



Indholdsfortegnelse

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 18	3
Baggrund	4
Kommuneplanrammer	5
1.B.18 - Samsinggårdvej	7
Miljøscreening	9
Klagevejledning til miljøscreening	10
Offentliggørelse	11
Klagevejledning	12
Vedtagelse	13

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 18



Baggrund

Baggrund

Kommuneplantillæg nr. 18 er udarbejdet for at udvide kommuneplanramme 1.B.18, så den ligeledes omfatter ejendommen Klakring Stationsvej 39 samt to byggegrunde på Klakring Stationsvej 37 og 41 (matriklerne 32ah, 32i, 32ai, Klakring By, Klakring). Byggegrundene blev udstykket i 2008. Ejendommene har tidligere været omfattet af en boligramme i Kommuneplan 2013, men blev udtaget i forbindelse med forrige kommuneplanrevision. De eksisterende byggegrunde kan ikke udnyttes med en landzonetilladelse medmindre, at de er omfattet af en boligramme i kommuneplanen.

I overensstemmelse med planlovens § 23c er der ikke gennemført forudgående indkaldelse af ideer og forslag, idet forslaget alene omfatter mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, som ikke strider mod kommuneplanens hovedprincipper samt uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur.

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

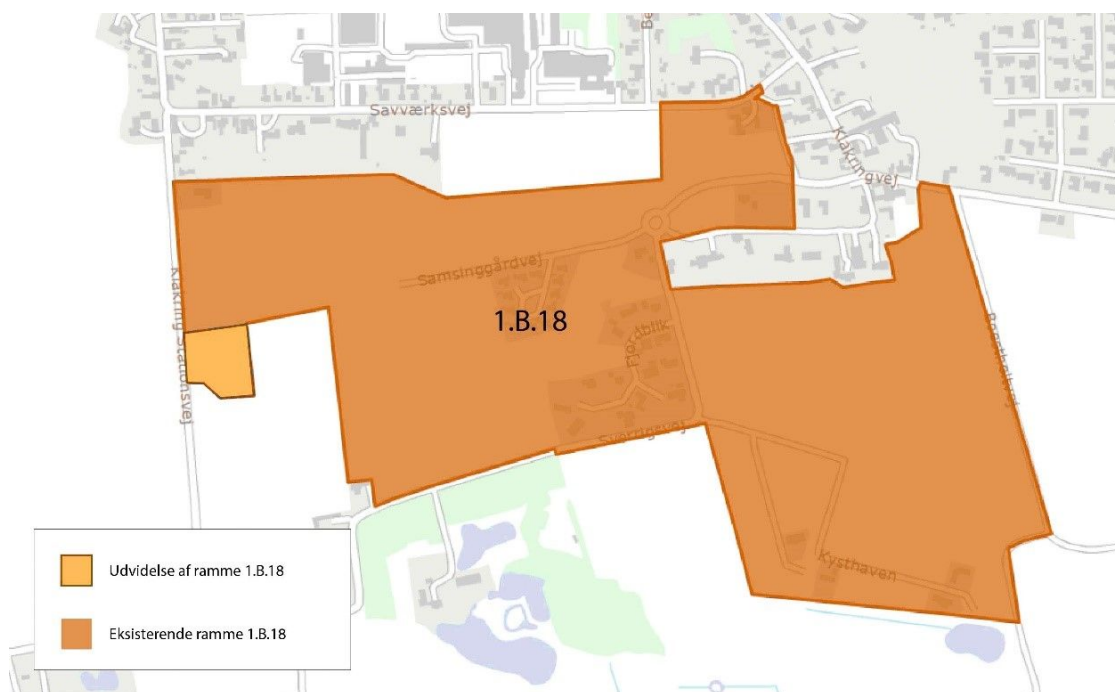
Natura 2000-områder er en samlende betegnelse for EU-fuglebeskyttelsesområderne og EU-habitatområderne. Natura 2000-områderne danner tilsammen et økologisk netværk af beskyttede naturområder gennem hele EU. Levevilkårene for arterne på habitatdirektivets bilag-IV og på fuglebeskyttelsesdirektivets bilag-I 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.

I dette konkrete tilfælde er der ca. 420 meter til nærmeste Natura 2000-område, som er Skove langs nordsiden af Vejle Fjord. Indenfor en afstand af 10,7 kilometer ligger yderligere et Natura 2000 område, som er Horsens Fjord, havet øst for Endelave. 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.

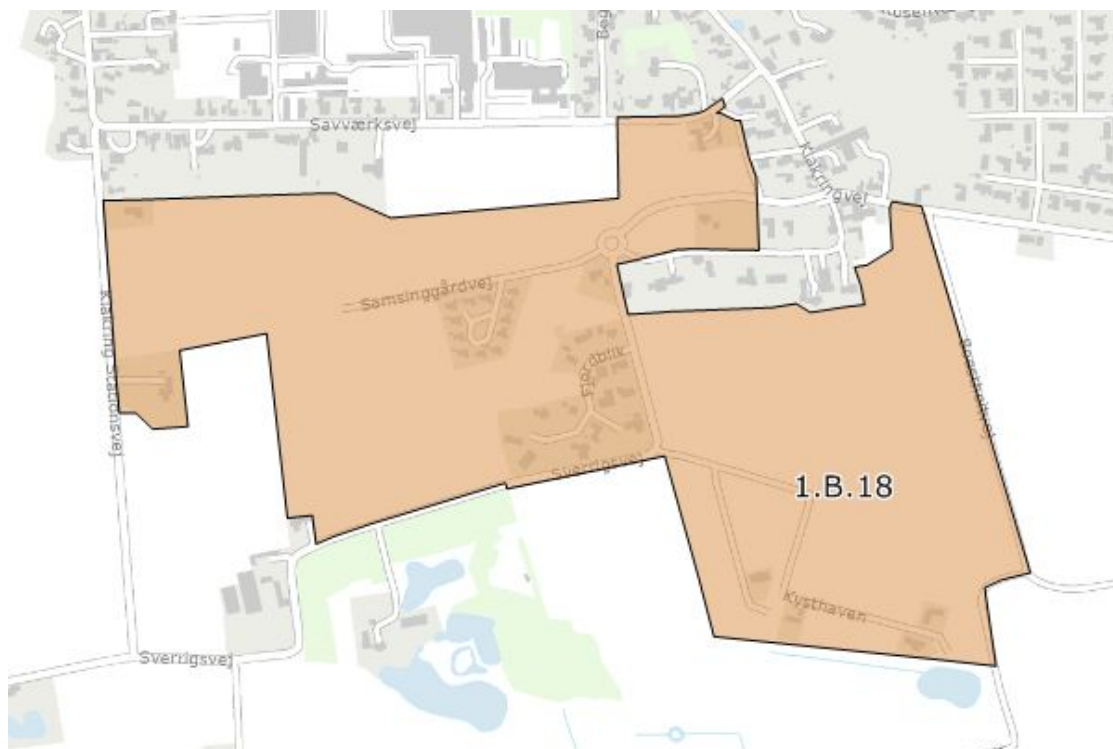
Kommuneplanrammer



	Eksisterende ramme	Ny ramme
Anvendelse		
Generel anvendelse	Boligområde	Boligområde
Specifik anvendelse	Blandet boligområde	Boligområde
Zonestatus		
Nuværende zonestatus	Byzone og Landzone	Byzone og Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone
Bebyggelse		

Maksimal bebyggelsesprocent	40%	40%
Maksimale antal etager	2	2
Maksimal højde	8,5	8,5

1.B.18 - Samsinggårdvej



Status

Forslag den 22. marts 2019

Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **Boligområde**

Området skal byudvikles og lokalplanlægges i særskilte enklaver. De enkelte enklaver skal adskilles fra hinanden af grønne landskabskiler til brug for beboerne som rekreative friarealer, stier m.v.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål til helårsbeboelse. Der må inden for området kun planlægges for butikker til lokalområdets forsyning. Butikker må maksimalt have et bruttoetageareal på 300 m² for dagligvarebutikker og 200 m² for udvalgvarebutikker. Området er sammen rammeområdet 1.B.21 en del af et samlet byudviklingsområde mellem Dykær og Klakring, og området udgør 1. etape af denne byudvikling.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

Ved lokalplanlægning i området skal der ved den arkitektoniske udformning og placering af bebyggelse, anlæg og beplantning tages særligt hensyn til landskabelige og kystmæssige interesser, og lokalplaner skal indeholde en visualisering.

Særlige bestemmelser

Den nærmere anvendelse og udformning af kilerne skal fastlægges i den mere detaljerede lokalplan. Der skal sikres en hensigtsmæssig landskabelig bearbejdelse, anvendelse og pleje af kilerne for at sikre udsigtsmuligheder.

Miljøscreening

Det vurderes, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslaget ikke er væsentlig.

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. 1225 af 25/10/2018.

Området som kommuneplanrammen ønskes udvidet til omfatter 3 ejendomme, som vurderes at være et beskedent omfang. Ejendommene har tidligere været omfattet af en boligramme. Planforslaget fastholder boligramme 1.B.18's bestemmelser, som overføres til ejendommene.

Ejendommene er koblet på områdets infrastruktur, og den trafikale afvikling forventes derfor at være uproblematisk. Området er omfattet af Hedensted Kommunes Spildevandsplan. Der udarbejdes derfor ikke et spildevandstillæg.

De videreførte omfangsbestemmelser sikrer at ejendommenes bygninger indpasser sig i nærområdets nuværende og fremtidige bebyggelse. I en afstand af cirka 420 meter ligger det nærmeste Natura 2000 område "Skove langs nordsiden af Vejle Fjord". Grundet sit omfang og anvendelse vurderes planforslaget ikke at påvirke dette område. Kommuneplantillægget ligger inden for kystnærhedszonen. Da der er tale om en mindre udvidelse af en eksisterende ramme hvor omfangsbestemmelserne fastholdes vurderes planforslaget ikke at have negativ indvirkning på kystlandskabet.

Hedensted Kommune har foretaget en screening af planforslaget og har afgjort, at det 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 planforslaget 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. 1225 af 25. oktober 2018 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 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. 18 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 - By og Landskab

Niels Espes Vej 8

8722 Hedensted

byoglandskab@hedensted.dk



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 og www.virk.dk. Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På hjemmesiden Nævnenes Hus, www.naevneshus.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. 18 er vedtaget af Hedensted Byråd den XX. XX. XX og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24 - 26.

På byrådets vegne

Kasper Glyngø

Borgmester

Jesper Thyrring Møller

Kommunaldirektør