

Kommuneplantillæg nr. 28

til Kommuneplan 2009-2021

Et boligområde ved Petersmindevej / Strandhusevej
i Juelsminde



Forslag



HEDENSTED
KOMMUNE



Kommuneplantillæg nr. 28

Baggrund

Hedensted Kommune ønsker at åbne mulighed for, at der kan etableres et boligområde med tæt-lav boligbebyggelse i form af 33 almene boliger på hjørnet af Petersmindevej og Strandhusevej i Juelsminde.

Konkret ønskes der mulighed for opførelse af 33 almene boliger i form af rækkehuse og dobbelthuse på hjørnet af Petersmindevej og Strandhusevej. De 33 boliger ønskes fordelt med 12 dobbelthuse med hhv. 12 boliger på 100 m² og 12 boliger på 115 m². Hertil kommer 9 rækkehusboliger på 87 m². Altså i alt 4.563 m² boligareal.

Området er rammebelagt jf. kommuneplan 2013-2025, af rammeområde 1.O.08, som fastlægger anvendelsen i området til offentlige formål. En ændring af anvendelsen til boligformål kræver, at der udarbejdes både et tillæg til kommuneplanen og en ny lokalplan.

Således udarbejdes, sideløbende med lokalplan nr. 1114 nærværende kommuneplantillæg nr. 28, som ændrer anvendelsen af området fra offentlige formål til boligformål i form af tæt lav boligbebyggelse. Området gives en ny rammebetegnelse 1.B.27 og der fastlægges bygningsregulerende bestemmelser i overensstemmelse med den nye anvendelse af området.

Forslaget er udarbejdet i overensstemmelse med planlovens § 23c. Der er gennemført forudgående indkaldelse af ideer og forslag i perioden 23.02.2017 til 09.03.2017. Der er ikke indkommet bemærkninger eller forslag i forhøringsperioden.

Miljøscreening

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, lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10/12/2015.

De væsentligste mulige miljøpåvirkninger i området kan på baggrund af screeningen afgrænses til støjpåvirkningen fra de næved liggende erhvervsområder og klimapåvirkningen, herunder faren for oversvømmelser ved digebrud, opstuvning af regnvand i forbindelse med skybrud.

Der er foretaget en støjundersøgelse, som viser, at mindre dele af området kan blive støjbelastet af støj fra de næved liggende erhvervsområder. Dette kan løses ved opsætning af støjskærme enkelte steder i området, hvilket lokalplanen muliggør. Derfor vil lokalplanens realisering ikke give anledning til støjpåvirkninger fra omgivelserne eller stille de omkringliggende virksomheder dårligere end inden lokalplanens realisering.

Området er omfattet af kystsikringen af Juelsminde, og er således ikke særligt udsat. Lokalplanen sikrer, at bebyggelsen etableres med en sokkelkote på mindst 2.0 for at afhjælpe evt. indtrængning af havvand ved f.eks. digebrud, hvor store dele af Juelsminde ville blive oversvømmet.

I forhold til opstuvning af regnvand ved ekstremregn, er området disponeret med forsinkelsesbassiner og åbne grøfter, som i fællesskab kan afhjælpe og modvirke oversvømmelse af området uden for de dertil

indrettede arealer.

Screening for miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer, lovbe-
kendtgørelse nr. 1533 af 10. december 2015, skal det for planer, som
fastlægger rammer for fremtidig anlægstilladelse, klarlægges, hvorvidt
der skal foretages en miljøvurdering af de pågældende planer. Planer
skal miljøvurderes, såfremt indvirkningen på miljøet vurderes at være
væsentlig.

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der kun
gennemføres en miljøvurdering af planer og programmer, hvis planerne
må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Hedensted Kommune har foretaget en screening af planforslagene
(nærværende kommuneplantillæg nr. 28 og lokalplan nr. 1114) og har
afgjort, at de ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet.

Afgørelsen skal i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og pro-
grammer 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 dispensa-
tion, for at planen eller programmet kan realiseres.

Andre berørte myndigheder har i perioden fra den 23.02.2017 til den
09.03.2017 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 miljø-
vurdere planforslagene.

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

Natura 2000 områder er en samlende betegnelse for EU-fuglebeskyt-
telsesområderne 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 naturbe-
skyttelsesområder.

Kommunen må derfor ikke vedtage planer eller træffe afgørelser, der
kan have en negativ påvirkning af udpegningsgrundlaget for eller inte-
griteten af Natura 2000-områder eller levesteder, yngle- og rasteområ-
der 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. 3000 meter 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. Derfor vurderes det at planlægningen ikke kan påvirke bilag IV-arter.

Vedtagelsespåtegning

Forslaget til Kommuneplantillægget nr. 28 er vedtaget af Hedensted Byråd den 26. april 2017 og offentliggøres efter reglerne herom i planlovens § 24.

Kirsten Terkilsen
Borgmester

Jesper Thyrring Møller
Kommunaldirektør

Forslaget til Kommuneplantillægget nr. 28 er i henhold til planlovens §24, stk. 3 offentliggjort i perioden fra den 3. maj 2017 til den 28. juni 2017.

Ramme 1.B.27

Boligområde ved Petersmindevej / Strandhusevej

Anvendelse

Boligformål - tæt lav boligebyggeri

Maksimal bebyggelsesprocent

40 %

Maksimal etageantal

2 etager

Maksimal bygningshøjde

8,5 meter

Nuværende zoneforhold

Landzone

Fremtidig zoneforhold

Byzone

Bebyggelsens art, omfang og placering

.....

Særlige anvendelsesbestemmelser

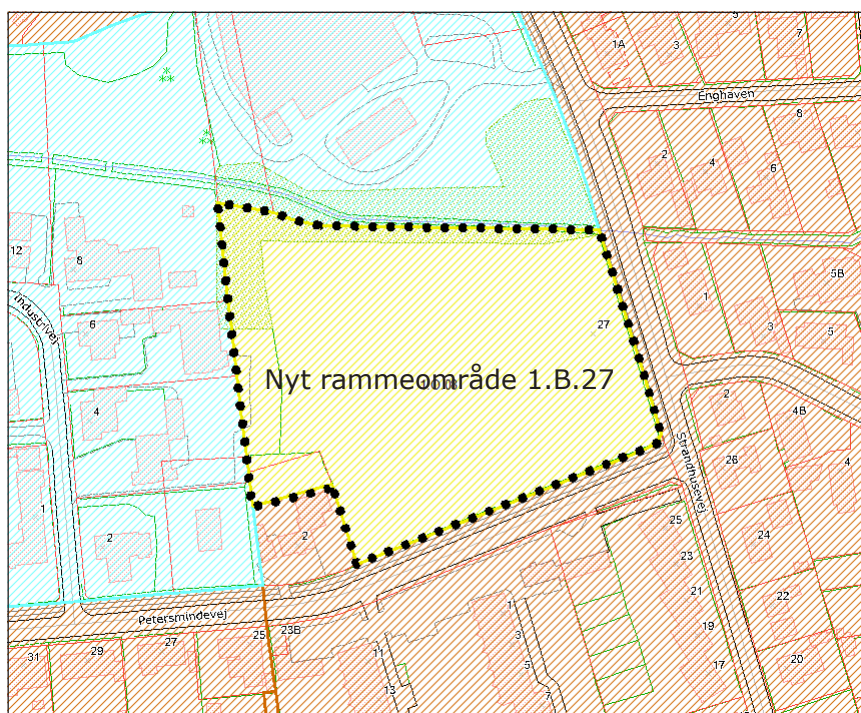
Ved lokalplanlægning skal set sikres, at overfladevand forsinkes på egen grund.

Natur og infrastruktur

.....

Lokalplaner og byplanvedtægter

.....



Klageregler

Miljøvurdering af planen

Afgørelser truffet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer planlovens § 58 stk. 1 pkt. 4.

Der kan klages til Planklagenævnet over kommunens afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planerne i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Klagen sendes til Hedensted Kommune via Klageportalen. Klagen skal være indgivet inden 4 uger fra datoen for offentliggørelse af afgørelsen.

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 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.

Domstolsafgørelse

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



Hedensted Kommune

By og Landskab
Niels Espesvej 8
8722 Hedensted

Tlf.: 79 75 50 00

Mail: byoglandskab@hedensted.dk