

# Trabjerggaard i Hjortsvang

Lokalplan 1119

Lokalplanen er kladde



**HEDENSTED**  
KOMMUNE



# Indholdsfortegnelse

Offentliggørelse .....	1
Offentlig høring .....	2
Retsvirkninger .....	3
Redegørelse .....	4
Formålet med lokalplanen .....	6
Lokalplanens indhold .....	7
Konsekvenser for nærområdet .....	9
Redegørelse for kommuneplan 2017-2029 .....	10
Forhold til anden planlægning .....	13
Servitutter .....	14
Teknisk forsyning .....	16
Naturbeskyttelse .....	17
Drikkevandsinteresser .....	18
Miljøforhold .....	19
Tilladelser fra myndigheder .....	20
Bestemmelser .....	21
§ 1 Formål .....	22
§ 2 Område- og zonestatus .....	23
§ 3 Områdets anvendelse .....	24
§ 4 Udstykninger .....	25
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold .....	26
§ 6 Tekniske anlæg .....	27
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering .....	28
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	29
§ 9 Ubebyggede arealer .....	30
§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse .....	31
Miljøscreening .....	32
Klagevejledning miljøscreening .....	34
Kortbilag 1 .....	35
Kortbilag 2 .....	36
Kortbilag 3 .....	38
Vedtagelse .....	39

## Offentliggørelse

Inden byrådet vedtager en lokalplan endeligt, skal forslaget til lokalplanen sendes i 4 ugers 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.

Et forslag kan ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter Lov om planlægning § 29 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 lokalplan 1119 er i offentlig høring i perioden XX.XXXX.XXX til XX.XXXX.XXXX.

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

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

### Yderligere spørgsmål

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

Hedensted Kommune - By og Landskab

Niels Espes Vej 8

8722 Hedensted

byoglandskab@hedensted.dk



## Retsvirkninger

### Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ifølge Lov om planlægning § 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.

### Lokalplanens retsvirkninger

Ifølge Lov om planlægning § 18 gælder lokalplanens bestemmelser fra den dag, byrådet har offentliggjort, at planen er endeligt vedtaget. Herefter må ejendomme i lokalplanområdet kun bebygges, udstykkes og i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planen.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan ifølge Lov om planlægning § 19, meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke strider mod principperne i planen. Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsrelementet.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af denne, og andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlige betydning for virkeliggørelsen af planen, ifølge Lov om planlægning § 18.



## Redegørelse

### Baggrund for lokalplanen

Bebyggelsen inden for lokalplanens område udgør en tidligere landbrugsbedrift, som i dag huser institutionen og bostedet, Trabjerggård, med tilknyttet ridehal og ridebane. Området har ikke tidligere været omfattet af en lokalplan. Der skal udarbejdes en ny lokalplan for området, idet de aktiviteter, som ønskes etableret på ejendommen, ikke kan kategoriseres som egentligt "landbrugserhverv", og forudsætter etablering af en større bygningsmasse. Lokalplanen skal blandt andet muliggøre en udvidelse af faciliteterne på Trabjerggård med en ny ridehal, ridebane og en helårsbolig der kan anvendes som bestyrerbolig m.m.



*Billedet er taget fra syd, set mod de eksisterende bygninger inden for byggefelt 2, vist på kortbilag 2.*

### Eksisterende forhold og ønsker til fremtidig bebyggelse

Lokalplanens område er beliggende vest for landsbyen Hjortsvang i den nordvestlige del af Hedensted Kommune og udgør et areal på cirka 12 hektar, som omfatter matr. nr. 4a, 4o, 4p, 5a og 6k alle Hjortsvang By, Linnerup, jf. kortbilag 1.

I den nordøstlige del af lokalplanens område ligger to eksisterende rækkehusbebyggelser i én etage med saddeltag. Bebyggelsen benyttes til bosted i tilknytning til Trabjerggård. Umiddelbart sydvest herfor ligger to gårde der udnyttes til institutionsformål samt ride- og hestefaciliteter. Her ligger også den nuværende bestyrerbolig, der på sigt ønskes omdannet til personalefaciliteter og ligende til institutionen. Det er umiddelbart syd herfor der ønskes opført en ny bestyrerbolig til helårsbeboelse. Den gamle gylletank mod vest ønskes omdannet til rotunde (rund ridebane). Herudover ønskes der mulighed for, at opføre en garagebygning.

Områdets eksisterende ridehal samt en staldbygning er placeret mod syd ved bækken. Umiddelbar syd herfor ønskes der mulighed for at opføre en ny ridehal på cirka 22 x 65 meter og en ny ridebane på cirka 22 x 80 meter. Ridehallen kommer til at fremtræde i mørke, afdæmpende farver, således bebyggelsen ikke virker skæmmende i landskabet. Der må foretages terrænregulering omkring ridebanerne i form af jordvolde i op til 2 meter. På kortbilag 3 ses et eksempel på hvordan fremtidig bebyggelse, som lokalplanen giver mulighed for, kan placeres inden for lokalplanens område og i sammenhæng med de eksisterende forhold.

Lokalplanens område består af et let kuperet terræn, som gennemskæres i den vestlige del af en ådal omkring Tørring Bæk. Bækken er registreret som et vandløb, der sammen med de omkringliggende engarealer samt tre søer, er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.



*Lokalplanområdet, der er vist med rød streg, er placeret i den sydvestlige del af Hjortsvang.*



## Formålet med lokalplanen

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for en anvendelse af området til institutionsformål med bosted, ridecenter og hestefaciliteter samt mulighed for at opføre én ny helårsbolig, der kan anvendes som bestyrerbolig. Lokalplanen har desuden til formål, at sikre fremtidige udvidelsesmuligheder for institutionen, og at ny bebyggelse og nye anlæg opføres således, at de ikke medfører en væsentlig negativ landskabelig eller miljømæssig påvirkning.

## Lokalplanens indhold

### Anvendelse og bebyggelse

Lokalplanen giver mulighed for anvendelse til helårsboelse samt institutionsformål med bosted og tilhørende heste- og ridefaciliteter.

I lokalplanområdet udlægges fire byggefelt, som vist på kortbilag 2. Inden for byggefeltene må der ændres anvendelse af den eksisterende bebyggelse og opføres ny bebyggelse og anlæg til driften af institutionen samt heste- og ridefaciliteterne. Byggefeltene skal være med til at holde bebyggelsen samlet og defineret som en helhed, der fortsætter områdets landsbystruktur. Der sættes en bebyggelsesprocent på 10 for den enkelte ejendom med mulighed for at bygge op til 8,5 m og i 2 etager. Alt bebyggelse skal opføres indenfor byggefeltene på nær af mindre bygninger under 50 m<sup>2</sup>, der er nødvendige for driften af hesteaktiviteterne og institutionen. Eksisterende bebyggelse uden for byggefeltene kan genopføres med samme placering.

Inden for byggefelt 2 kan der opføres en ny helårsbolig der kan anvendes som bestyrerbolig med et maksimalt etageareal på 500 m<sup>2</sup>. I tilknytning til bestyreboligen må der opføres en garagebygning/carport.

I den sydlige del af lokalplanens område må der indenfor byggefelt 4 opføres en ny ridehal og en ny ridebane. Ridehallen må opføres med et grundareal på cirka 22 x 65 meter og skal fremtræde i mørke, afdæmpende farver, således bebyggelsen ikke virker skæmmende i landskabet. Inden for samme byggefelt giver lokalplanen endvidere mulighed for etablering af en ny ridebane. Der må foretages terrænregulering omkring ridebaner i form af jordvolde i op til 2 meter.

På kortbilag 3 ses et eksempel på, hvordan fremtidig bebyggelse, som lokalplanen giver mulighed for, kan placeres inden for lokalplanens område.

### Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer uden for de fastsatte byggefelt må benyttes til hesteaktiviteter så som folde, springbaner mv. og til driften af institutionen, bostedet og bestyrerboligen. Det betyder, at der kan opføres mindre bygninger og anlæg som eksempelvis skure, udekøkken, drivhuse, rekreative faciliteter til brug for områdets brugere og beboere samt opstilles nødvendige mobile læskure på maksimalt 50 m<sup>2</sup> pr stk. Såfremt læskurene ikke længere er nødvendige for dyrene, skal skurene fjernes.

Inden for lokalplanens område kan der ske belysning af brugsarealer. Der kan sættes lys facaderne med en maksimal lyspunkthøjde på 3 meter og med nedadrettet belysning. Forbindelsesgange må belyses med lavere pullertbelysning med en højde på maksimum 1 meter, dog kan der inden for byggefeltene opsættes master med en højde på maksimum 2 meter med nedadrettet belysning.

Inden for lokalplanens område kan der opsættes levende hegn. Det levende hegn kan suppleres med tråd- eller rafte hegn inden for det levende hegn.

Nye anlæg og bebyggelser skal tilpasses det eksisterende terræn, således landskabet påvirkes mindst muligt. Inden for lokalplanens område må der ske terrænregulering med +/- 1 meter. Der gives dog mulighed for, at der omkring ridebanerne kan etableres jordvolde med en højde op til 2 meter.

### Zonestatus

Lokalplanområdet er i sin helhed beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

Lokalplanen får ved sin endelige vedtagelse bonusvirkning, hvilket medfører, at der ikke efterfølgende skal søges landzonetilladelse til projekter i overensstemmelse lokalplan 1119.

Ved fremtidig bebyggelse, som går ud over, hvad nærværende lokalplan giver mulighed for at opføre, skal der søges om landzonetilladelse.

### Veje

Lokalplanområdet har vejadgang fra Vesterbyvej.

Der fastsættes med lokalplanen ikke bestemmelser om nye vejadgange eller udlæg af nye veje og stier.

### Parkering

Der skal sikres tilstrækkelig parkering til området beboere, personale og gæster efter bygningsmyndighedens gældende retningslinjer. Parkering til området beboere, personale og gæster skal holdes inden for lokalplanområdet.

### Klima og miljø

Lokalplanens område er fundet egnet til nedsivning af regnvand. Regnvand skal så vidt muligt nedsives på inden for lokalplanens område.

I forbindelse med etablering af ny ridebane og ridehal, skal det sikres, at der ikke sker erosion af sand, grus og jord mod søer, vandløb og engarealer i området, som er beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. Sikringen mod erosion kan ske i form af hegn eller jordarmering.



## Konsekvenser for nærområdet

### Påvirkning af bymiljøet

Nærværende lokalplan giver mulighed for bygge- og anlægsmuligheder for institutionen, Trabjerggård, der i dag er en del af landsbyen Hjortsvang. Lokalplanen udlægger byggefeltet for at holde bebyggelsen samlet. Det mulige byggeri inden for lokalplanens område vil fortsætte landsbystrukturen og dets gårdvolumener i landskabet. Eventuel belysning af brugsarealer vil fremstå som lav pullertbelysning, mindre master nedadrettede lyskegler inden for byggefeltet i nærheden af den øvrige bebyggelse, eller belysning opsat på bygningernes facader med nedadrettede lyskegler, og vil derfor ikke forårsage en væsentlig lyspåvirkning af området. Det vurderes derfor, at omgivelserne ikke vil blive påvirket af aktiviteterne inden for lokalplanens område.

### Trafik og tilgængelighed

Lokalplanens område vejbetjenes fra Vesterbyvej. Den bygningsudvidelse som lokalplanen giver mulighed for vurderes ikke at medføre øget trafik eller øget belastning af nærområdet, end der allerede kendes i dag. Internt i området etableres de nødvendige parkeringspladser.

## Redegørelse for kommuneplan 2017-2029

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

I henhold til Lov om planlægning kan kommunen selv udarbejde, godkende og administrere lokalplaner, når de er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanen er ikke overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029. På den baggrund udarbejdes der et kommuneplantillæg nr. 5, som udvider det eksisterende rammeområde i kommuneplanen, 7.L.01 Hjortsvang, til også at omfatte nærværende lokalplans område.

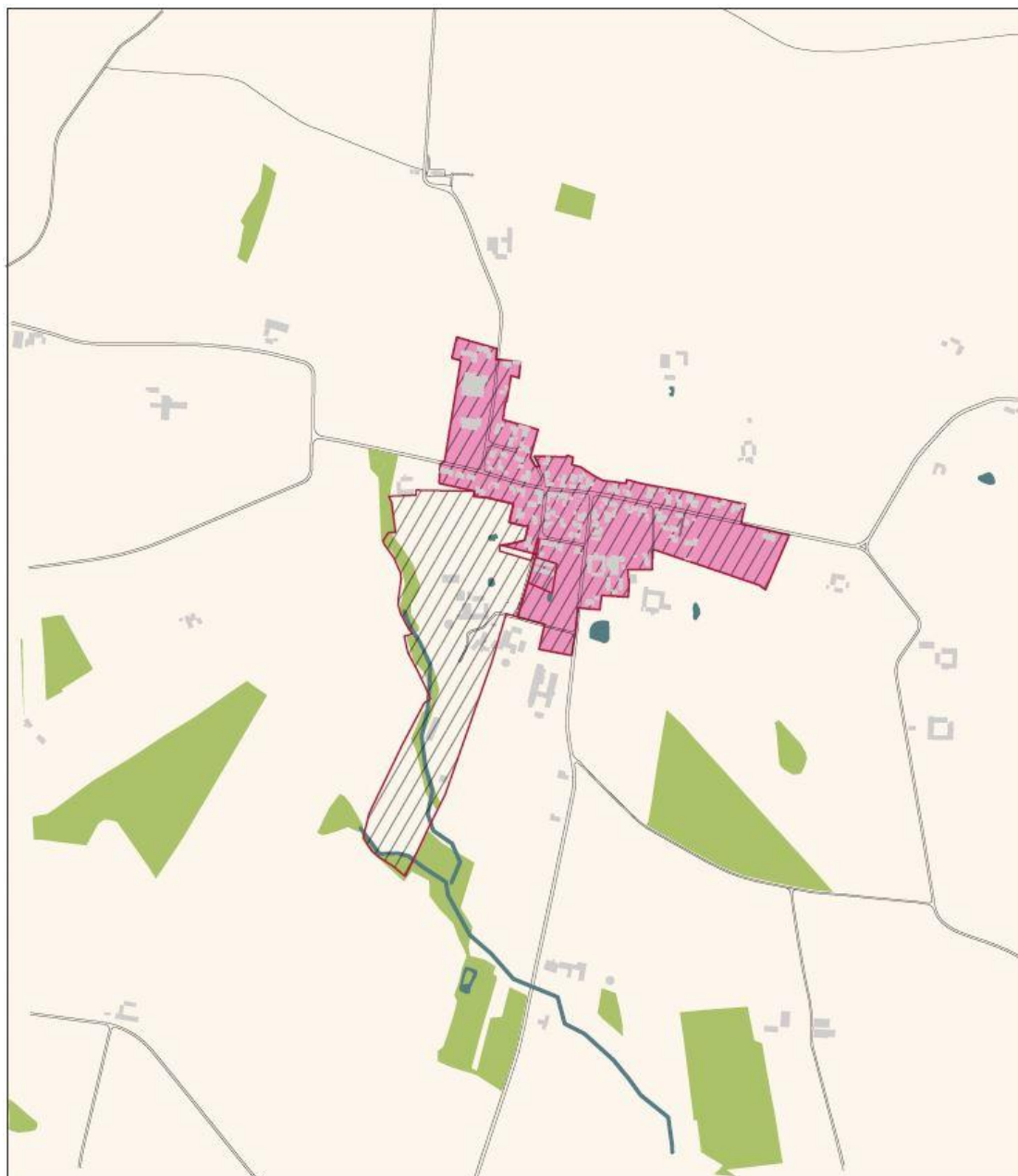
Rammeområde 7.L.01 Hjortsvang er udlagt til landsbyområde i landzone med et maksimalt etageantal på 2, en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter og en bebyggelsesprocent på 30.

For bebyggelsens art, omfang og placering inden for rammeområdet gælder i øvrigt at nybyggeri ikke må placeres nærmere skel mod det åbne land end 5 meter.

Udvendige bygningsdele må ved farvesætning ikke anvendes til stærke signalfarver. Der må ikke anvendes stærk reflekterende tagmateriale, med mindre et sådan tag er i overensstemmelse med bygningens byggeskik.

Ved træhusbyggeri er det ikke tilladt at opføre huse med laftehjørner.

Herudover er der særlige anvendelsesbestemmelser vedrørende skiltning inden for rammeområdet, som skal sikre at skiltning kun må foretages på egen ejendom i tilknytning til eksisterende bebyggelse og skal begrænses mest muligt. Som udgangspunkt må skilte ikke være fritstående og over 0,5 m<sup>2</sup> og ikke være direkte eller indirekte belyst, og må desuden ikke udføres holografisk eller i signalfarver.



*Kommuneplanrammer*

### Landsbyer og sommerhusområder

Landsbyerne skal fortsat indeholde attraktive bosætningsmuligheder og gode rammer for fritidslivet og mindre erhverv. Hedensted Kommune vil derfor understøtte en bæredygtig udvikling af landsbyerne, der bygger på lokalt engagement og medinddragelse. Landsbyernes udvikling skal bidrage til bevaring og understøttelse af kultur-, natur- og landskabsinteresser i landsbyen og dens opland.

Med muligheden for at udbygge Trabjerggaard med blandt andet en ny helårsbolig og ridefaciliteter, som indpasses i det omkringliggende landskab og landsbyområde, er lokalplanen med til at understøtte udviklingen af landsbyen Hjortsvang.

### Særlig værdifulde landbrugsområder

Lokalplanen er beliggende i et område, der i kommuneplanen er udpeget som særlig værdifuldt landbrugsområde.



De særlig værdifulde landbrugsområder udgør ikke områder af bedre dyrkningsmæssig kvalitet eller værdi end andre jordbrugsarealer i kommunen. Udpegningen af særlig værdifulde landbrugsområder afgrænser områder, hvor det overvejende er jordbrugerhvervets (land- og skovbrug) udviklingsmuligheder, der skal fremmes.

Lokalplanens anvendelse til primært bosted, institution- og boligformål kan ikke karakteriseres som jordbrugerhverv, omvendt vurderes lokalplanens anvendelse ikke at påvirke det særlig værdifulde landbrugsområde væsentligt, da lokalplanen ligger i tilknytning til landsbyen Hjortsvang, og vil derfor ikke medføre uhensigtsmæssig spredning eller opdeling af arealer med jordbrugsmæssig anvendelse. Lokalplanens område er endvidere omfattet af særlige drikkevandsinteresser og udpeget som nitratfølsomt indvindingsområde, hvorfor en mindre intensiv anvendelse af området er hensigtsmæssig.

## Lokalplanens forhold til anden planlægning

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.

## Servitutter

Ejere og bygherre 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 tinglyst. Derfor bør alle relevante forsyningselskaber høres inden jordarbejde påbegyndes. Der kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, tele-, og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Hedensted Kommune kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningselskaber, der dækker det pågældende område.

Der er foretaget servitutredegørelse for de matrikelnumre, der vedrører lokalplanområdet:

11.02.1914-924801-56: Dok om anlæg og vedligeholdelse af vej  
Anlæg, vedligeholdelse og ret til færdsel på vej over matr. nr. 7b, 6a, 5a til 4a alle Hjortsvang By, Linnerup.

Påtaleberettiget: De vejberettigede  
Servitутten respekteres.

03.06.2003-10889-56: Dok om sikring af vandledning  
Vandledning over matr. nr. 4a Hjortsvang By, Linnerup.

Påtaleberettiget: Hjortsvang Vandværk  
Servitутten respekteres.

31.01.2005-1977-56: Dok. om vilkår for samdrift  
Vedr. matr. nr. 4a Hjortsvang By, Linnerup.

Påtaleberettiget: Jordbrugskommissionen for Vejle Amt (Nu Landbrugsstyrelsen)  
Servitутten respekteres.

06.04.1977-3972-56: Forbud mod handel med korn, foderstof m.v.  
Forbud mod at drive handel med korn, foderstoffer eller gødning på matr. nr. 6k smst.

Påtaleberettiget: Dansk Landbrugs Grovvarereselskab, D.L.G  
Servitутten respekteres.

19.04.1978-5137-56: Dok om betingelser i forbindelse med etablering af legetøj  
i en tidligere lagerbygning

Vedrører matr. nr. 6k Hjortsvang By, Linnerup.

Påtaleberettiget: Tørring-Uldum byråd samt Vejleamtsråd (nu Hedensted Kommune).  
Servitутten respekteres.

03.09.1990-7405-56: Bolig i staldbygning må kun anvendes for én familie samt betingelser for værkstedsbygn.

Betingelse for indrettelse af tidligere staldbygning på matr. nr. 5a Hjortsvang By, Linnerup.

Boligen må kun anvendes til bolig for én familie.

Påtaleberettiget: Tørring-Uldum byråd samt Vejleamtsråd (nu Hedensted Kommune).

Der er lyst en påtegning til deklARATIONEN om at en værkstedsbygning, efter ophør til institutionsformål kun må anvendes til almindeligt udhusformål i forbindelse med helårsbeboelsen med Vejle Amtsråd (nu Hedensted Kommune) som påtaleberettiget.  
Servitутterne respekteres.

01.04.2016-1007189287: Deklaration om kloakering

Vedrører matr. nr. 4a og 5a begge Hjortsvang By, Linnerup.

Påtaleberettiget: Hedensted Spildevand A/S

Servitутten respekteres.

For øvrige servitutter henvises til den digitale tingbog.

Hedensted Kommune vurderer, at der ikke er servitutter inden for lokalplanens område, som

er uforenelige med nærværende lokalplans formål. Der aflyses dermed ingen servitutter med nærværende lokalplan.

## Teknisk forsyning

### Varmeforsyning

Området er ikke omfattet af Varmeforsyningsplanen. Området har privat varmforsyning.

### Vandforsyning

Lokalplanområdet vandforsynes fra Hjortsvang Vandværk.

### Spildevand

Området er omfattet af den gældende spildevandsplan. Bygningerne bliver kloakeret for husspildevand og vandet bliver rensset på Åle renseanlæg. Efter rensning på renseanlægget ledes det rensede spildevand ud i Gudenåen.

### Overfladevand

Området indeholder store ubefæstede arealer, som kan optage overfladevandet inden for området.

### Affald

Håndtering af affald skal ske i overensstemmelse med de gældende affaldsregulativer, affaldsbekendtgørelsen og Hedensted Kommunes regulativ for husholdningsaffald, der kan ses på kommunens hjemmeside.



## Naturbeskyttelse

### Natura 2000

Der cirka 3 km til nærmeste Natura 2000-område, som er hhv. Uldum Kær, Tørring Kær og Ølholm Kær mod øst samt Store Vandskel, Rørbæk Sø og Tinnet Krat mod vest.

Hedensted Kommune vurderer, at afstanden fra lokalplanens område samt den anvendelse, der planlægges for, ikke kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder.

### Bilag IV arter

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV arter i området. Det vurderes at planlægningen ikke påvirker bilag IV-arter.

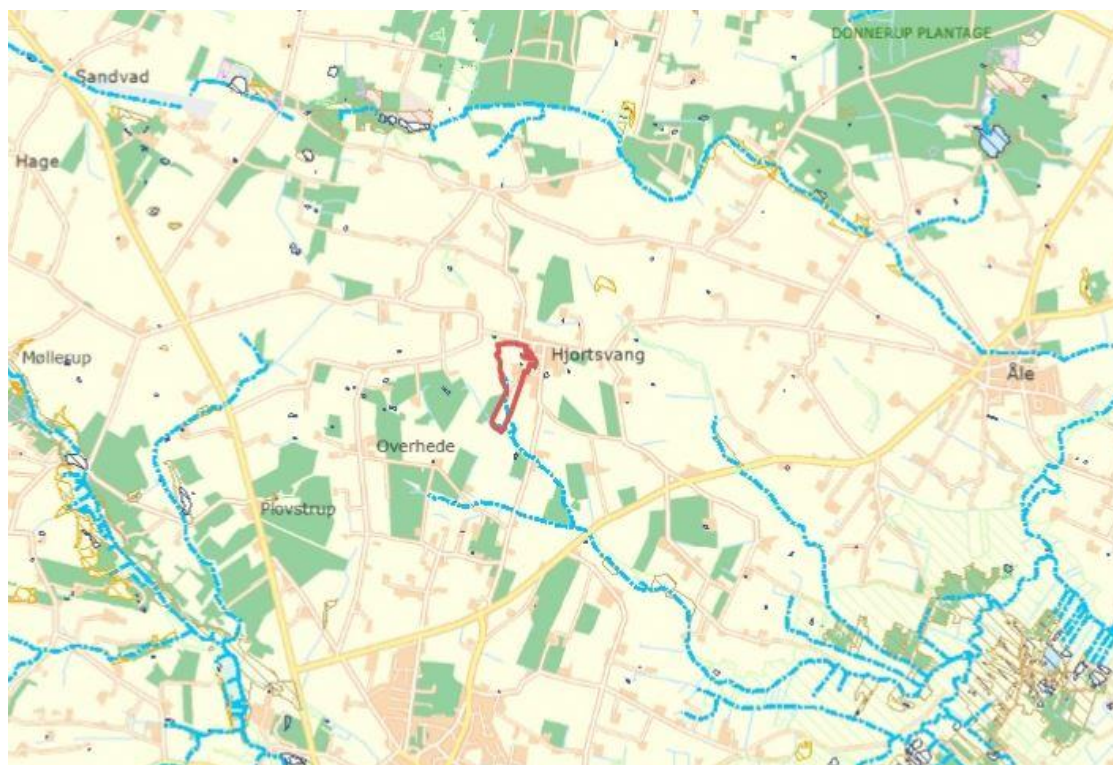
### Beskyttede naturtyper

Inden for lokalplanområdet er der registreret et beskyttet vandløb med et omkringliggende beskyttet engareal, som løber langs den østlige og sydlige afgræsning af området. I den nordlige del af lokalplanens område ligger to beskyttede søer, mens lokalplanens østlige del omfatter en mindre del af en beskyttet sø.

Naturtyperne er beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 og fremgår af kortbilag 2. Der må ikke ske tilstandændringer af de beskyttede naturtyper.

En del af den eksisterende bebyggelse i lokalplanens område er beliggende inden for arealer, som er udpeget som beskyttede naturtyper. I forbindelse med nærværende lokalplan vil der blive udpeget erstatningsnatur, som udpeges på arealer, der ligger i sammenhæng til eksisterende beskyttede naturtyper. Den udpegede erstatningsnatur fremgår af kortbilag 2.

En realisering af lokalplanen vurderes derfor ikke at påvirke de beskyttede naturtyper.

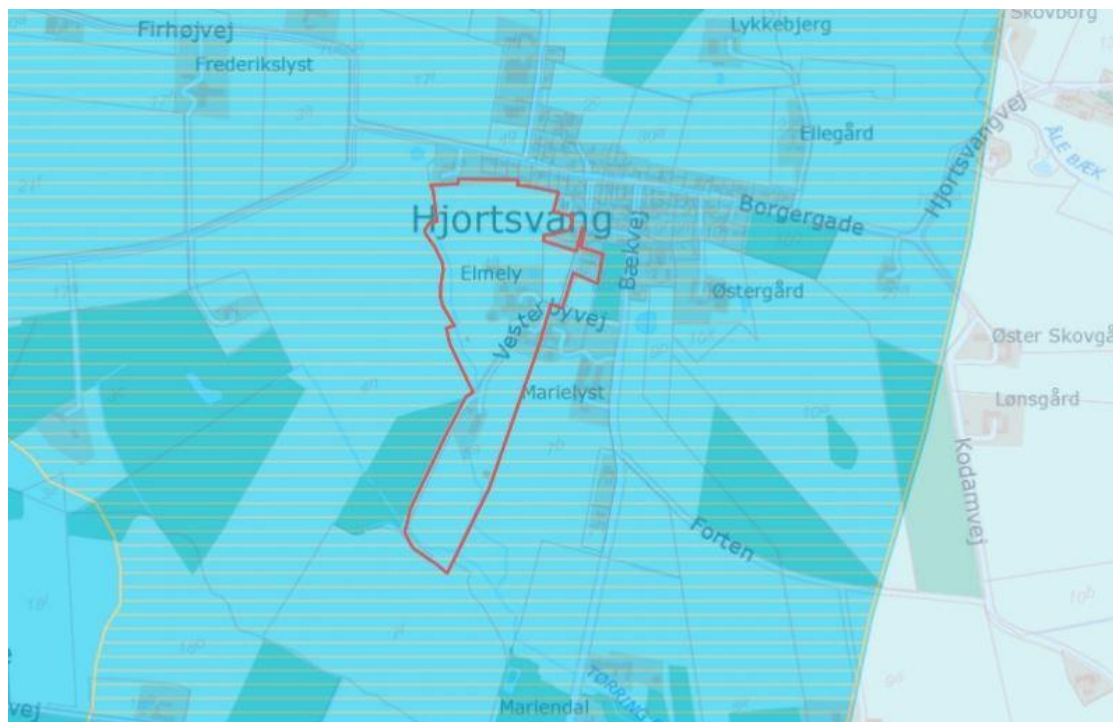


Lokalplanens område er omfattet af beskyttet natur i form af vandløb, eng og søer. Lokalplanen berører ikke Natura 2000-områder.

## Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og i et område udpeget som nitratfølsomt indvindingsområde.

Lokalplanformålet vurderes ikke at udgøre en risiko i forhold til de grundvandsbeskyttende hensyn, der skal tages i OSD og langsigtede drikkevandsområder.



Lokalplanen er omfattet af et område med særlige drikkevandsinteresser (angivet med mørkeblå farve). Lokalplanen er desuden beliggende i et nitratfølsomt indvindingsområde (markeret med gul skravering).

## Miljøforhold

### Støj

Området er ikke støjbelastet, og der er således ikke behov for at etablere støjdempende foranstaltninger.

### Jord

Der er ikke registeret forurenede jord i lokalplanens område.

Ved ændring af areal til følsom arealanvendelse såsom boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende skal ejer/bruger sikre, at den øverste 0,5 meter på ubefæstede arealer består af rene materialer for eksempel jord, sand, grus eller varig fast belægning ifølge Jordforureningsloven § 72 b.

Hvis det rene jordlag eller den faste belægning senere skal fjernes, skal ejer/bruger på ny sikre, at den øverste 0,5 meter består af rene materialer, eller der udlægges varig fast belægning.

## Tilladelser fra myndigheder

### Museumsloven

Hvis der under anlægsarbejde findes spor af fortidsminder skal arbejdet standses i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet straks meldes til VejleMuseerne, jf. Museumsloven.

Der er i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse indhentet en udtalelse fra VejleMuseerne:

*Jordfaste fortidsminder (bo- og gravpladser, kulturlag og lignende) og geologiske genstande og genstande af fossil karakter (botaniske eller zoologiske, som knogler af dyr eller lignende) er omfattet af Museumslovens kapitel 8 om sikring af kultur- og naturarven. Hedensted Kommune skal anmelde bygge- og anlægstilladelser til VejleMuseerne. Samtidig skal bygherren oplyses om Museumslovens §§ 25-27 om forhåndsvurdering, eventuel forundersøgelse m.v. og afholdelse af udgifter hertil. Bygherre skal være opmærksomme på arkæologiske og fossile fund. Hvis der under anlægsarbejde træffes fortidsminder, andre kulturhistoriske anlæg eller findes usædvanlige naturhistoriske genstande, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og VejleMuseerne skal underrettes.*

*Da meget af det planlagte anlægsarbejde skal foregå inde i den historiske landsby eller meget tæt ved denne, er der en forhøjet risiko for at gøre fund af fortidsminder, hvorfor VejleMuseerne anbefaler, at der forud for jordarbejder foretages arkæologiske forundersøgelser efter reglerne i Museumslovens § 25.*

Forud for påbegyndelse af bygge- eller anlægsarbejder kan bygherren, i henhold til Museumslovens § 25, anmode VejleMuseerne om at tage stilling til hvorvidt arbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder. Museet skal herpå, inden en tidsfrist på 4 uger, komme med en udtalelse om dette.

Udgiften til arkivarisk kontrol og en mindre arkæologisk forundersøgelse afholdes af museet, mens udgiften til en eventuel større forundersøgelse afholdes af bygherren eller den, for hvis regning jordarbejdet udføres, jf. Museumslovens § 26, stk. 1-2.

### Hedensted Kommune

Alt bebyggelse og ændret anvendelse kræver byggetilladelse. En ansøgning om byggetilladelse skal sendes til Hedensted Kommune gennem systemet Byg og Miljø - se link på Hedensted Kommunes hjemmeside.

Håndtering af tagvand kræver tilladelse fra Hedensted Kommune.

Det vil være muligt at søge om landzonetilladelse, hvis det ønskes at etablere forhold, som lokalplanen ikke giver mulighed for, og hvis det ikke strider mod lokalplanens bestemmelser. En ansøgning om landzonetilladelse sendes til Hedensted Kommune.



## Bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018 med senere ændringer, fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.



## § 1 Formål

Lokalplanens formål er at sikre

- anvendelsen af området til institutionsformål med bosted, ridecenter og hestefaciliteter samt én helårsbolig, der kan anvendes som bestyrerbolig,
- fremtidige udvidelsesmuligheder for institutionen, og
- at ny bebyggelse og anlæg ikke giver anledning til væsentlig påvirkning af miljøet og landskabet.

## § 2 Område- og zonestatus

### § 2.1

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 4a, 4o, 4p, 5a og 6k alle Hjortsvangs by, Linnerup samt alle parceller, som efter den XX.XX.XXXX udstykkes herfra.

### § 2.2

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og skal forblive i landzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.

### § 2.3

I henhold til Lov om planlægning § 15, stk. 4 tillægges denne lokalplan bonusvirkning og erstatter landzonetilladelse efter Lov om planlægning § 35, stk. 1 for de forhold vedrørende byggeri, anlægsarbejder og beplantning, som lokalplanen fastsætter nærmere bestemmelser for.

### Ad §

#### Ad § 2.3

Det vil være muligt at søge landzonetilladelse, hvis det ønskes at etablere forhold, som lokalplanen ikke giver mulighed for, og hvis det ikke strider mod lokalplanens bestemmelser.

## § 3 Arealanvendelse

### § 3.1

Lokalplanområdet skal anvendes til institutionsformål med tilhørende bosted, ridecenter og hestefaciliteter samt én helårsbolig, der kan anvendes til bestyrerbolig.



## § 4 Udstykninger

### § 4.1

Der kan foretages udstykning og sammenlægning af matrikler i det omfang, det er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

### § 4.2

Der kan udstykkes til tekniske anlæg med tilhørende udenomsareal.

## § 5 Veje, stier og parkeringsforhold

### § 5.1

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

### § 5.2

Der skal sikres tilstrækkelig parkeringspladser til områdets beboere, personale og gæster.

Parkeringen skal ske inden for byggefeltene samt det angivne parkeringsareal, som vist på kortbilag 2.

Der skal anlægges mindst 2 parkeringspladser til helårsboligen.

## § 6 Tekniske anlæg

### § 6.1

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, og de skal være antirefleksbehandlet.

### § 6.2

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

Inden for byggefeltene må der opsættes belysning med nedadrettede lyskegler på bebyggelse i maksimum 3 meters højde.

## § 7 Bebyggelsens omfang og placering

### § 7.1

Alt bebyggelse skal opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter 1-4.

### § 7.2

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10 %.

### § 7.3

Bebyggeshøjden må ikke overstige 8,5 meter, og bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.

### § 7.4

Bebyggelse må ikke placeres nærmere end 5 meter fra skel mod det åbne land.

### § 7.5

Bebyggelsen skal placeres således, at den understøtter landsbyens karakter og gårdmiljø.

### § 7.6

Der kan fastsættes niveauplaner i forbindelse med byggetilladelser efter byggelovens bestemmelser.

### § 7.7

Der må inden for byggefelt 2 opføres én helårsbolig, der kan anvendes som bestyrerbolig. Bestyrerboligens bruttoetageareal må ikke overstige 500 m<sup>2</sup> med tilhørende garage eller carport.

### § 7.8

Der må inden for byggefelt 4 opføres en ridehal med et grundareal på maksimalt 22 x 65 meter og anlægges en ridebane.

### § 7.9

Der må uden for byggefelterne opføres mindre bygninger og anlæg til driften af institutionen, bostedet og bestyrerboligen eksempelvis skure, udekøkken, drivhuse, rekreative faciliteter på maksimum 50 m<sup>2</sup> til brug for området brugere og beboere.

### § 7.10

Der må uden for byggefelterne opstilles nødvendige mobile læskure til dyreholdet på maksimalt 50 m<sup>2</sup> pr stk. Såfremt læskurene ikke længere er nødvendige for dyrene, skal skurene fjernes.

### § 7.11

Eksisterende bebyggelse uden for byggefelterne må genopføres.

## § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

### § 8.1

Inden for byggefelt 1 og 2, som angivet på kortbilag 2, skal bebyggelsens facader fremtræde i tegl eller fremstå som vandskurede, pudsede eller med træbeklædning. Udvalgte mindre partier på facadearealet kan dog udføres i træ, glas, aluminium, zink eller lignende.

Ridehallerne inden for byggefelt 3 og 4 vist på kortbilag 2 skal opføres i mørke, afdæmpende farver.

### § 8.2

Bygningsdele i træ må ikke opføres med laftehjørner.

### § 8.3

Taget må ikke dækkes med blanke eller reflekterende materialer med en glansværdi over 30. Solceller og solfanger er undtaget, jf. § 6.1.

### Ad §

Eksempelvis kan glasoverdækninger følge tagets hældning og visuelt være en integreret del af taget, inddækninger kan være udført i samme farver eller materialer som taget, og ventilationsanlæg og lign. kan placeres således, at de ses mindst muligt, og har samme farve og hældning som taget. Solceller - se § 6.3.

### § 8.4

Skilte må have et areal på maks. 0,5 m<sup>2</sup>. Skilte inden for lokalplanens område må ikke være fritstående, må ikke være direkte eller indirekte belyst og må ikke udføres holografisk eller i signalfarver.

### § 8.5

Der kan opsættes belysning på bebyggelsen med nedadrettede lyskilder med en lyspunktshøjde på maksimum 3 meter over eksisterende terræn.

## § 9 Ubebyggede arealer

### § 9.1

Inden for lokalplanområdet må de ubebyggede arealer ikke anvendes til oplag og henstilling af campingvogne, både og ikke indregistrerede køretøjer.

Der kan dog etableres mindre oplag af materialer og ligende, der er nødvendige for driften af området, inden for byggefelterne, såfremt de afskærms med beplantning eller levende hegn.

### § 9.2

Terrænregulering inden for lokalplanens område må ikke overstige +/- 1 m.

Omkring ridebanerne må der etableres jordvolde med en højde op til 2 m.

### § 9.3

Der må ikke ske erosion af sand, jord og grus fra ubebyggede arealer og rideanlæg til beskyttede naturtyper.

Erosion kan forhindres ved etablering af hegn eller jordarmering på ubebyggede arealer. Det skal etableres i tilknytning til ridebane og ridehaller i byggefelt 3 og 4, og orienteres mod øvrige arealer.

### § 9.4

Overfladevand skal håndteres på egen grund.

### § 9.5

Belysning af ubebyggede arealer må kun ske ved lav pullert belysning med en højde på maksimum 1 meter.

Inden for byggefelterne må der opsættes master til belysning af brugsarealer med nedadrettet lyskegler og med en højde på maksimum 2 meter.

### § 9.6

Der må placeres anlæg til heste- og rideformål på de ubebyggede arealer eksempelvis folde, springbaner mv.

### § 9.7

Arealet til erstatningsnatur, som udpeget på kortbilag 2, skal udvikle sig til natur. Der må derfor ikke foretages indgreb, etableres bebyggelse, anlæg eller andet, der kan forhindrer dette.



## § 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

### § 10.1

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

### § 10.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før det kan sikres, at overfladevand kan håndteres på egen grund.

### § 10.3

Ridebaneanlæg og ridehal må ikke tages i brug før anlægget og byggeriet er sikret mod erosion af sand, jord og grus til det beskyttede vandløb, jf. § 9.3.

### § 10.4

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bestemmelserne i § 5.2 om parkeringsforhold er opfyldt.

## Samlet konklusion af miljøscreening

Hedensted Kommune foretog i forbindelse med planudarbejdelsen en miljøscreening af planforslagene.

Det vurderes, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslagene er ikke 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. 448 af 10/05/2017.

Planlægningen giver meget begrænsede bygge- og anlægsmuligheder, og virksomheden/institutionen udvider ikke aktiviteterne væsentligt. Derfor vurderes omgivelserne ikke påvirkes af aktiviteterne på ejendommen. Det mulige byggeri inden for lokalplanens område vil fortsætte landsbystrukturen og dets gårdvolumener i landskabet. Den eventuelle belysning af brugsarealer og ridebaner vil fremstå som lav pullertbelysning, og vil derfor ikke forårsage en væsentlig lysforurening af området.

De bygnings- og anlægsmæssige tiltag lokalplanen åbner op for, vurderes ikke at medføre nogen negative ændringer for områdets beboere. Lokalplanen vil imødekomme udviklingen af og fremme institutionens tilbud for denne gruppe borgere mulighed for at dyrke motion, træning mv. med en stor fokus på tilgængelighed og tryghed for den enkelte. Planlægningen vurderes ikke at påvirke vandløb. I lokalplanen stilles der krav om forebyggelse mod erosion. Specielt skal ved etablering af ridebane og ridehal sikres, at der ikke vil ske erosion fra området, ej heller i forbindelse med håndtering af regnvand på egen grund.

Lokalplanen er beliggende i et område udlagt som særligt drikkevandsområde (OSD) og langsigtet drikkevandsområde. Lokalplanformålet vurderes ikke at udgøre en risiko i forhold til de grundvandsbeskyttende hensyn, der skal tages i OSD og langsigtede drikkevandsområder. Området er også udlagt som regionale grundvandsforekomster, og forekomsterne lever op til målet om god samlet tilstand. Lokalplanformålet vurderes ikke at være til hinder for en fortsat målopfyldelse.

En del af området er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3, og er ikke planlagt bebygget og vil derfor ikke blive berørt. Der er tidligere blevet bygget på et §3 beskyttet areal i området i perioden 2008-2011. Der er meddelt en lovliggørende dispensation med vilkår om erstatningsnatur, hvilket er inddraget i planlægningen.

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 offentliggøres med begrundelse og klagevejledning, hvilket sker samtidig med, at planforslagene fremlægges i offentlig høring.

### Forudgående høring

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

Andre berørte myndigheder har i perioden fra den 18. april 2018 til den 3. maj 2018 haft mulighed for at kommentere kommunens forventede afgørelse om ikke at gennemføre en

miljøvurdering af planforslagene og der er ikke indkommet bemærkninger, som giver anledning til at miljøvurdere planforslagene.

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. 448 af 10. maj 2017 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. 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.

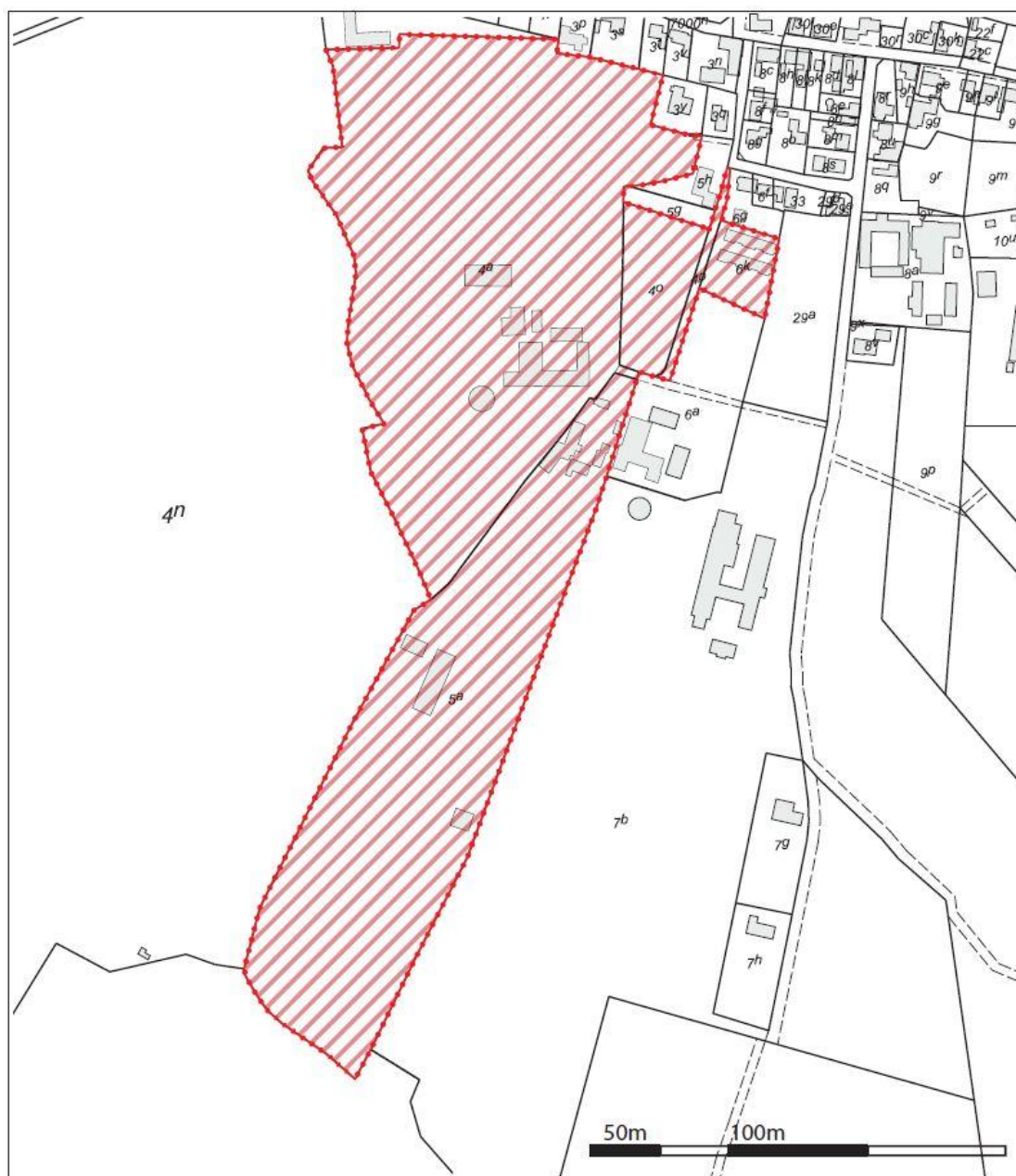
### Klagefrist

Klagefristen er 4 uger fra annoncering på kommunens hjemmeside om vedtagelsen af planen.

### 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](#).

Signatur:

●●●●●●●● Lokalplangrænse

▨▨▨▨▨▨▨▨ Lokalplanområde

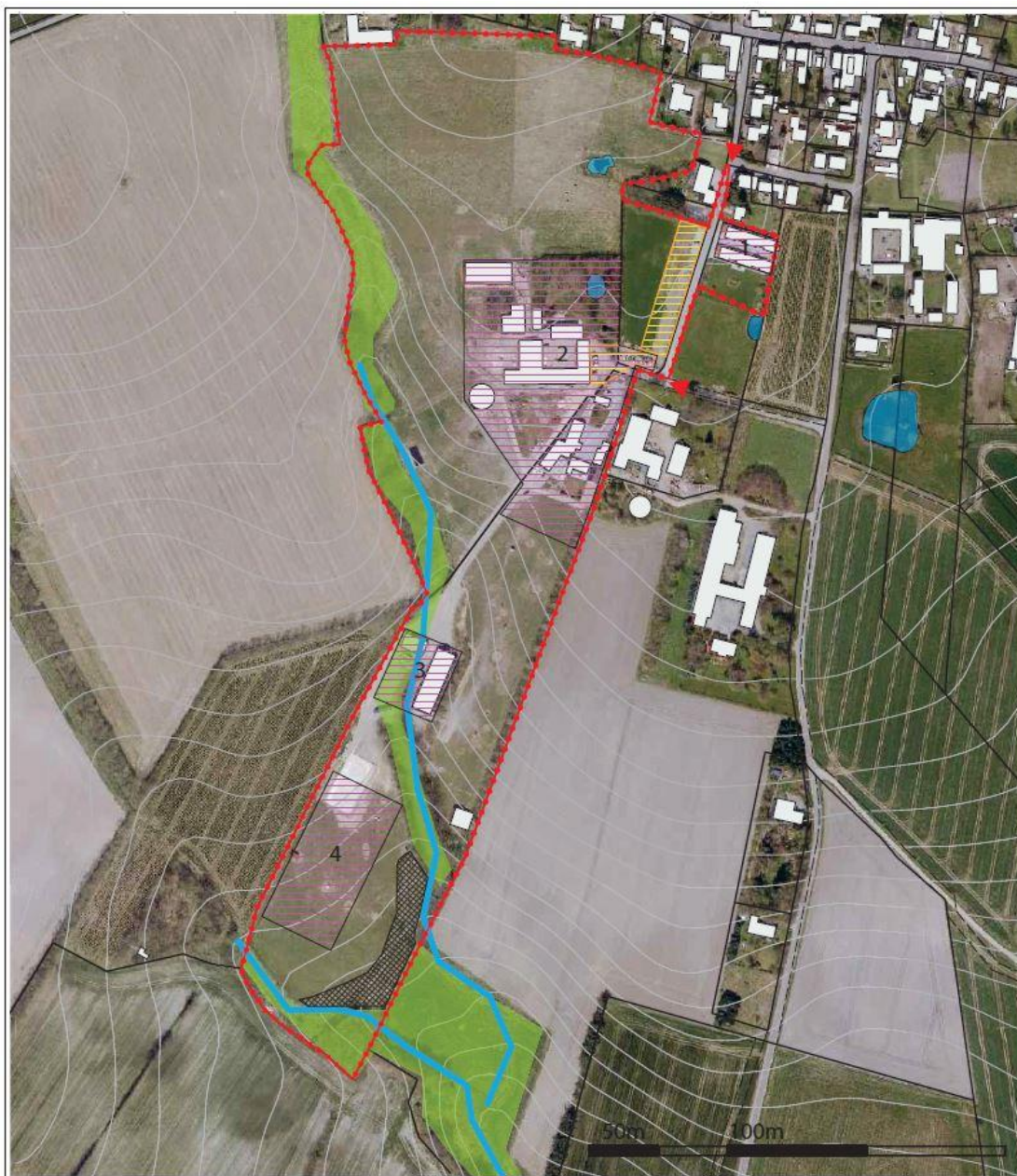
———— Matrikelskel

■ Eksisterende bygning

- - - - - Optaget vej




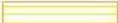








## Kortbilag 2



Kortbilag nr. 2 - Arealanvendelse. Juridisk kort findes [her](#).  
Signatur:












	Lokalplangrænse		Vejadgang
	Matrikelskel		Parkeringsområde
	Højdekurve 1m		Beskyttet Vandløb iht. naturbeskyttelseslovens § 3
	Optaget vej		Beskyttet eng iht. naturbeskyttelseslovens § 3
	Eksisterende bygning		Erstatningsnatur
	Byggefelt		

## Kortbilag 3



Kortbilag nr. 3 Fremtidige forhold. Juridisk kort findes [her](#).  
 Signatur:

	Lokalplangrænse		Beskyttet Vandløb iht. naturbeskyttelseslovens § 3
	Matrikelskel		Beskyttet eng iht. naturbeskyttelseslovens § 3
	Optaget vej		Beskyttet sø iht. naturbeskyttelseslovens § 3
	Forslag til placering af nyt byggeri		Erstatningsnatur
	Forslag til placering af ny ridebane		

## Vedtagelse

Forslag til Lokalplan 1119 er vedtaget af Hedensted Byråd den XX. XXXXX XXXX og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24 - 26.

På byrådets vegne

Kasper Glyngø

Borgmester

Jesper Thyrring Møller

Kommunaldirektør