Boliger ved Boestholtvej i Klakring

Lokalplan 1157

Forslaget blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 23.02.2022

HEDENSTED KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Offentlig høring 1
Baggrund og indhold 2
Formålet med lokalplanen 7
Lokalplanens indhold 8
Bestemmelser 10
§ 1 Formål 11
§ 2 Område- og zonestatus 12
§ 3 Områdets anvendelse 13
§ 4 Udstykninger 14
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold 15
§ 6 Tekniske anlæg 16
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering 17
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden 18
§ 9 Ubebyggede arealer 19
§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse 20
§ 11 Grundejerforening 21
§ 12 Aflysning af lokalplan og servitutter 22
Redegørelse 23
Redegørelse for kommuneplan 2021-2033 24
Retningslinje 1.1 Byudvikling og byzone 25
Retningslinje 9.1 Oversvømmelse og erosion 26
Retningslinje 9.2 Klimatilpasningsområder 27
Retningslinje 11.1 Større sammenhængende landskaber 28
Retningslinje 11.2 Skovrejsning uønsket 29
Retningslinje 11.3 Kystnærhedszonen 30
Retningslinje 13.2 Stier 31
Retningslinje 13.3 Parkering 32
Planlægning i kystnærhedszonen 33
Konsekvenser for nærområdet 42
Eksisterende lokalplan og servitutter 43
Teknisk forsyning 44
Naturbeskyttelse 45
Miljøforhold 46
Tilladelser fra andre myndigheder 47
Ekspropriation 48
Miljøscreening 50
Klagevejledning miljøscreening

Kortbilag 1 52
Kortbilag 2 53
Kortbilag 3 54
Vedtagelse 55
Retsvirkninger 56

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 kommunalbestyrelsen 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 kommunalbestyrelsen har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt. Herefter har den bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Offentlig Høring

I henhold til Lov om planlægning § 24, stk. 5, sættes høringsperioden for lokalplanen til 4 uger. Høringsperioden er vurderet i henhold til Lov om planlægning § 24, stk. 7, at være en passende frist og tillader rimelig tid til at informere offentligheden og til, at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen.

Forslag til lokalplan 1157 er i offentlig høring i perioden den 3. marts 2022 til den 31. marts 2022.

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 Kommunalbestyrelse vil efter høringsperiodens afslutning tage stilling til lokalplanen og de indsendte bemærkninger. Efter Kommunalbestyrelsens 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

Tlf: 7975 5606

Baggrund for Lokalplanen

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et konkret ønske fra en bygherre om at opføre tæt-lav boligbebyggelse i området. Der er udarbejdet en bebyggelsesplan med cirka 50 boliger fordelt i tre boligklynger.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og omfatter matr.nr. 58b Klakring By, Klakring samt en del af matr.nr. 23a Klakring By, Klakring. Arealet er på i alt cirka 2,6 ha.

Lokalplanområdet ligger i den sydlige del af Klakring i forbindelse med boligområde ved Kysthaven. Mod vest grænser området op til lokalplanlagt boligområde ved Kysthaven som udlægger en grøn landskabskile, der strækker sig fra kysten og langs lokalplanens vestlige afgrænsning. På de øvrige sider grænser lokalplanområdet op til det åbne land. Arealerne umiddelbart nord, syd og øst for lokalplanområdet er i Hedensted Kommuneplan udlagt til fremtidig boligbebyggelse.

Fra lokalplanområdet er der kun cirka 800 meter til skole og SFO med diverse idrætsfaciliteter, og der ligger to integrerede institutioner i nær tilknytning til skolen. Der er cirka 2 kilometer til Juelsminde bymidte, hvor der findes andre servicefunktioner og detailhandelsbutikker med videre.

Lokalplanområdet ligger på et terræn med jævnt og forholdsvis kraftigt fald fra nord mod syd ud mod kysten. Lokalplanområdet anvendes i dag udelukkende til landbrugsmæssige formål. Den eksisterende vej Boestholtvej skal opgraderes og fungere som adgangsvej til lokalplanområdet.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på nedenstående oversigtskort.

Nedenfor følger en række fotos taget i området.

Billede som viser ankomsten til lokalplanområdet fra Klakringvej.

View over lokalplanområdet fra områdets nordøstlige hjørne.

Billede som viser mark og bebyggelse nord for lokalplanområdet. Boestholtvej ses til højre i billedet.

Billede som viser beplantning og bebyggelse ved Kysthaven vest for lokalplanområdet. Lokalplanområdet ses i forgrunden.

Billede som viser udsigt syd for lokalplanområdet.

Formålet med lokalplanen

Formålet med lokalplanen er at muliggøre, at området kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse til helårsbeboelse.

Lokalplanen skal sikre, at området indrettes med grønne fælles friarealer til områdets beboere, hvori forsinkelse af overfladevand indarbejdes som et rekreativt element.

Derudover skal lokalplanen sikre en vejadgang til området fra Klakringvej via Boestholtvej samt areal til en stiforbindelse langs lokalplanens nordlige afgræsning.

Lokalplanen skal desuden sikre, at arealet overføres fra landzone til byzone.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger området til boligområde med tæt-lav boliger.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og overføres til byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.

Anvendelse og bebyggelse

Lokalplanområdet må kun anvendes til tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesområder og fællesfaciliteter, herunder vejarealer. Der må etableres anlæg til forsinkelse af overfladevand samt anlæg til varmeforsyning i området.

Inden for lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40. Bygninger må maksimalt opføres i 2 etager og med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter målt fra eksisterende terræn.

Lokalplanen indeholder i §7, §8 og §9 en række bestemmelser om omfang, placering, farvesætning, materialevalg, taghældning og beplantning med videre. Disse bestemmelser skal sikre, at området får en ydre fremtræden og udformning, som er tilpasset det omkringliggende landskab.

Veje, stier og parkeringsforhold

Lokalplanområdet har vejadgang fra Boestholtvej. For at få tilstrækkelige forhold til trafikafvikling opgraderes Boestholtvej med sideudvidelse. Boestholtvejs samlede vejudlæg bliver cirka 8,5 meter. Der etableres tre boligveje ind i området med vendemuligheden for enden. Boligvejene udlægges i en bredde af 10 meter og anlægges med mindst 5,5 meter befæstet kørebane. Boligvejene kan anlægges med render eller lignende løsninger til håndtering af overfladevandet.

Til hver bolig skal der anlægges mindst 1,5 parkeringspladser. En del af parkeringspladserne kan anlægges som fælles parkering. Parkeringspladser kan etableres i permeabel belægning som f.eks. græsarmering, grus eller andre materialer, der er gennemtrængelige for vand.

Langs lokalplanens nordlige afgrænsning udlægges areal til en dobbeltrettet sti, som gør det muligt at forbinde lokalplanområdet med Klakring By og skolestisystemet. Det er intentionen, at der internt i lokalplanområdet etableres stier, som binder de grønne fælles friarealer sammen.

Fælles friarealer

Fælles friarealer udlægges i græsser med spredt beplantning af hjemmehørende arter af urter, buske og træer til fremme af biodiversiteten. De fælles friarealer kan anvendes til nærlegeplads, bålplads og lignende aktiviteter for beboerne i området. Som en integreret del af fællesarealerne etableres anlæg til forsinkelse af overfladevand.

Klima og håndtering af overfladevand

Lokalplanområdet indrettes med et forsinkelsesbassin, hvor overfladevand forsinkes, inden det tilsluttes Hedensted Spildevands regnvandsledning.

For at sikre, at forsinkelse af overfladevand indarbejdes som et rekreativt element i de grønne fælles friarealer, skal forsinkelsesbassiner anlægges, så de falder naturligt ind i landskabet med fladt skrånende bredder, hvor hældningen ikke bliver stejlere end i forholdet 1:5. Forsinkelsesbassiner må ikke indhegnes. Eventuelle åbne vandrender gennem fælles friarealer skal desuden have et landskabeligt udtryk.

Der er en naturlig strømningsvej ud af området fra nord mod syd ud mod kysten. Ved særlige regnhændelser, som forsinkelsesbassiner ikke er dimensioneret til, skal områdets terrænforhold være udformet således, at afstrømning til lavereliggende matrikler sker uden skade på bygninger. Veje og stier i området kan fungere som en del af vandvejene i mere ekstreme nedbørshændelser.

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 området anvendes til tæt-lav boligbebyggelse til helårsbeboelse,
- at der indrettes grønne fælles friarealer til områdets beboere, hvori forsinkelse af overfladevand indarbejdes som et rekreativt element,
- at der etableres en vejadgang til området,
- at der udlægges areal til en stiforbindelse langs lokalplanens nordlige afgrænsning,
- at området overføres fra landzone til byzone.

§ 2 Område- og zonestatus

§ 2.1

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 58b Klakring By, Klakring og en del af matr.nr. 23a Klakring By, Klakring, samt alle matrikler, som udstykkes efter lokalplanens endelige vedtagelse.

§ 2.2

Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Ved lokalplanens endelige vedtagelse overføres lokalplanområdet til byzone.

§ 3 Arealanvendelse

§ 3.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål i form af tæt-lav boliger med tilhørende fællesområder og fællesfaciliteter, herunder vejarealer. Der må opføres et fælleshus for områdets beboere.

Der må etableres anlæg til forsinkelse af overfladevand samt anlæg til varmeforsyning i området.

§ 3.2

Inden for lokalplanområdet fastsættes 3 byggefelter, som vist på kortbilag nr. 2.

§ 4 Udstykninger

§ 4.1

Ingen grund må udstykkes mindre end 300 m2. Andel af fællesarealer kan indgå i beregning af grundstørrelsen.

§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold

§ 5.1

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

Boestholtvej skal på strækningen, hvor den fungerer som vejadgang til lokalplanområdet udlægges i minimum 8,5 meters bredde og anlægges med mindst 6 meter befæstet kørebane.

§ 5.2

Der udlægges areal til nye boligveje og vendepladser i princippet som vist på kortbilag 2. Der skal sikres de nødvendige oversigtsforhold i henhold til gældende vejregler.

Boligvejene skal udlægges i minimum 8,5 meters bredde og anlægges med mindst 5,5 meter befæstet kørebane. Boligvejene kan anlægges med render eller lignende løsninger til håndtering af overfladevand.

Vendepladser skal udformes jævnfør gældende vejregler med renovationsbil som dimensionerende køretøj.

§ 5.3

Der udlægges areal til en stiforbindelse langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning som i princippet vist på kortbilag 2.

Arealet skal have en bredde på minimum 3 meter.

§ 5.4

Alle veje og stier skal forinden etablering godkendes af Hedensted Kommune.

§ 5.5

Til hver bolig skal der anlægges mindst 1,5 parkeringspladser. Parkeringspladserne kan anlægges som fælles parkering.

Parkeringspladser kan etableres i permeabel belægning som f.eks. græsarmering, grus eller andre materialer, der er gennemtrængelige for vand.

§ 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 samt 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

Bebyggelsen skal tilsluttes offentligt spildevandsnet.

§ 6.4

Bebyggelsen skal forsynes med vand fra Juelsminde Vandværk.

§ 6.5

Beholdere til fælles affaldshåndtering skal enten nedgraves eller afskærmes med en indhegning, hæk eller lignende.

§ 6.6

Der må kun anvendes belysningsarmaturer til belysning ved veje og stier, som retter lyset nedad, rettet mod færdselsarealerne.

Såfremt belysningsanlæg ønskes overtaget af Hedensted Kommune, skal der fremsendes et projekt til godkendelse.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

§ 7.1

Boligbebyggelse skal placeres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter.

§ 7.2

Det enkelte rækkehus/kædehus må maksimalt være sammenbygget af 5 boligenheder.

§ 7.3

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 % af det enkelte jordstykke.

§ 7.4

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

§ 7.5

Bebyggelse må højst opføres i 2 etager.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

§ 8.1

Bebyggelsens facader skal udføres som blank murværk i tegl, der eventuelt vandskures eller pudses, eller udføres med træbeklædning. Ved træhusbyggeri er det ikke tilladt at opføre huse med laftehjørner.

Mindre partier kan udføres som lette facader i træ, glas, aluminium, skifer, zink, kompositmateriale eller lignende.

§ 8.2

Garager, carporte, udhuse og lignende skal udføres i træ eller af samme materiale som den primære bebyggelse.

§ 8.3

Tage skal opføres med enten sadeltag, ensidig taghældning eller fladt tag. Den maksimale taghældning fastsættes til 45 grader.

§ 8.4

Tagbeklædning skal udføres med enten teglsten, betontagsten, tagpap med listedækning, zink, skifer eller som grønne tage.

§ 8.5

Tage må ikke dækkes med blanke eller reflekterende materialer med en glansværdi over 14. Solceller og solfanger er undtaget, se § 6.1.

§ 8.6

Udvendige bygningssider skal fremtræde i materialernes naturfarver, i hvidt, i farver inden for jordfarveskalaen eller disse farvers blanding med hvidt eller sort.

Ingen udvendige bygningsdele eller beklædninger må opføres med signalfarver.

§ 8.7

Der må ikke opsættes antenner eller paraboler på tage eller facader.

§ 9 Ubebyggede arealer

§ 9.1

Der udlægges fælles friarealer som vist i princippet på kortbilag 2.

§ 9.2

Fælles friarealer skal have et naturpræg med beplantning af egnstypiske træer og buske og hjemmehørende arter af urter og langsomtvoksende græsser. Vedligeholdelsen skal sikre en balance mellem klippede arealer og mere uplejede arealer med vild flora.

På fælles friarealer må etableres nærlegeplads, bålplads og lignende aktiviteter for beboerne i området. Der må desuden etableres vandrender eller lignende til håndtering af overfladevand.

§ 9.3

Hegn i nabo- og vejskel skal etableres som levende hegn.

§ 9.4

Der udlægges areal til forsinkelse af overfladevand i princippet som vist på kortbilag 2.

Forsinkelsesbassiner skal anlægges, så de falder naturligt ind i landskabet med fladt skrånende bredder, hvor hældningen ikke bliver stejlere end i forholdet 1:5. Forsinkelsesbassiner må ikke indhegnes.

Eventuelle åbne vandrender gennem fælles friarealer skal have et landskabeligt udtryk og indgå som et rekreativt element i bebyggelsen.

§ 9.5

Terrænreguleringer på de enkelte grunde skal holdes inden for +/- 0,5 meter fra byggemodnet terræn. Afgravning eller påfyldning af terræn må ikke finde sted nærmere naboskel end 0,5 meter og herfra med et anlæg på maksimalt 1:1,5.

I forbindelse med anlæg til håndtering af overfladevand, må der foretages den nødvendige terrænregulering, for at sikre vandets tilløb til forsinkelsesbassiner og lignende. Fornøden terrænregulering til etablering af indkørsel er desuden tilladt.

§ 9.6

Ved særlige regnhændelser, som forsinkelsesbassiner ikke er dimensioneret til, skal områdets terrænforhold være udformet således, at afstrømning til lavereliggende matrikler sker uden skade på bygninger.

§ 9.7

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

§ 9.8

I lokalplanområdet må der ikke ske langtidsparkering af lastbiler.

§ 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 bestemmelserne i § 5 om vej-, sti og parkeringsforhold er opfyldt.

§ 10.3

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de nødvendige foranstaltninger til håndtering af overfladevand er etableret som beskrevet i § 9.

§ 11 Grundejerforening

§ 11.1

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere inden for lokalplanens område, senest når 40 % af grundene er solgt eller når byrådet kræver det.

Afgrænsningen af foreningen er samtlige ejere i lokalplanområdet.

§ 11.2

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

§ 11.3

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af områdets fællesarealer og veje. 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

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Hedensted Kommune.

§ 12 Aflysning af lokalplan og servitutter

§ 12.1

Der ophæves ingen servitutter.

§ 12.2

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med nærværende lokalplan, fortrænges ifølge Lov om planlægning § 18.

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 forsyningsselskaber 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 uhensigtsmæssig 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.

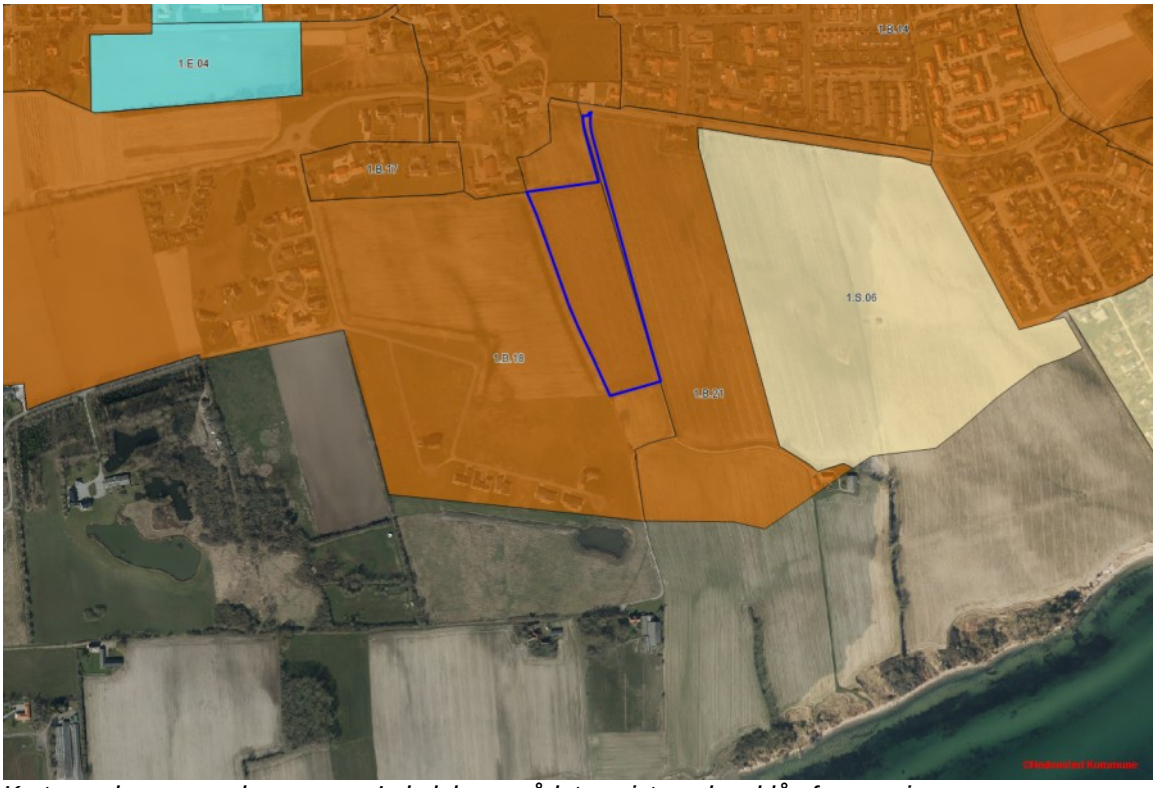
Redegørelse for kommuneplan 2021-2033

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 2021–2033 beliggende i rammeområde 1.B.18 og udlagt til boligområde. Jævnfør kommuneplanrammen må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40 % af det enkelte jordstykke og bygningerne må højst opføres i 2 etager med en maksimal højde på 8,5 meter.

Rammeområdet 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 med videre. 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.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammen, da lokalplanen udlægger arealet til boligformål med omfangsbestemmelser svarende til, hvad der er beskrevet i kommuneplanrammen. Umiddelbart vest for lokalplanområdet er der udlagt en grøn landskabskile, der adskiller lokalplanområdet fra en anden boligenklave omfattet af lokalplan 1031. Mod øst afgrænses lokalplanområdet af Boestholtvej.



Kort over kommuneplanrammer. Lokalplanområdet er vist med en blå afgrænsning.

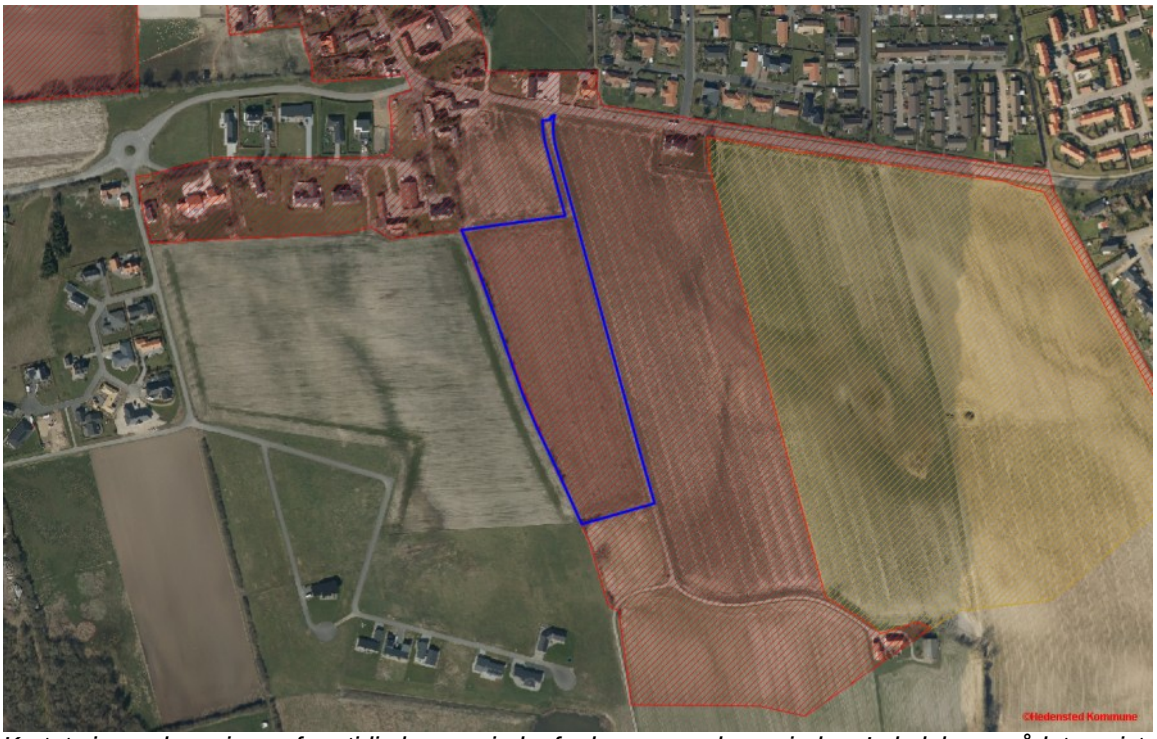
Retningslinje 1.1 Byudvikling og byzone

Lokalplanområdet er udpeget som fremtidigt byzoneareal og er beliggende i direkte tilknytning til nuværende byzoneareal.

Følgende retningslinjer i Kommuneplan 2021-2033 vedrørende byudvikling og byzone er relevante for nærværende lokalplan:

1.1.1 Byudvikling skal, som en altovervejende hovedregel, ske indefra og ud.

1.1.3 Anlæg og arealer skal udformes, så eksisterende bymæssige og kulturmæssige værdier så vidt muligt sikres. Der skal arbejdes for, at der tilføres nye bymæssige kvaliteter.



Kortet viser udpegningen fremtidig byzone indenfor kommuneplanperioden. Lokalplanområdet er vist med en blå afgræsning.

Lokalplanområdet udgør et nyt arealudlæg til boliger i direkte tilknytning til Klakring By og lokalplanen vurderes således at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 9.1 Oversvømmelse og erosion

En mindre del af lokalplanområdet, mod syd, er udpeget som et område, der kan blive udsat for oversvømmelse.

Følgende retningslinjer i Kommuneplan 2021-2033 vedrørende oversvømmelse og erosion er relevante for nærværende lokalplan:

9.1.1 Ved lokalplanplanlægning for byudvikling, tekniske anlæg, ændret anvendelse med videre inden for et udpegede område, skal det vurderes om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse og erosion, og hvor der på baggrund af foreliggende viden og data laves en vurdering af hvilke afværgeforanstaltninger, der er mest hensigtsmæssige i det konkrete område.

9.1.3 Det skal vurderes, om afværgeforanstaltninger inden for lokalplanområdet kan forårsage utilsigtet oversvømmelse i andre områder, herunder andre kommuner.

9.1.4 Før der lokalplanplanlægges i de udpegede områder, anbefales det at undersøge konkret, om området er påvirket eller risikerer at blive påvirket af forhøjet sekundært grundvandsstand eller erosion.

Kortet viser udpegningen oversvømmelse og erosion. Lokalplanområdet er vist med en blå afgræsning.

Det er kun en mindre del af lokalplanområdet, allerlængst mod syd hvor der udlægges areal til forsinkelse af overfladevand, der er udpeget som et område, der kan blive udsat for oversvømmelse.

Det vurderes på den baggrund, at der ikke er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse.

Retningslinje 9.2 Klimatilpasningsområder

Lokalplanområdet er delvist udpeget som klimatilpasningsområde med risiko for oversvømmelse fra kloaknettet.

Følgende retningslinjer i Kommuneplan 2021-2033 vedrørende klimatilpasningsområder er relevante for nærværende lokalplan:

9.2.1 Ved byudvikling og omdannelse af de eksisterende byer inden for klimatilpasningsområderne skal der redegøres for hvordan de langsigtede klimaændringer med ændrede nedbørs- og vandstandsforhold imødegås.

Kortet viser udpegningen klimatilpasningsområder med en lys blå skravering. Lokalplanområdet er vist med en blå afgrænsning.

I forbindelse med planlægningen er det sandsynliggjort, at der i lokalplanområdet kan etableres et tilstrækkeligt forsinkelsesvolumen til håndtering af en 100 års regnhændelse.

Der er en naturlig strømningsvej ud af området fra nord mod syd ud mod kysten. Lokalplanen sætter krav om, at områdets terrænforhold, ved særlige regnhændelser som forsinkelsesbassiner ikke er dimensioneret til, skal være udformet således, at afstrømning til lavereliggende matrikler sker uden skade på bygninger. Da strømningsveje ud af området går over landbrugsjord og mod kysten vurderes det, at overløb fra forsinkelsesbassiner vil medføre en lav risiko for oversvømmelser.

Lokalplan 1157 vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 11.1 Større sammenhængende landskaber

Hele lokalplanområdet er del af et større sammenhængende landskab.

Følgende retningslinjer i Kommuneplan 2021-2033 vedrørende større sammenhængende landskaber er relevante for nærværende lokalplan:

11.1.1 De større sammenhængende landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri, anlæg, støj og menneskeskabt lys. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt.

Kortet viser udpegningen større sammenhængende landskaber. Lokalplanområdet er vist med en blå afgrænsning.

Lokalplanen indeholder i §7, §8 og §9 en række bestemmelser om omfang, placering, farvesætning, materialevalg, taghældning og beplantning med videre. Disse bestemmelser skal sikre, at området får en ydre fremtræden og udformning, som er tilpasset det omkringliggende landskab.

Det vurderes, at bebyggelsen ikke vil afvige væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse nord og vest for lokalplanområdet. Der er i forbindelse med planlægningen udarbejdet visualiseringer, som belyser den visuelle indvirkning på landskabet. Se afsnittet om planlægning i kystnærhedszonen.

Det vurderes, at lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 11.2 Skovrejsning uønsket

Hele lokalplanområdet er udpeget som et område, hvor skovrejsning er uønsket.

Følgende retningslinjer i Kommuneplan 2021-2033 vedrørende skovrejsning er relevant for nærværende lokalplan:

11.2.2 I områder hvor skov er uønsket, må der ikke ske skovtilplantning.

Kortet viser udpegningen skovrejsning uønsket. Lokalplanområdet er vist med en blå afgræsning.

Da der ikke udlægges skov i lokalplanen, er lokalplanen i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 11.3 Kystnærhedszonen

Hele lokalplanområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen.

Følgende retningslinjer i Kommuneplan 2021-2033 vedrørende kystnærhedszonen er relevante for nærværende lokalplan:

11.3.1 I forbindelse med byudvikling inden for kystnærhedszonen skal den mere detaljerede planlægning sikre en harmonisk og rolig byprofil mod kysten. Samtidig bør der skabes udvidet adgang til kysten for offentligheden.

Kortet viser kystnærhedszonen. Lokalplanområdet er vist med en blå linje.

Lokalplanen indeholder i §7, §8 og §9 en række bestemmelser om omfang, placering, farvesætning, materialevalg, taghældning og beplantning med videre. Disse bestemmelser skal sikre, at området får en ydre fremtræden og udformning, som er tilpasset det omkringliggende kystlandskab.

Det vurderes, at bebyggelsen ikke vil afvige væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse nord og vest for lokalplanområdet. Der er i forbindelse med planlægningen udarbejdet visualiseringer, som belyser den visuelle indvirkning på kystlandskabet. Se afsnittet om planlægning i kystnærhedszonen.

Det vurderes, at planlægningen på grund af placering, bebyggelsesomfang og den anvendelse, der planlægges for, ikke i væsentlig grad vil påvirke kysten visuelt.

Retningslinje 13.2 Stier

Lokalplanområdet er omfattet af Hedensted Kommunes planlægning vedrørende stier.

Følgende retningslinjer i Kommuneplan 2021-2033 vedrørende stier er relevante for nærværende lokalplan:

13.2.1 I alle lokalplaner skal behovet for stiforbindelser afklares og redegøre for forholdet til det omkringliggende stinet med særligt fokus på at skabe sammenhænge.

Langs lokalplanens nordlige afgrænsning udlægges areal til en dobbeltrettet sti, som gør det muligt at forbinde lokalplanområdet med Klakring By og skolestisystemet. Internt i lokalplanområdet er det intentionen at etablere stier, som binder de grønne fælles friarealer sammen.

Lokalplanen ses således at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 13.3 Parkering

Lokalplanområdet er omfattet af Hedensted Kommunes planlægning vedrørende parkering.

I henhold til retningslinjen vedrørende parkering i Kommuneplan 2021-2033 skal der i forbindelse med nybyggeri anlægges tilstrækkeligt med parkeringspladser for bebyggelsens beboere m.m. Lokalplan 1157 sikrer at retningslinjen bliver fulgt ved bestemmelse, der fastsætter et minimumskrav til antallet af parkeringspladser.

Lokalplanen vurderes dermed at være i overensstemmelse med retningslinjen.

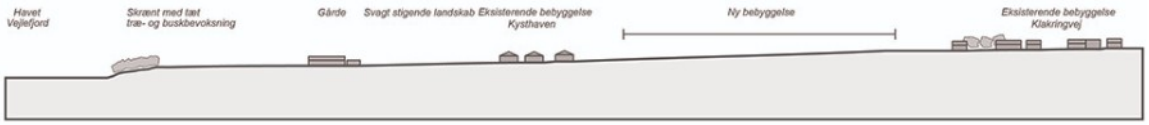
Planlægning i kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger i landzone inden for kystnærhedszonen i en afstand af ca. 540 meter fra kysten. Området har siden slutningen af 1980'erne i regionplanen for Vejle Amt været udlagt til byudviklingsområde og tilstødende områder mod vest og nord er bebygget. Hele Klakring by ligger inden for kystnærhedszonen og afgrænses mod nord af landevejen Vejlevej. Der er kun få ledige arealer imellem eksisterende byzonearealer i Klakring, som vil kunne inddrages til boligbebyggelse. En udbygning af Klakring mod Juelsminde i en større afstand fra kystlinjen og bag eksisterende by vurderes at ville være uforeneligt med eksisterende fredskov samt naturinteresser jævnfør Grønt Danmarkskort. Således vurderes den sydøstlige udvidelse af Klakring som eneste mulige vækstretning mod Juelsminde.

Den visuelle påvirkning af kystlandskabet

Lokalplanområdet skråner svagt mod kysten, hvor der i selve kystlinjen er en stejl, 8-10 meter høj, eroderet kystskrænt. Kystskrænten er trods erosioner, tilgroet med en krat- og skovpræget bevoksning, som delvist skærmer for direkte udsyn over vandet/indblik fra vandet.

Kystlandskabet er på arealerne ved Dykjær og syd for Klakring åbent og vidstrakt. Sydøst for området ligger et enkelt større gårdanlæg, mens der sydvest for området ligger to større træomkransede gårdanlæg. Lokalplanområdet udgør et nyt arealudlæg til boliger i direkte tilknytning til Klakring by og boligudstykningen Kysthaven. Som det fremgår af principsnittet herunder og billederne ved position 5 og 6 er den direkte sammenhæng mellem kystlandskabet og lokalplanområdet derfor lille.



Principsnit

Landskabet er ikke særligt kuperet, og rummer i sig selv ikke specielle landskabskvaliteter. En udbygning med bygninger af almindelig højde vurderes ikke at påvirke kystlandskabet, og der er ikke egentlige naturinteresser, der vil blive berørt.

Lokalplan 1157 giver mulighed for op til 2 etages huse med en maksimal højde på 8,5 meter. For at beskrive og vurdere samspillet mellem kystlandskabet og den nye bebyggelse er udvalgt en række fotostandpunkter, der beskriver typiske forhold i området.

Oversigtskortet viser, hvor visualiseringernes grundfotos er taget fra, og i hvilken retning kameraret har været rettet. Billeder fra position 1, 2, 3 og 4 er taget i normal mandshøjde. Billeder fra position 5 og 6 er taget med drone over havoverfladen.

Position 1, 5 og 6 viser samspillet mellem kysten og den nye bebyggelse.

Position 2 viser lokalplanområdet set fra den eksisterende bebyggelse ved Klakring. Billedet viser det faldende terræns betydning i forhold til placeringen af bebyggelse i landskabet.

Position 3 viser et udsnit af det store kystlandskab som det opleves ved den eksisterende byafgrænsning i Dykjær.

Position 4 viser udsigten fra de eksisterende byområder i Klakring vest for lokalplanområdet.

Position 1

Billedet er taget syd for lokalplanområdet. Mod nord ses de eksisterende bebyggelser på Sverigesvej, samt det svagt stigende terræn op i mod disse. Sydvest for lokalplanområdet ses den begyndende bebyggelse i boligudstykningen Kysthaven.

På det samme foto er lokalplanens maksimale udnyttelse og de maksimale bygningshøjder lagt ind. Det ses, at den nye bebyggelse, på grund af det skrånende terræn, ikke fremstår højere end den fjerntliggende bebyggelse og beplantning.

Position 2

Lokalplanområdet ligger umiddelbart syd for Klakring by. Billedet viser, view fra Klakringvej mod lokalplanområdet.

Det ses hvordan den nye bebyggelse er placeret i forlængelse af eksisterende bebyggelse og beplantning ved Klakring

Position 3

Billedet viser udsigten fra Dykjær mod Klakring. Til venstre i billedet ligger gårdanlægget umiddelbart vest for Dykjær. Til venstre, men uden for billedet, ligger de åbne landskaber, som er beskyttet af strandbeskyttelseslinjen.

Den nye bebyggelse vil ikke med hensyn til højde dominere de beskyttede kystlandskaber. Bestemmelser om materialevalg, farver, beplantninger skal sikre et samspil med det åbne kystlandskab.

Position 4

Billedet er taget fra vest mod øst på Sverigesvej. Billedet viser lokalplanområdet i baggrunden i samspil med den nye udstykning ved Kysthaven. I forgrunden ses arealet til de næste udstykninger ved Kysthaven.

Samme billede som ovenfor med den nye bebyggelse indplaceret.

Position 5

Billedet er taget fra kysten, sydøst for lokalplanområdet. Her ses skrænten i kystlinjen og det svagt skrånende terræn op mod Klakring By. Spredte gårdanlæg ses i landskabet.

Samme billede som ovenfor med den nye bebyggelse indplaceret.

På dette billede er den nye bebyggelse markeret med rødt for at tydeliggøre dens placering i kystlandskabet.

Position 6

Billedet er taget fra kysten, sydvest for lokalplanområdet. Her ses skrænten i kystlinjen og det svagt skrånende terræn op mod Klakring By. Der ligger et større træomkranset gårdanlæg ud mod kysten.

Samme billede som ovenfor med den nye bebyggelse indplaceret.

På dette billede er den nye bebyggelse markeret med rødt for at tydeliggøre dens placering i kystlandskabet.

Det vurderes, at planlægningen på grund af placering, bebyggelsesomfang og den anvendelse, der planlægges for, ikke i væsentlig grad vil påvirke nærområdet og kystlandskabet visuelt.

Lokalplanens konsekvenser for nærområdet

Visuel påvirkning

Der planlægges for tæt-lav boliger i maksimalt 2 etager og med en maksimal højde på 8,5 meter. Mellem bebyggelsen udlægges grønne fælles friarealer. Boligudstykningen vurderes ikke at skabe en væsentlig visuel påvirkning på lokalt plan.

Påvirkning af landbrug

Lokalplanen vurderes at være uden betydning for husdyrbrug. Der er ikke husdyrbrug i nærheden af området, så der forventes ingen påvirkning fra husdyrbrug til lokalplanområdet.

Trafikal påvirkning

Lokalplanområdet har vejadgang fra Boestholtvej. For at få tilstrækkelige forhold til trafikafvikling opgraderes Boestholtvej med sideudvidelse. Det vurderes, at de nye veje i lokalplanområdet har et hensigtsmæssigt vejforløb. Bestemmelser i lokalplanen sikrer, at nye veje i lokalplanområdet overholder gældende vejregler for oversigtsforhold og at renovationskøretøjer kan vende i lokalplanområdet.

Langs lokalplanens nordlige afgrænsning udlægges areal til en dobbeltrettet sti, som gør det muligt at forbinde lokalplanområdet med Klakring By og skolestisystemet.

Grundvand

Lokalplanområdet er beliggende i område med drikkevandsinteresse (OD). Planlægningen vurderes at være uproblematisk i forhold til grundvandsbeskyttelse.

Klimavand

I forbindelse med planlægningen er det sandsynliggjort, at der i lokalplanområdet kan etableres et tilstrækkeligt forsinkelsesvolumen til håndtering af en 100 års regnhændelse.

Der er en naturlig strømningsvej ud af området fra nord mod syd ud mod kysten. Lokalplanen sætter krav om, at områdets terrænforhold, ved særlige regnhændelser som forsinkelsesbassiner ikke er dimensioneret til, skal være udformet således, at afstrømning til lavereliggende matrikler sker uden skade på bygninger. Da strømningsveje ud af området går over landbrugsjord og mod kysten vurderes det, at overløb fra forsinkelsesbassiner vil medføre en lav risiko for oversvømmelser.

Eksisterende lokalplan og servitutter

Der er ikke fundet deklarationer eller servitutter, der er uforenlige 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

Lokalplanområdet ligger i et område, hvor der på nuværende tidspunkt ikke er kollektiv varmeforsyningsmulighed.

Vandforsyning

Lokalplanområdet vandforsynes fra Juelsminde Vandværk.

Spildevand og overfladevand

Lokalplanområdet er i kommunens gældende spildevandsplan planlagt til at være separat kloakeret. Der udarbejdes et tillæg til Hedensted Kommunes spildevandsplan, der udlægger et ledningstrace fra området til bestående kloakledninger ejet af Hedensted Spildevand A/S.

Husspildevand ledes til Juelsminde renseanlæg, der er beliggende Gludvej 8, 7130 Juelsminde.

Overfladevand håndteres via et forsinkelsesbassin inden for lokalplanområdet med tilslutning til Hedensted Spildevands eksisterende regnvandsledning, som har udledning til Kattegat. Det forventes at området må aflede med en regnvandsstrøm på 5 l/s.

Lokalplanområdet skal kunne håndtere regnhændelser, der ligger ud over det serviceniveau, som Hedensted Spildevand er forpligtiget til at skulle håndtere. I forbindelse med planlægningen er det sandsynliggjort, at der i lokalplanområdet kan etableres et tilstrækkeligt forsinkelsesvolumen til håndtering af en 100 års regnhændelse.

Der lægges vægt på, at regnvandet udnyttes som et æstetisk og rekreativt element i bebyggelsen.

Renovation

Affald skal håndteres i henhold til gældende bekendtgørelse om affald samt Hedensted Kommunes regulativ for husholdningsaffald.

Naturbeskyttelse

Natura 2000

Der er ca. 1,3 kilometer 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.

Bilag IV arter

Der er ca. 180 meter og ca. 340 meter til henholdsvis beskyttet sø og mose, som på grund af afstanden ikke vurderes at blive påvirket af planen.

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. Derfor vurderes det, at planlægningen ikke kan påvirke bilag IV-arter.

Miljøforhold

Støj

Indretningen af lokalplanområdet til boligbebyggelse vurderes ikke at give anledning til, at der er behov for etablering af støjbegrænsende foranstaltninger.

Lugt, støv eller anden luftforurening

Indretning af lokalplanområdet til boligbebyggelse vurderes ikke at give anledning til, at der er behov for etablering af foranstaltninger til begrænsning af lugt, støv eller anden luftforurening.

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.

Der er ikke konstateret jordforurening på arealet, og det er ikke omfattet af områdeklassificering, jævnfør jordforureningslovens § 50 a.

Tilladelser fra andre myndigheder

Landbrugsloven

Der er landbrugspligt på følgende ejendomme; matr. nr. 58b Klakring By, Klakring og del af matr.nr. 23a Klakring By, Klakring i det område, der er nævnt i § 2.

Landbrugspligten forudsættes ophævet inden for lokalplanområdet efter landbrugslovens § 6, stk. 1, nr. 1, efter den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Museumsloven

Der er ikke på forhånd kendskab til fortidsminder i lokalplanområdet. Umiddelbart vest og nordvest for lokalplanområdet er der dog kendskab til fund fra stenalderen, ligesom lokalplanområdets topografi er velegnet for bebyggelse i forhistorien. VejleMuseerne anbefaler således at der foretages en arkæologisk forundersøgelse af hele lokalplanområdet.

Ekspropriation

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i Lov om planlægning ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Denne lokalplan vil kunne danne baggrund for ekspropriation, idet en opgradering af Boestholtvej med sideudvidelse og krydset Boestholtvej/Klakringvej vurderes som nødvendig for at etablere en vejadgang til lokalplanområdet med tilstrækkelige forhold til trafikafvikling.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i Lov om planlægning kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karak-ter og betydning for de involverede.

Proces:
Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102. Det indebærer bl.a.:

- At kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,
- At kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- At kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- At ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,

- At kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at kommunalbestyrelsen i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,
- At ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- At kommunen har pligt til at sørge for, at erstatningen fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og – i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen – senest fire uger efter endelig afgørelse af klages

Samlet konklusion af miljøscreening

Det vurderes, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslaget ikke er væsentlige. 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. 1976 af 27/10/2021.

Planen er screenet for potentielle miljøpåvirkninger i screeningsskemaet side 8 og frem. Enkelte emner er trukket frem nedenfor.

Det vurderes, at de nye veje i lokalplanområdet har et hensigtsmæssigt vejforløb. Bestemmelser i lokalplanen sikrer, at nye veje i lokalplanområdet overholder gældende vejregler for oversigtsforhold og at renovationskøretøjer kan vende i lokalplanområdet. For at få tilstrækkelige forhold til trafikafvikling opgraderes Boestholtvej med sideudvidelse. Langs lokalplanens nordlige afgrænsning udlægges areal til en dobbeltrettet sti, som gør det muligt at forbinde lokalplanområdet med Klakring By og skolestisystemet.

Lokalplanområdet skal kunne håndtere regnhændelser, der ligger ud over det serviceniveau, som Hedensted Spildevand er forpligtiget til at skulle håndtere. I forbindelse med planlægningen er det sandsynliggjort, at der i lokalplanområdet kan etableres et tilstrækkeligt forsinkelsesvolumen til håndtering af en 100 års regnhændelse. Der er en naturlig strømningsvej ud af området fra nord mod syd ud mod kysten. Der sættes i lokalplanen krav om, at områdets terrænforhold, ved særlige regnhændelser som forsinkelsesbassiner ikke er dimensioneret til, skal være udformet således, at afstrømning til lavereliggende matrikler sker uden skade på bygninger. Da strømningsveje ud af området går over landbrugsjord og mod kysten vurderes det, at overløb fra forsinkelsesbassiner vil medføre en lav risiko for oversvømmelser.

Lokalplanområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen og i det større sammenhængende landskab – Vejle fjord (nord). Der er derfor i forbindelse med planlægningen udarbejdet visualiseringer, som belyser den visuelle indvirkning på landskabet. Hedensted Kommune vurderer, at planlægningen på grund af placering, bebyggelsesomfang og den anvendelse, der planlægges for, ikke i væsentlig grad vil påvirke kysten og landskabet visuelt.

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.

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 planforslaget. 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 25. oktober 2021 til den 8. november 2021 haft mulighed for at kommentere kommunens forventede afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering af planforslaget, og der er ikke indkommet bemærkninger, som giver anledning til at miljøvurdere planforslaget.

Læs det samlede miljøscreeningsskema her.

Klagevejledning miljøscreening

Der kan klages over kommunens afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering.

Efter § 48, stk. 1, i Bekendtgørelse om lov nr. 1976 af 27. oktober 2021 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

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.

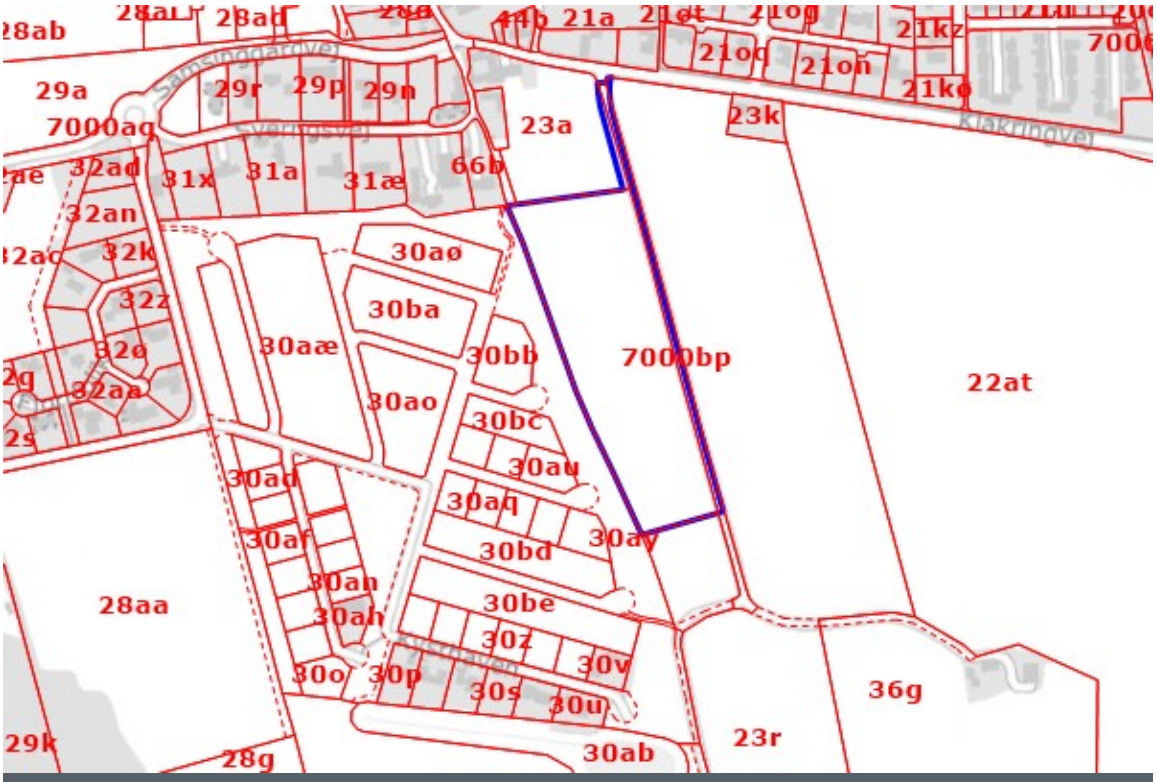
Klagefrist

Klagefristen er 4 uger fra annoncering af afgørelsen.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

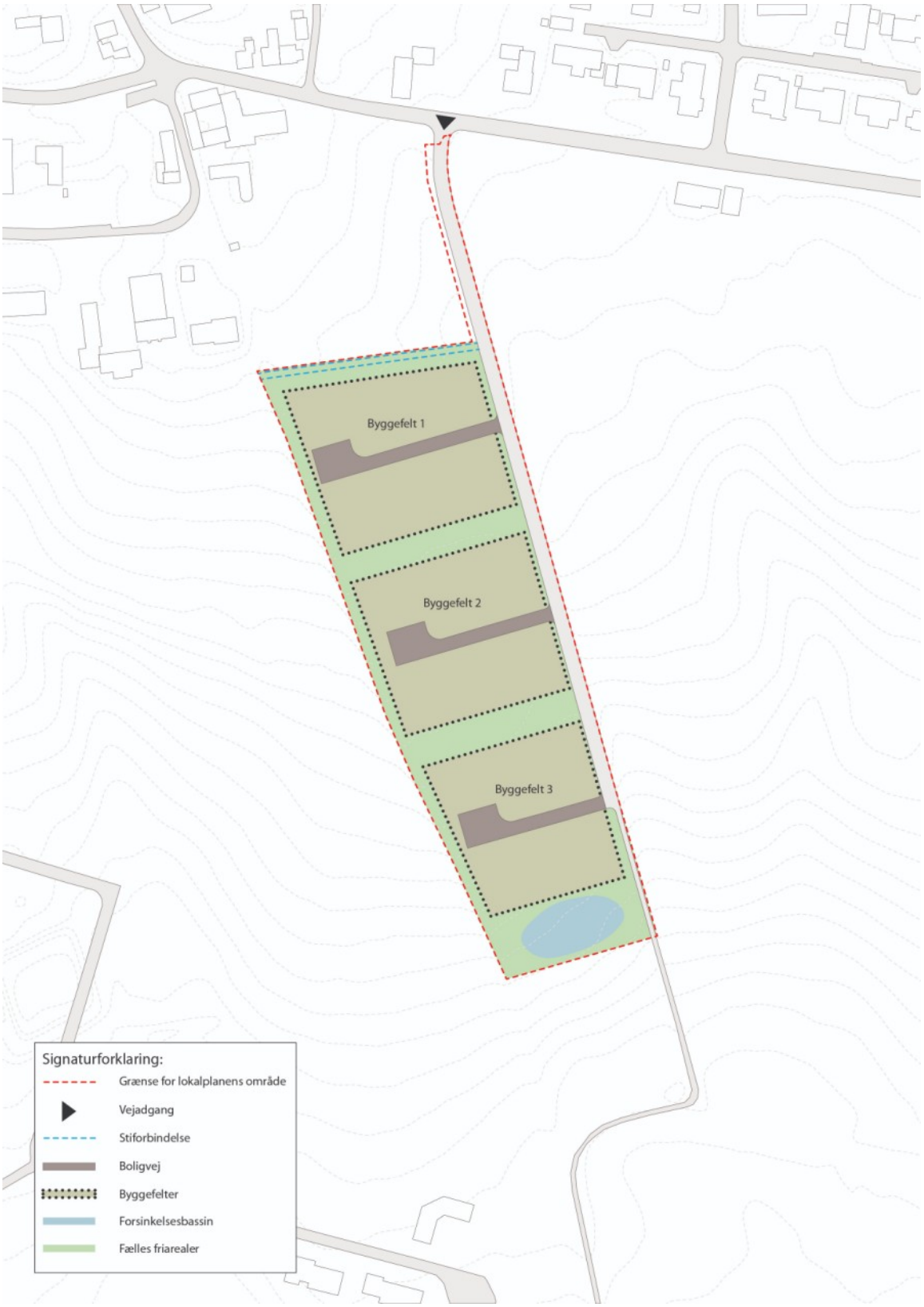
Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Kortbilag 1



Kortbilag nr. 1 - Martrikelkort - Juridisk kort findes her.

Kortbilag 2



Kortbilag nr. 2 - Lokalplankort - Juridisk kort findes her.

Kortbilag 3

Kortbilag nr. 3 - Illustrationsplan - Illustrationen findes her.
Illustrationsplanen er en illustration af hvordan lokalplanområdet kan fremstå.

Vedtagelse

Forslag til Lokalplan 1157 er vedtaget af Hedensted Kommunalbestyrelse den 23. februar 2022 og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24-26.

På kommunalbestyrelsens vegne

Ole Vind	Steinar Eggen Kristensen
Borgmester	Kommunaldirektør

Lokalplanen indberettes på 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 kommunalbestyrelsen.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at indsende bemærkninger og ændringsforslag er udløbet, kan kommunalbestyrelsen 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 planlægnings § 18 gælder lokalplanens bestemmelser fra den dag, kommunalbestyrelsen 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.

Kommunalbestyrelsen kan ifølge Lov om planlægnings § 19 meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke strider mod principperne i planen, som ofte er formåls- og anvendelsesbestemmelserne. 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 bygningsreglementet.

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, jf. Lov om planlægnings § 18.