

Forslag til kommuneplantillæg nr. 30



Indholdsfortegnelse

Baggrund	3
Kommuneplanrammer	5
Kommuneplanramme 5.E.35 - Erhverv ved Gesagervej	7
Miljøscreening	8
Klagevejledning til miljøscreening	9
Offentliggørelse	10
Retsvirkninger	11
Klagevejledning	12
Vedtagelse	13

Baggrund

Kommuneplantillæg nr. 30 udarbejdes for at give mulighed for at opføre bebyggelse i en højde på op til 30 meter på matr.nr. 1an og 1al Gesager, Hedensted. Planområdet er i dag beliggende i et erhvervsområde og forbliver erhvervsområde. Planlægningen sker på baggrund af et ønske om at opføre et nyt erhvervsbyggeri med en bygningsdel til tørreområde på ca. 400 m², som behøver en højde på 30 meter. Området er i nuværende kommuneplan omfattet af ramme nr. 5.E.12, som fastsætter at bebyggelse inden for området maksimalt må opføres i en højde på 15 meter.

Området er omfattet af lokalplan 180 – Erhvervsområde nord for Gesagervej. Lokalplanen vil fortsat være gældende.



Afgrænsning af kommuneplantillæg.

Forslaget er udarbejdet i overensstemmelse med planlovens § 23c. Der er 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 samlet betegnelse for EU-fuglebeskyttelsesområderne og EU-habitatområderne. Natura 2000-områderne danner tilsammen et økologisk netværk af beskyttede naturområder gennem hele EU. Levevilkårene for arterne på habitatdirektivets bilag IV og på fuglebeskyttelsesdirektivets bilag I skal forbedres, og deres levesteder skal beskyttes både i og uden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

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

I dette konkrete tilfælde er der ca. 6,5 km til nærmeste Natura 2000-område, som er Skove langs nordsiden af Vejle Fjord. Hedensted Kommune vurderer, at planlægningen på grund af afstanden og den anvendelse, der planlægges for ikke kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder.

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området. Hovedparten af området vurderes ikke at være velegnet levested for bilag IV-arter og søen er beskyttet mod tilstandsændringer, jævnfør Naturbeskyttelseslovens §3, hvorved den som levested ikke påvirkes som følge af planlægningen. Derfor vurderes det, at planlægningen ikke kan påvirke bilag IV-arter. Vurderingen tager udgangspunkt i arealernes nuværende tilstand og den eksisterende viden, som kommunen er i besiddelse af.

Kommuneplanrammer



Kort over den eksisterende ramme samt den nye ramme.

	Eksisterende ramme	Ny ramme
Anvendelse		
Generel anvendelse	Erhvervsområde	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Tung industri	Tung industri
Zonestatus		
Nuværende zonestatus	Byzone	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone

Bebyggelse		
Maksimal bebyggelsesprocent	50 % af det enkelte jordstykke	50 % af det enkelte jordstykke
Maksimale antal etager	3	3
Maksimal højde	15 m	30 m
Udstykning	Rammen regulerer ikke udstykning	Rammen regulerer ikke udstykning
Lokalplanlægning	<p>Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.</p> <p>Kilde: Grundvand og kloak (regnvand)</p>	-

5.E.35 - Erhverv ved Gesagervej



Status

Forslag den 24. juni 2020

Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tung industri**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **3**

Maksimal højde er **30 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

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 af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1225 af 25/10/2018.

Det er i screeningen vurderet, at planlægningen ikke vil have en væsentlig visuel påvirkning i området. Planområdet er beliggende i et større område med erhvervsbyggeri, tung industri og gældende lokalplan 180 udlægger et grønt bælte på 10 meter fra vejskel langs Gesagervej og Vestre Ringvej, hvor der ikke må etableres nogen form for bebyggelse. Det nærmeste boligområde ligger øst for planområdet i en afstand af ca. 600 meter. Eksisterende plantebælte umiddelbart vest for boligområdet begrænser synligheden fra boligerne.

Området er omfattet af Løsning Hedeslette – smeltevandsslette ved Østjyske Israndslinje. Muligheden for bebyggelse med en højde på op til 30 meter vurderes ikke at påvirke områdets geologiske særpræg.

På matr.nr. 1al Gesager, Hedensted findes en sø omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 og søen må derfor som udgangspunkt ikke tilstandsændres. Ved kommende byggetilladelser vil der skulle foretages en konkret vurdering, i forhold til, om den konkrete placering og højde af en bygning, vil kunne medføre en tilstandsændring af søen.

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 af 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. 30 er i offentlig høring i perioden den 26. juni til den 21. august 2020.

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

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

Yderligere spørgsmål

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

Hedensted Kommune - Plan og Udvikling

Niels Espes Vej 8

8722 Hedensted

planogudvikling@hedensted.dk



Retsvirkninger

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

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

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

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

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



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.naevneneshus.dk er der en vejledning til, hvordan man klager.

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

Klagefrist

Klagefristen er 4 uger fra annoncering om planens endelige vedtagelse.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

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

Domstolsafgørelse

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

Vedtagelse

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 30 er vedtaget af Hedensted Byråd den 24. juni 2020 og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24 - 26.

På byrådets vegne

Kasper Glyngø

Borgmester

Steinar Eggen Kristensen

Kommunaldirektør