelastet, med gul. Det ses, at hele lokalplanområdet er omfattet af registreringen.*

Der er i forbindelse med lokalplanarbejdet blevet udarbejdet en støj- og vibrationsredegørelse, hvori der blev redegjort for togtrafikstøj, vejstøj samt vibrationer. Redegørelsen viser, at jernbanestøj vil kunne 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. Bebyggelsen i lokalplanområdet er derfor trukket 40 meter væk fra jernbanen og 8 meter væk fra Rævebjergvej for at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og vibrationer.

## Retningslinje 7.1 - Grønt Danmarkskort

Størstedelen af lokalplanområdet er udpeget som en potentiel økologisk forbindelse.

Potentielle økologiske forbindelser er områder, som rummer potentielle naturområder med mulighed for at kunne udvikle sig til en naturtype eller andet naturareal, som kan knytte eksisterende økologiske forbindelser sammen og/eller skabe forbindelse mellem eksisterende naturbeskyttelsesområder.

Følgende retningslinjer i Kommuneplan 2017-2029 henvender sig til planlægningen inden for et område, der er udpeget som økologisk forbindelse eller som potentiel økologisk forbindelse:

*7.1.6 For byudviklingsområder eller områder, der indgår i byer og sommerhusområder, der indeholder Potentielle naturområder og Potentielle økologiske forbindelser, skal lokalplaner sikre, at området til potentiel natur og potentielle økologiske forbindelser helt eller delvist friholdes for bebyggelse, at der skabes sammenhængende natur og rekreative anvendelsesmuligheder (fx stier) samt at der sikres mulighed for et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv.*

*7.1.9 Områder udpeget til Potentielle naturområder eller Potentielle økologiske forbindelser skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forringe mulighederne for, at naturværdierne og arternes spredningsveje bevares og udbygges.*



*Det meste af lokalplanområdet er udpeget som potentiel økologisk forbindelse (grøn skravering).*

I lokalplanen sikres der en potentiel økologisk forbindelse ved at fastsætte krav om en støjforanstaltning i form af en beplantet jordvold. Jordvolden løber langs lokalplanens østlige afgrænsning og giver mulighed for passage og spredning af flora og fauna i hele lokalplanens udstrækning.

## Retningslinje 10.4 - Geologi

Hele lokalplanområdet er registreret med en specifik geologisk bevaringsværdi.

Følgende retningslinje i Kommuneplan 2017-2029 henvender sig til planlægningen inden for et område, der er udpeget med specifik geologisk bevaringsværdi:

*10.4.1 Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres.*



*Kortet viser, at hele lokalplanområdet er omfattet af udpegningen af geologi.*

Området er udpeget som geologisk interesseområde; Løsning Hedeslette. Det vurderes, at udviklingen af boliger i lokalplanområdet ikke slører de geologiske interesser og er dermed i overensstemmelse med kommuneplanen.

## Retningslinje 11.1 - Kulturmiljøer

Den sydlige del af lokalplanområdet er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø omkring Løsning Stationsby.

Følgende retningslinje i Kommuneplan 2017-2029 henvender sig til planlægningen inden for et område, der er udpeget som kulturmiljø:

*11.1.1 Nybyggeri, udvidelse eller ændring af eksisterende bygninger, tekniske anlæg og større terrænændringer inden for et kulturmiljø kan kun ske under hensyntagen til, at enkelte elementer eller sammenhænge mellem de kulturhistoriske elementer ikke herved forringes eller går tabt.*



*Det er kun én eksisterende bolig i lokalplanområdet, der er omfattet af udpegningen som kulturmiljø.*

Lokalplanen har kun bestemmelser om vejadgangen for den eksisterende vektorbolig, der er omfattet af udpegningen som kulturmiljø, hvorfor det vurderes, at denne ikke bliver påvirket af planlægningen. Det resterende område, der er omfattet af udpegningen, er ikke bebygget, hvorfor kulturmiljøudpegningen, som knytter sig til en bevaring af bebyggelsens arkitektur, ikke er relevant her. Derfor vurderes det, at kulturmiljøet ikke bliver påvirket af lokalplanen.

## Lokalplanens konsekvenser for nærområdet

### Trafik

Den nye boligbebyggelse i lokalplanområdet vil få tilkørsel fra Rævebjergvej via en eksisterende indkørsel. Selvom det vil give en lille stigning i mængden af trafik, forventes det ikke, at trafikafviklingen bliver påvirket væsentligt i forbindelse med lokalplanen.

### Visuel påvirkning

Der eksisterer allerede boligbebyggelse i den sydlige del af lokalplanområdet, og området er omfattet af kommuneplanramme 5.B.07, som udlægger det til boliger. En etablering af boligområdet vurderes ikke at ændre væsentligt på nærmiljøet.



*På billedet ses det eksisterende vektorhus, som ligger ud til jernbanen i lokalplanens østlige ende.*

### Overfladevand

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der blevet foretaget undersøgelser af de geotekniske forhold og af nedsivningsevnen inden for delområderne A, B og C. Overfladevand fra daglige regnhændelser (5 års hændelser) fra delområderne håndteres lokalt inden for området via LAR-løsninger og faskiner i fællesområderne og langs Rævebjergvej.

## Eksisterende lokalplan og servitutter

### Servitutter

Der eksisterer i området ikke servitutter, der er uforlignelige med lokalplanen.

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyste. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.



## Teknisk forsyning

### Varmeforsyning

Den sydlige del af lokalplanområdet er på nuværende tidspunkt forsynet med fjernvarme.

### Vandforsyning

Lokalplanområdet vandforsynes fra Løsning Vandværk.

### Spildevand

Den sydlige del af lokalplanområdet er i dag fælleskloakeret. Den nordlige del af lokalplanområdet er i kommunens gældende spildevandsplan udlagt som fremtidigt spildevandskloakeret, hvilket fastholdes.

Husspildevand håndteres af Hedensted Spildevandsselskab A/S og ledes til rensning på Hedensted Renseanlæg.

### Overfladevand

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanplanen er der blevet foretaget undersøgelser af de geotekniske forhold og af nedsivningsevnen inden for delområderne A, B og C. Overfladevand fra daglige regnhændelser (5 års hændelser) fra delområderne håndteres lokalt inden for området via LAR-løsninger og faskiner i fællesområderne og langs Rævebjergvej.

### Renovation

Hedensted Kommunes regulativ for husholdningsaffald kan ses på kommunens hjemmeside: <http://www.hedensted.dk/borger/bolig.-byggeri-og-flytning/affald-og-genbrug/dagrenovation>. Husholdningsaffald hentes som udgangspunkt i skel. Der er inden for lokalplanområdet mulighed for en fælles affaldsløsning.

## Naturbeskyttelse

### Natura 2000

Der er ca. 6600 meter til nærmeste Natura 2000-område, som er Bygholm Ådal.

Inden for en afstand af 9000 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.

### Bilag IV-arter

Hedensted Kommune har registreret bilag IV-arter (spidssnudet frø og stor vandsalamander) i det nærliggende naturområde Skærven, men ikke i selve lokalplanområdet. 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.

### Skovbyggelinje

Hele lokalplanen er omfattet af skovbyggelinje både fra beskyttelseszone rundt om fredskov nordvest for planområdet og fra beskyttelseszone rundt om fredskov mod sydøst langs jernbanen.



*Fredskovsarealer vist med små grøn markering, og lokalplanområdet vist med prikker i midten af kortet.*

Inden for skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. For privatejede skove gælder dette kun, hvis arealet udgør mindst 20 ha sammenhængende skov (jf. naturbeskyttelseslovens § 17).

Der kan ansøges om dispensation fra forbuddet i § 17, og Hedensted Kommune kan i særlige tilfælde meddele en dispensation.

Da lokalplanen giver mulighed for et større antal bygninger end hidtil på arealet inden for skovbyggelinjen, vil der i forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplanen blive ansøgt om reduktion af skovbyggelinjen hos Miljøstyrelsen.

## Miljøforhold

### Støj, lugt, støv eller anden luftforurening

I henhold til planlovens §§ 15 a og 15 b skal lokalplanen redegøre for støj, lugt, støv eller anden luftforurening.

Der er i forbindelse med lokalplanarbejdet blevet udarbejdet en støj- og vibrationsredegørelse, hvori der blev redegjort for togtrafikstøj, vejstøj samt vibrationer. Redegørelsen viser, at jernbanestøj vil kunne overholdes i en afstand på 30 meter fra jernbanen og vibrationer i en afstand på 40 meter fra jernbanen. Støjen fra vejene vil overstige Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier i et bælte langs Rævebjergvej på ca. 8 meter. Bebyggelsen i lokalplanområdet er derfor trukket 40 meter væk fra jernbanen og 8 meter væk fra Rævebjergvej for at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og vibrationer.

Der ligger en el-motorcrossbane øst for lokalplanområdet. Det vurderes dog pga. dens placering og afstand på den anden side af jernbanen, at den ikke giver anledning til støj, lugt, støv eller anden forurening.

Lokalplanområdet ligger ikke i nærheden af virksomheder eller anlæg, der kan give anledning til lugt, støv eller anden luftforurening.

Det vurderes derfor, at lokalplanen er i overensstemmelse med planlovens §§ 15 a og 15 b.

### Jord

Ved ændring af areal til følsom arealanvendelse såsom boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende skal ejer/bruger sikre, at den øverste ½ meter på ubefæstede arealer består af rene materialer, f.eks. jord, sand, grus eller varig fast belægning ifølge jordforureningslovens § 72 b.

Hvis det rene jordlag eller den faste belægning senere skal fjernes, skal ejer/bruger på ny sikre, at den øverste ½ meter består af rene materialer, eller der udlægges varig fast belægning.

Det eksisterende byzoneareal er omfattet af områdeklassificering ifølge jordforureningslovens § 50 a. Overskudsjord fra byggemodning og byggeri skal så vidt muligt placeres i lokalplanområdet og efter aftale med Hedensted Kommune.

## Tilladelser fra myndigheder

### Museumsloven

I lokalplanområdets nordlige del er der i 1905 registreret en overpløjet gravhøj (sognebeskrivelsen for Løsning nr. 21). I det hele taget har der oprindeligt været rigtig mange gravhøje i nærområdet, hvoraf de fleste er endeligt forsvundet ved grusgravning. Landskabets form er i lokalplanområdet sådan, at det også har været oplagt for forhistorisk bebyggelse. Da der således er kendskab til et fortidsminde, og det ikke ser ud til, at der tidligere er foregået anlægsarbejder på den nordlige, hidtil dyrkede del, må det anbefales, at der udføres arkæologiske forundersøgelser i dette område, inden der laves byggemodning.

### Naturbeskyttelsesloven

Miljøstyrelsen kan træffe afgørelse om, at skovbyggelinjen reduceres i lokalplanområdet.

Hedensted Kommune vil ansøge om, at skovbyggelinjen reduceres efter endelig vedtagelse af Lokalplan 1136.

### Jordforureningsloven

Såfremt der under bygge- eller jordarbejder på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses. Tilsvarende gælder på et kortlagt areal, såfremt den konstaterede forurening ikke er beskrevet i kortlægningen. Forpligtelsen påhviler ejendommens ejer og den, der udfører eller lader pågældende arbejde udføre.

### Byggeloven

De gældende bebyggelsesregulerende bestemmelser i Byggeloven og Bygningsreglementet gælder ved forhold, der ikke er reguleret i lokalplanen.

Byggelovgivningens krav om byggetilladelse samt tekniske bestemmelser gælder uanset lokalplanen.

Til beregning af bebyggelsesprocenten bruges beregningsreglerne i det gældende Bygningsreglement ved lokalplanens vedtagelse.

Byggetilladelsen søges via digitalt ansøgningssystem.

## Samlet konklusion af 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 skovbeskyttelseslinje. Der vil blive ansøgt om reduktion af skovbyggelinjen.

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.

Det samlede miljøscreeningskema findes [her](#).

## Klagevejledning 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 lokalplan kan således forelægges Planklagenævnet, jf. Lov om planlægnings § 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 Planklagenavnets 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

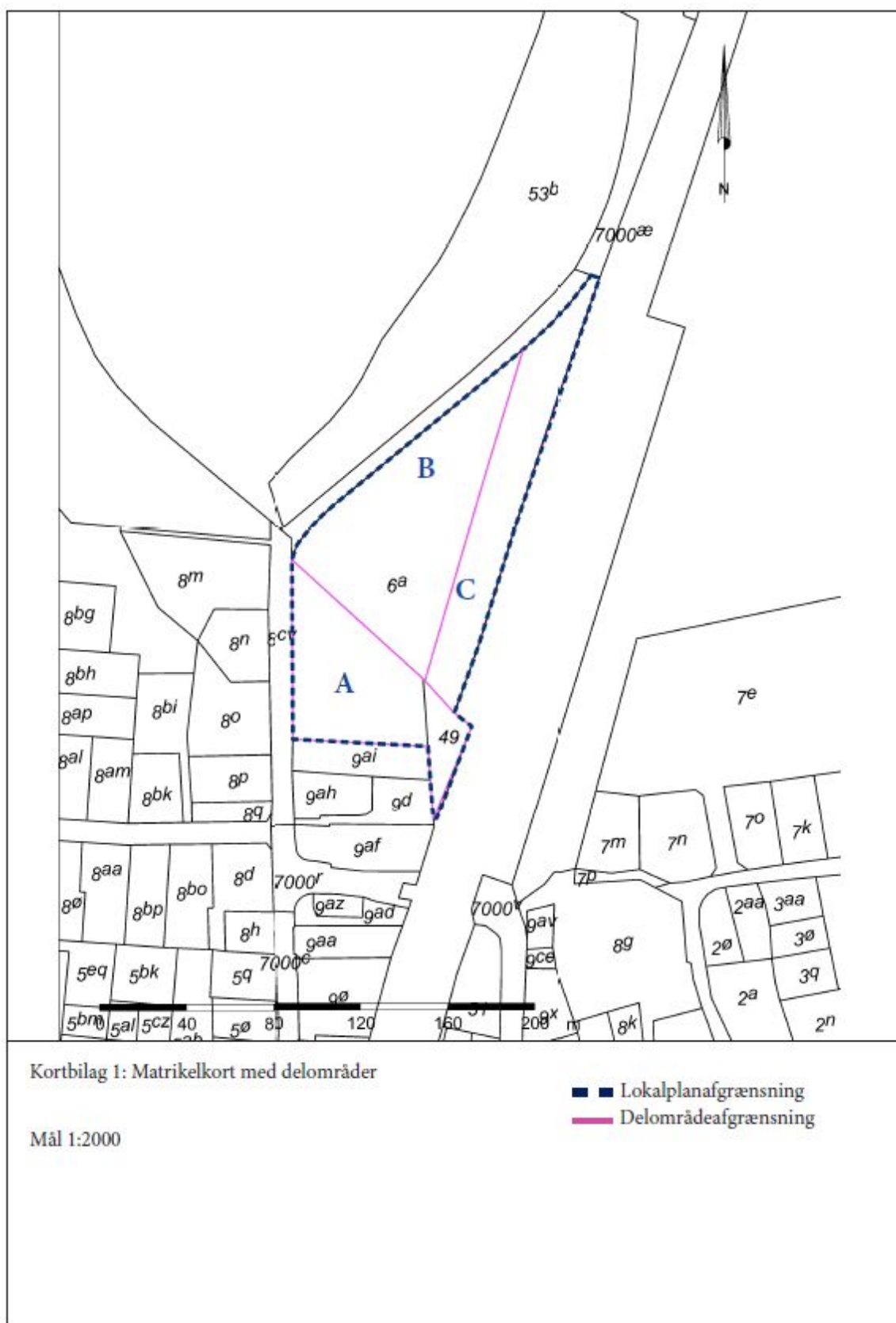
Klagefristen er 4 uger fra annoncering af afgørelsen.

### 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.



## Kortbilag 1



Kortbilag nr. 1 - Matrikelkort - Juridisk kort findes [her](#).

## Kortbilag 2



Kortbilag nr. 2 - Lokalplankort - Juridisk kort findes [her](#).



## Vedtagelse

Forslag til Lokalplan 1136 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

Steinar Eggen Kristensen

Borgmester

Kommunaldirektør

Lokalplanen indberettes på [www.plandata.dk](http://www.plandata.dk)

## Retsvirkninger

### Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ifølge Lov om planlægnings § 17 må ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan eller umuliggøre realiseringen af lokalplanen, indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at indsende bemærkninger og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder frem til planens endelige vedtagelse, dog højst i et år.

