

# Forslag til kommuneplantillæg nr. 29



## Indholdsfortegnelse

Baggrund	3
Kommuneplanrammer	5
Miljøscreening	8
Klagevejledning til miljøscreening	10
Offentliggørelse	11
Retsvirkninger	12
Klagevejledning	13
Vedtagelse	14

# Baggrund

Kommuneplantillæg nr. 29 udarbejdes for at muliggøre etablering af et nyt boligområde ved Vejlevej i Hedensted på matr.nr. 5y og del af matr.nr. 10af Hedensted By, Hedensted.

Planlægningen sker på baggrund af et konkret ønske fra en byherre om at udvikle området til et boligområde med mulighed for bebyggelse i op til 4 etager, en bygningshøjde på op til 16,5 meter og en bebyggelsesprocent på 40.

Planområdet er allerede rammebelagt jævnfør kommuneplan 2017-2029 og er udlagt til erhvervsområde. En ændring af anvendelsen fra erhvervsområde til boligområde kræver, at der udarbejdes et kommuneplantillæg.

I forbindelse med kommuneplantillæg nr. 29 udarbejdes lokalplan 1151 som sikrer områdets anvendelse til boligområde. Lokalplanområdet er opdelt i to delområder, hvoraf kun delområde I er byggeretsgivende. Delområde II fastlægger rammebestemmelser, der skal overholdes i fremtidige detaillokalplaner. Lokalplanen vil sikre minimering af miljømæssige påvirkninger, grønne fælles fri- og opholdsarealer, veje, stier og parkeringsforhold samt regnvandshåndtering.



*Afgræsning af kommuneplantillæg.*

Forslaget er udarbejdet i overensstemmelse med planlovens § 23c. Der er gennemført forudgående indkaldelse af ideer og forslag i perioden den 15. juni til den 29. juni 2020. Der er ikke indkommet bemærkninger eller forslag i forhøringsperioden.

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

Natura 2000-områder er en samlande betegnelse for EU-fuglebeskyttelsesområderne og EU-habitatområderne. Natura 2000-områderne danner tilsammen et økologisk netværk af

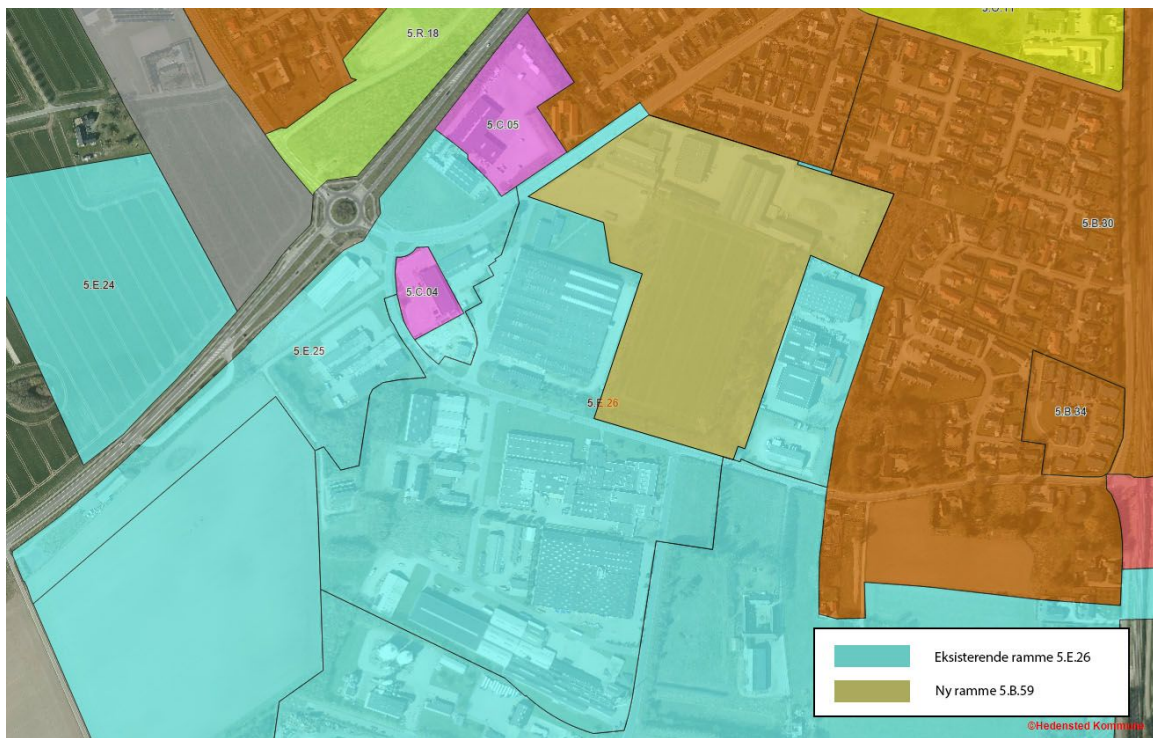
beskyttede naturområder gennem hele EU. Levevilkårene for arterne på habitatdirektivets bilag IV og på fuglebeskyttelsesdirektivets bilag I skal forbedres, og deres levesteder skal beskyttes både i og uden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

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. 4,3 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. På grund af arealets hidtidige anvendelse vurderes det ikke at være et velegnet levested for bilag IV-arter, hvorfor planlægningen ikke vurderes at kunne påvirke bilag IV-arter. Vurderingen tager udgangspunkt i arealernes nuværende tilstand og den eksisterende viden, som kommunen er i besiddelse af.

# Kommuneplanrammer



Kort over den eksisterende ramme samt den nye ramme.

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

Bebyggelse		
Maksimal bebyggelsesprocent	50 % af det enkelte jordstykke	40% af det enkelte jordstykke
Maksimale antal etager	2	4
Maksimal højde	12 m	16,5 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, kloak (regnvand) og kloak (spildevand)</p>	<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, kloak (regnvand) og kloak (spildevand)</p>



## Miljøscreening

Det vurderes, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslagene ikke er væsentlige. Derfor er der ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 973 af 25/06/2020.

Planen er screenet for potentielle miljøpåvirkninger i screeningskemaet side 9 og frem. Enkelte emner er trukket frem nedenfor.

I forbindelse med planlægningen er der udarbejdet en redegørelse med henblik på at vurdere om det risikomæssigt er acceptabelt at tage boligområdet i anvendelse. Redegørelsen er foretaget i forhold til risikovirksomheden som ligger sydvest for lokalplanområdet. Ud fra en vurderingen af den stedbundne risiko, den samfundsmæssige risiko samt sandsynligheden for en dominoeffekt som følge af risikovirksomheden er det konkluderet, at det ønskede område kan anvendes til boligområde.

Der er i forbindelse med planlægningen udarbejdet støjberegninger på baggrund af en vurdering af de væsentligste støjkloder fra de nærliggende virksomheder mod syd, vest og øst. Støjberegningerne viser, at grænseværdierne for støj fra virksomheder kan overholdes i delområdet I, og har derfor ikke betydning for den byggeretsgivende del af lokalplanområdet. Det er i forbindelse med lokalplanlægningen påvist, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder ikke kan overholdes i den sydlige del af lokalplanområdet på trods af etablering af en 3 meter høj støjafskærmning langs Overholmvej. Arealet er derfor markeret som støjbelastet på lokalplanens kortbilag 2.

Støjberegninger viser yderligere, at støjniveauet på arealer tættest på Overholmvej mod syd og Vejlevej mod vest overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj. Det er i forbindelse med lokalplanlægningen påvist, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj ikke kan overholdes trods etablering af en 3 meter høj støjafskærmning langs henholdsvis Overholmvej og Vejlevej. Disse arealer er derfor også markeret som støjbelastet på lokalplanens kortbilag 2. De støjbelastede arealer vist med skravering på lokalplanens kortbilag 2 kan ikke anvendes til boligbebyggelse og primære udendørs opholdsarealer, jævnfør lokalplanens § 10.1.

Med gennemførelsen af lokalplanen etableres der de nødvendige foranstaltninger til forsinkelse af regnvand, således at klimahændelser ikke påvirker omkringliggende bebyggelse og arealer negativt. I forbindelse med lokalplanlægningen er der redegjort for, at der i lokalplanområdet er udlagt tilstrækkeligt areal til etablering af nødvendigt forsinkelsesvolumen for håndtering af henholdsvis en 5 års regn og en 100 års regn hændelse i det tilfælde, at der ikke er mulighed for nedsivning inden for området. Lokalplanen forventes dermed ikke at forringe eksisterende forhold.

Lokalplanområdet er i kommunens gældende spildevandsplan delvist udlagt som fælleskloakeret og delvist som separatkloakeret. Der skal udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen, der udlægger området til separatkloakeret med privat regnvandshåndtering. Der skal oprettes et privat regnvandslav, som skal optages i Spildevandsplanen. Ved oprettelsen af det private regnvandslav, skal vedtægter for lavet tinglyses på hver matrikel og sendes til Hedensted Kommune.

Der i området arealer med V2-kortlægning. Der må som udgangspunkt ikke ske nedsivning af overfladevand inden for lokalplanområdet. Kun i den østlige del af delområdet II, i princippet som vist på lokalplanens kortbilag 3, kan der ske nedsivning, hvis det ved hydrogeologiske beregninger/vurderinger kan påvises, at nedsivningen ikke medfører en u hensigtsmæssig



spredning/påvirkning af grundvandsforureningen i området.

Hedensted Kommune har dermed foretaget en screening af planforslagene og har afgjort, at de ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering er truffet på baggrund af lovens § 8, stk. 2, idet der planlægges for et projekt, som ikke er omfattet af bekendtgørelsens bilag 1 eller 2.

Afgørelsen skal i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) 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 10. til den 25. marts 2021 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.

Miljøscreeningsskema

[Se miljøscreeningsskema her](#)

## Klagevejledning til miljøscreening

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

Efter § 48 stk. 1 i [bekendtgørelse om lov nr. 973 af 25. juni 2020 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\)](#), kan der klages efter de regler, som planen eller programmet udarbejdes efter.

Afgørelser om miljøvurdering i forbindelse med 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

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 kommuneplantillægget 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. 29 er i offentlig høring i perioden den 1. juli til den 26. august 2021.

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

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

### Yderligere spørgsmål

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

Hedensted Kommune - Plan og Udvikling

Niels Espes Vej 8

8722 Hedensted

[planogudvikling@hedensted.dk](mailto: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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk).

Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På hjemmesiden Nævnenes Hus, [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk) er der en vejledning til, hvordan man klager.

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

### Klagefrist

Klagefristen er 4 uger fra annoncering 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. 29 er vedtaget af Hedensted Byråd den 23. juni 2021 og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24 - 26.

På byrådets vegne

Kasper Glyngø

Borgmester

Steinar Eggen Kristensen

Kommunaldirektør