

# Lokalplan 1086

for kunstgræsbane ved Hedensted Centret



**HEDENSTED**  
KOMMUNE

# Indhold

<b>Redegørelse</b>	
Lokalplanens baggrund .....	3
Eksisterende forhold .....	3
Lokalplanens indhold.....	3-4
Forhold til Kommuneplanlægning .....	5
Anden planlægning .....	5-6
Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder .....	6-7
Miljøscreening .....	7
<b>Lokalplanens bestemmelser</b>	
§ 1 Lokalplanens formål .....	8
§ 2 Lokalplanens område og zonestatus.....	8
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse .....	8
§ 4 Udstykning.....	8
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold.....	9
§ 6 Tekniske anlæg.....	9
§ 7 Anlæggenes placering og omfang .....	9
§ 8 Ydre fremtræden.....	10
§ 9 Forudsætninger for ibrugtagning af ny kunstgræsbane .....	10
Vedtagelsespåtegning .....	10
<b>Kortbilag</b>	
Kortbilag 1 – Matrikelkort .....	13
Kortbilag 2 – Lokalplankort .....	15
Kortbilag 3 – Illustrationsplan.....	17
<b>Lovstof</b>	
Vejledning .....	18
Lokalplanens retsvirkninger .....	18-19
Klagevejledning.....	19
Fremlæggelse og indsigelsesfrist .....	19

## Læsevejledning

Overordnet indeholder lokalplanen to afsnit i form af en redegørelse og lokalplanens bestemmelser.

Redegørelsen er den forklarende del, der med beskrivende ord og illustrationer forklarer, hvilken indflydelse lokalplanens bestemmelser har på lokalplanområdet, og hvordan lokalplanen forholder sig til den øvrige planlægning.

Lokalplanens bestemmelser er bindende på de ejendomme, der omfattes af lokalplanen.

Copyright © Kort- og Matrikelstyrelsen og Copyright Blom

# Redegørelse

## Lokalplanens baggrund

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af et ønske fra Hedensted Kommune om et samlet aktivt idrætsmiljø med omkringliggende beboelse.

Lokalplanen skal muliggøre, at lokalområdets samlede idrætsmiljø suppleres med en kunstgræsbane.

Med etableringen af kunstgræsbanen, vil dette samlede idrætsmiljø udover det kommende baneanlæg bestå af Hedensted Centret, som er et idrætscenter med 3 haller, svømmehal samt fitness center, et bowlingcenter, stort udendørs fodboldanlæg med klubhus, et BMX-anlæg og en skole (Stjernevejskolen) med eliteklasser i idræt.

Kunstgræsbanen kan danne ramme for borgernes idrætsudøvelse og vil gøre det muligt at træne og spille kampe udendørs hele året.

## Eksisterende forhold

Lokalplanområdet omfatter en del af matr. nr. 1bk Årup, Hedensted. Lokalplanområdet består i dag af dyrket mark, der grænser op til et boligområde, Hedensted Centret og erhvervsområde. Lokalplanområdet er ejet af Hedensted Kommune.

Lokalplanområdet udgøres af en bygningsløs landbrugsejendom. Terrænet inden for området er forholdsvis fladt med en mindre terrænforskel på ca. 1 meter i det sydlige hjørne af området.

Hedensted Centret og bowlingcentret har ankomstvej fra Gesagervej, som ligger nord for idrætsområdet. Der er et større parkeringsareal foran idrætscentrene samt et mindre parkeringsareal syd for fitness centret, som er placeret bagved Hedensted Centret.

## Lokalplanens indhold

Lokalplanen er udarbejdet med udgangspunkt i et konkret projekt, der går ud på at etablere en indhegnet kunstgræsbane på 110 x 125 meter med tilhørende lysmaster, en omgivende jordvold samt et beplantningsbælte langs lokalplanområdets sydlige og vestlige afgrænsning.

Lokalplanområdet udlægges til offentligt formål med mulighed for idrætsanlæg.

Kunstgræsbanen skal muliggøre idrætsaktiviteter hele året. Banens størrelse på 110 x 125 meter giver mulighed for at opdele arealet i to mindre baner til træning m.m.

Vejadgang til kunstgræsbanen for brugere i bil eller bus foregår fra Gesagervej. Det er her muligt for busserne at benytte en eksisterende langtidsparkeringsplads ved Gesagervej eller de øvrige parkeringsarealer i området ved

Hedensted Centret. I forbindelse med etableringen af kunstgræsbanen vil der ske en udvidelse af parkeringsarealet syd for fitness centret beliggende i området omfattet af lokalplan 128.

Syd og vest for den planlagte kunstgræsbane etableres en 2 meter høj og maksimalt 7 meter bred jordvold, som tilsås med græs. Voldanlægget skal forsynes med en 1 meter bred sti på toppen. Jordvolden vil afskærme mod boligområdet syd for kunstgræsplænen. Desuden vil volden fungere som siddepladser for tilskuere til aktiviteterne på banen. Terrænet omkring kunstgræsplænen tilpasses voldanlægget og tilsås ligeledes med græs.

Langs lokalplanens sydligste og vestligste afgrænsning skal lokalplanen sikre, at der etableres et 30 m bredt rekreativt friareal med stisystem, træer og buske, som skal udgøre overgangen til det åbne land og offentlig vej. I denne randzone kan der også etableres grøfter og lignende til



Billede 1. Luftfoto som illustrerer de eksisterende forhold i nærområdet

lokal afledning af regnvand fra kunstgræsbanen, som vist på kort bilag 3 - Illustrationsplan. Stisystemet leder de gående til idrætsområdet, kunstgræsbanen og skolen, og giver desuden mulighed for sikkert at krydse Gesagervej via tunnelen under vejen udenfor lokalplanområdet.

Der kan etableres skiltning/reklamer indenfor lokalplanens område. Skilte opsættes på banens trådhegn mod nord og øst. På syd- og vestsiden skal der være frit udsyn til banen fra jordvolden. Lokalplanen sikrer, at kunstgræsplænen forsynes med et 2 meter højt trådhegn hele banen rundt. Bag fodboldmålene på banen etableres hegnet dog i op til 4 meters højde.

Ved kunstgræsbanens sider kan der opsættes 6 stk. lysmaster på 18 meter i højden. Masterne er udstyret med belysningsarmatur,

hvis lyskegle kun må belyse selve baneanlægget. På lysmasterne vil det være muligt at opsætte mobilantenner.

I forbindelse med lysmasterne kan der opstilles et mindre elskab. I øvrigt kan der ikke opføres bebyggelse i området.

Baneanlægget skal etableres med skråt sidefald, således at der sker en naturlig afvanding af banen ved mindre regnskyld. Der skal derudover etableres et drænsystem i banen, hvorfra drænvandet via grøfter eller lignende ledes til det rekreative grønne friareal langs lokalplanområdets sydlige og vestlige grænse.

Der er pålægges ingen særlige restriktioner i forhold til den lokale afledning af regnvand, da der ikke er udpeget arealer med grundvandsinteresser i eller tæt på lokalplanens område.



Billede 2. Lokalplanområdet set fra Årupvej.



Billede 3. Lokalplanområdet set fra Sundhedshuset.



Billede 4. De eksisterende forhold set fra Årupvej. Lokalplanområdet med Hedensted Centret og Sundhedshuset i baggrunden

## Forhold til Kommuneplanlægning

### Kommuneplanen

Lokalplanområdet ligger delvist i byzone og delvist i landzone. Med vedtagelsen af lokalplan 1086 overføres den del af lokalplanens område, som ligger i landzone til byzone.

Lokalplanens område omfatter arealer, som indgår i tre af Kommuneplanens 2013 rammeområder: 5.O.06 - område til offentligt formål, 5.R.14 - rekreativt grønt område og 5.E.16 - lettere industri. Sideløbende med lokalplan 1086 udarbejdes derfor kommuneplantillæg nr. 6 til Kommuneplan 2013, som overfører de dele af rammeområderne 5.R.14 og 5.E.16, som er omfattet af lokalplan 1086 til rammeområde 5.O.06.

### Lokalplaner

Området hvor kunstgræsbanen ønskes placeret, indgår i lokalplan 128 for området omkring Valenciavej samt i lokalplan 1034 for erhvervsområdet Kildeparken 2. og 3. etape. Ved den offentlige bekendtgørelse af byrådets endelige vedtagelse af lokalplan 1086 aflyses lokalplan 128 og 1034 for den del af disse lokalplaners områder, som er omfattet af lokalplan 1086.

## Anden planlægning

### Servitutter

Servitutundersøgelse på 1bk Årup, Hedensted

19.05.1922 – 943032-55

Dokument om færdselsret mv. Omhandler: færdselsret over det solgte areal af de eksisterende veje (1922).

Deklarationen beskriver en færdselsret over matriklen. Denne markvej ligger vest for lokalplanområde.

Lokalplanen strider ikke mod deklARATIONEN, idet markvejen ikke ligger indenfor lokalplanområdet.

18.09.1990 – 21566-55

Dokument om forsynings-/afløb-sledning mv.

Omhandler: rids over vandledning langs Årupvej.

Den fremtidige bygherre skal være opmærksom på vandledningen langs Årupvej.

Vandværket har ret til at færdes for at udføre eftersyn og vedligeholdelse af ledningen. Der skal

tåles de ulemper der kan være forbundet hermed. Der må ikke i en afstand af en meter opføres grundmur eller foretages en større træbeplantning i nærheden af ledningen. Der skal sikres adgang til ledningen, og der må ikke opføres/iværksættes noget der skader ledningen.

Lokalplanen strider ikke mod deklARATIONEN.

24.03.1993 – 7437-55

Ledninger: Forsyning/afløb

Dokument om forsynings-/afløb-sledning mv.

Omhandler: rids over vandledning langs Årupvej.

Den fremtidige bygherre skal være opmærksom på vandledningen langs Årupvej.

Vandværket har ret til at færdes for at udføre eftersyn og vedligeholdelse af ledningen. Der skal

tåles de ulemper der kan være forbundet hermed. Der må ikke i en afstand af en meter opføres grundmur eller foretages en større træbeplantning i nærheden af ledningen. Der skal sikres adgang til ledningen, og der må ikke opføres/iværksættes noget der skader ledningen.

Lokalplanen strider ikke mod deklARATIONEN.

20.08.1996 – 43506-55

Dokument om forsynings-/afløb-sledning mv. vandværk mv.

Omhandler: rids over vandledning langs Årupvej.

Den fremtidige bygherre skal være opmærksom på vandledningen langs Årupvej.

Vandværket har ret til at færdes for at udføre eftersyn og vedligeholdelse af ledningen. Der skal

tåles de ulemper der kan være forbundet hermed. Der må ikke i en afstand af en meter opføres grundmur eller foretages en større træbeplantning i nærheden af ledningen. Der skal sikres adgang til ledningen, og der må ikke opføres/iværksættes noget der skader ledningen. Lokalplanen strider ikke mod deklARATIONEN.

01.10.2001 – 37030-55

Ledninger: forsyning/afløb

Dokument om forsyning-/afløb-sledning mv.

Omhandler: Rids om vandledning langs Årupvej.

Den fremtidige bygherre skal være opmærksom på vandledningen langs Årupvej.

Ledningen skal henligge uforstyrret og Hedensted vandværk er til enhver tid berettiget til at

efterse, reparere og omlægge ledningen. Der skal tåles ulemper forbundet hermed. Indenfor et område af 2 meter fra vandledningens midte er det ikke tilladt uden vandværkets samtykke at opføre bygninger eller drivhuse og lignende eller plante større træer eller iværksætte noget der skader ledningen /hindre eftersyn mv.

Lokalplanen strider ikke mod deklARATIONEN.

Fælles for servitutterne er at de ikke aflyses og bygherrer skal respektere dem og er pligtig til selv at skaffe sig oplysning om anlæggenes nøjagtige beliggenhed.

### Støjforhold

Kunstgræsbanen placeres ved Hedensted Centret lige nord for Årupvej. Pt. er der ingen aktiviteter, der hvor banen placeres.

Kommuneplanramme 5.B.19 udlægger et område syd for Årupvej til tæt/lav bebyggelse. Dette rammeområde er nærmeste boligområde til lokalplanområde 1086.

Den daglige støjbelastning må forventes ændret efter lokalplanens realisering. Bestemmelser på området reguleres af miljølo-

ven og Hedensted Kommune er tilsynsmyndighed for støj.

Der findes, som udgangspunkt, ingen vejledende grænseværdier for støj fra idrætsaktiviteter.

Dog kan Hedensted Kommune i tilfælde af klager over støj fra aktiviteterne på banen og disse vurderes som væsentlige, meddele påbud om støjdæmpende foranstaltninger, jf. miljøbeskyttelseslovens § 42, stk. 3. Eksempler på støjdæmpende foranstaltninger kan være etablering af støjskærme mod boligområdet; begrænsning i tiden, hvor banen anvendes m.m.

### Grund - og overfladevand

Overfladevand og drænvand nedsiver fra kunstgræsbanen i et drænsystem. Kunstgræsbanen skal have et drænsystem, således at banen ikke står under vand efter voldsomme regnskyld. Drænvandet afledes til det rekreative grønne område syd og vest for banen, hvor der skal etableres grøfter eller andre anlæg til lokal afledning af regnvand, som er tilstrækkelig til at aftage vandet fra også voldsommere regnskyld. Drænvand fra banen kan kræve rensning om vinteren, hvis der saltes.

### Spildevand

Området er omfattet af Hedensted Kommunes spildevandsplan. Der er ikke behov for kloakering til de anlæg lokalplanen åbner mulighed for, idet der ikke bygges eller etableres permeabel befæstelse, samt at områdets regnvand forudsættes nedsivet på egen grund.

### Varmeforsyning

Kunstgræsbanen er ikke opvarmet. Der saltes i vintermånederne.

### Renovation og genbrug

Affald skal håndteres i henhold til gældende affaldsbekendtgørelse og regulativ for erhvervsaffald i Hedensted Kommune.

## Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

### NaturErhvervstyrelsen

Det er en forudsætning for lokalplanens realisering, at Natur-Erhvervstyrelsen ophæver landbrugspligten for den del af ejendommen matr. nr. 1bk Årup, Hedensted, som indgår i det område, der er nævnt i lokalplanens § 2.

### Museumsloven

Arkæologiske og fossile fund Jordfaste fortidsminder (bo- og gravpladser, kulturlag og lignende) og geologiske genstande og genstande af fossil karakter (botaniske eller zoologiske, som knogler af dyr og lignende) er omfattet af museumslovens kapitel 8 om sikring af kultur- og naturarven. Hedensted Kommune skal anmelde bygge- og anlæg-

stilladelser til Horsens museum. Samtidig skal bygherren oplyses om museumslovens §§ 25-27 om forhåndsvurdering, eventuel forundersøgelse m.v. og afholdelse af udgifter hertil.

Bygherrer skal være opmærksomme på arkæologiske og fossile fund. Hvis der under anlægsarbejde træffes på fortidsminder, andre kulturhistoriske anlæg eller findes usædvanlige naturhistoriske genstande, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fundet, og Horsens Museum skal underrettes.

Horsens Museum har foretaget en arkivalsk kontrol af lokalplanens område. Museet konkluderer, at der ikke på forhånd er kendskab til fortidsminder på arealet. Til gengæld er der i nærområdet mange registreringer, særligt fra den yngre bronzealder.



Fund af fortidsminder på det Høje Målebordsblad, slut 1800-tal. Med rød stjerne placeringen af lokalplanområdet. Med rund signatur ses gravhøje/grave, firkantet signatur er bebyggelse, mens krydser er enkeltfund, blandt andet de mange depotfund nævnt i teksten.

Generelt er fundbilledet sådan, at der vest og sydvest for projektområdet findes en lang række vådbundsfundne og for Danmark unikke metalfund fra yngre bronzealder. Disse bronze- og guld-sager er oprindeligt nedlagt i våd- og fugtigbundsområder som ofringer. Umiddelbart øst for projektområdet ligger der en hel række af gravhøje i et mere eller mindre nord- sydgående forløb. Området midt mellem de to fundområder består af en meget jævn flade, der er hævet, således at den har budt på meget fine forhold for bebyggelse.

Området ligger nær det rige fundområde i Tagkær Mose.

Området nord for Gesagervej er arkæologisk undersøgt med fine resultater: her fandtes netop huse fra denne periode og ældre perioder også. Nærmeste fortidsminde har ligget ca. 175 m øst for arealet. Her er ved arkæologibesøg i 1904 registreret en gravhøj, som på daværende tidspunkt skulle var overpløjet.

Arealet har tidligere været haft en række læhegn, som nu er fjernede. Afhængig af om disse læhegn har været forberedt med reolpløjning, kan der være sket beskadigelser af de underliggende jordlag og bevaringstilstanden således være dårlig for jordfaste fortidsminder. Det kan imidlertid først fastslås ved en arkæologisk forundersøgelse.

Horsens Museum vil stærkt anbefale, at der forud for anlægsarbejdet foretages arkæologiske forundersøgelser, så omfanget af fortidsminder kan fastslås.

## Miljøscreening

Der er foretaget screening af lokalplanen i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (lovbekendtgørelse nr. 939 af 3/7/2013). I screeningen

er det vurderet, hvorvidt planerne har væsentlig indvirkning på miljøet på en række områder (kulturarv, arkitektonisk arv, arkæologisk arv, materielle goder m.m.).

### Natura 2000 områder og bilag IV-arter

Kommunen må ikke vedtage planer, der kan skade yngle- og rasteområde for dyrearter eller ødelægge plantearter på EU's habitatdirektivs IV (Bek. nr. 408 af 01/05-2007).

Alle planer og projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan skade Natura 2000 områder eller strengt beskyttede arter på bilag IV.

Relevante bilag IV arter i Hedensted Kommune er: Arter af Flagermus, Odder, Stor Vand-salamander, Spidssnudet frø, Strandtudse, Grøn Kølleguldsmed, Grøn Mosaikguldsmed og Markfirben.

Lokalplanområdet består i dag af dyrket mark, der grænser op til et boligområde og et erhvervsområde. Der er ca. 6,5 km til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nr. 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nr. 67 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 45.

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV arter i området. På grund af arealets hidtidige anvendelse er det kommunens vurdering, at området ikke er et velegnet levested for bilag IV arter, hvorfor planen ikke vurderes at påvirke bilag IV-arter væsentligt. Samtidig vurderer Hedensted Kommune, at planen, pga. af afstanden, ikke vil kunne påvirke Natura 2000 områders udpegningsgrundlag.

For alle arealudlæg gælder det, at naturtilstanden af områderne med tiden kan ændre sig. Levesteder for arterne kan derfor op-

stå eller forsvinde, hvis arealerne ligger hen uden at blive udnyttet. Vurderingen bygger derfor på arealernes nuværende tilstand og den eksisterende viden, som kommunen er i besiddelse af.

### Sammenfatning

Der er foretaget en screening af forslag til kommuneplantillæg nr. 6 og lokalplan 1086 mhp. at afklare den eventuelle miljøpåvirkning.

I henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 939 af 03/07/2013) §3, stk. 2 har Hedensted Kommune vurderet, at planlægningen kun berører et mindre område på lokalplan, som ikke vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt, og at der derfor ikke skal gennemføres en miljøvurdering.

# Lokalplanens bestemmelser

## Hedensted Kommune. Lokalplan nr. 1086 for kunstgræsplæne ved Hedensted Centret

I henhold til Lov om planlægning (jf. lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at sikre:

- at området udlægges til offentligt formål med mulighed for udendørs idrætsaktiviteter
- at der rundt om kunstgræsbanen etableres et trådhegn på 2-4 meters højde
- at lysmasterne på kunstgræsbanen kun lyser ned på baneanlægget
- at der etableres en jordvold syd og vest for baneanlægget
- at der etableres et beplantningsbælte med sti og nødvendige anlæg til dræning af baneanlægget og lokal afledning af regnvand.

### § 2 Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som angivet på kortbilag 1. Området omfatter den østlige del af matr.nr. 1bk Årup, Hedensted.
- 2.2 Den del af lokalplanens område, som ligger i landzone overføres til byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.

### § 3 Lokalplanområdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet skal anvendes til offentligt formål med mulighed for udendørs idrætsaktiviteter.
- 3.2 Inden for lokalplanens område kan derudover kun etableres voldanlæg, lysmaster ved banen og hegn til afskærmning af aktiviteterne på kunstgræsbanen, stiforbindelser og et grønt friareal med anlæg til lokal afledning af regnvand samt evt. rensning af drænvand om vinteren (saltning af banen).

### § 4 Udstykning

- 4.1 Lokalplanområdet kan ikke yderligere udstykkes, men der kan ske en matrikulær udskillelse af lokalplanens område, som er i overensstemmelse med lokalplanområdets ydre afgrænsning.



## § 5 Veje, stier og parkeringsforhold

### Veje

- 5.1 Vejadgang til området skal ske fra Gesagervej via det eksisterende idrætsområde øst for lokalplanens område, i princippet som angivet på kortbilag 2.

### Stier

- 5.2 Der skal anlægges et stisystem i princippet med et forløb og en adgang som angivet på kortbilag 2.

Stiforløbet skal anlægges med permeabel (vandgennemtrængelig) belægning eller som natursti uden belægning.

## § 6 Tekniske anlæg

- 6.1 Der kan opsættes op til 6 lysmaster i maksimalt 18 meters højde, hvis lyskegler kun må belyse kunstgræsbanen.
- 6.2 Der kan opsættes et mindre el-skab i forbindelse med lysmasterne samt et mindre teknisk anlæg som renser drænvandet om vinteren, når der saltes.

## § 7 Anlæggenes placering og omfang

- 7.1 Der udlægges et areal til en kunstgræsbane på 110 x 125 meter - i princippet som angivet på kortbilag 2.

Kunstgræsbanen må kun etableres indenfor dette arealudlæg.

Omkring arealudlægget til kunstgræsbanen friholdes 2 meter, således det er muligt at færdes langs banen samt vedligeholde hegn mv.

- 7.2 Der skal opsættes trådhegn på ca. 2 meters højde omkring hele kunstgræsbanen.

Bagved banemål skal trådhegnet dog have en højde på ca. 4 meter i en længde på mindst 30 meter bag ved hvert mål, når der spilles på tværs i 8 mands baner.

Ved 11 mands banen (mållinierne) sættes ca. 4 meter højt hegn i ca. 40 meter længde.

- 7.3 Der udlægges et areal i 7 meters bredde til etablering af en 2 meter høj jordvold i princippet som angivet på kortbilag 2.

- 7.4 Der udlægges et areal i ca. 30 meters bredde til etablering af et grønt friareal med stiforbindelser og anlæg til lokal afledning af regnvand samt mindre teknisk anlæg til rensning af drænvand langs lokalplanområdets sydlige og vestlige grænse som angivet på kortbilag 2.

## § 8 Ydre fremtræden

- 8.1 Udover belysning af selve kunstgræsbanen jf. § 6.1, må der kun etableres en lav parkbelysning på maksimalt 1 meters højde omkring baneanlægget.
- 8.2 Der må kun opsættes eller anvendes reklamer/reklameskilte på kunstgræsbanens trådhegn. Skilte/reklamer må kun opsættes på trådhegnet mod nord og øst. Der skal være udsyn til banen ved ophold på jordvolden fra syd og vest.
- 8.3 Jordvolden (etableret i overensstemmelse med § 7.3) skal anlægges som et græsbevokset voldanlæg med en mindst 1 m bred og plan natursti beliggende på voldanlæggets højeste punkt som angivet på kortbilag 2.
- 8.4 Grønt friareal etableret i overensstemmelse med § 7.4 skal indrettes og beplantes, så det fremstår som et rekreativt grønt naturareal med træer, buske og fritvoksende græs - i princippet som vist på kortbilag 3.

Anlæg til lokal afledning af vand fra dræning af kunstgræsbanen samt andre eventuelt nødvendige anlæg lokal afledning af regnvand samt rensning af drænvand skal etableres inden for det grønne friareal som grøfter/wadier og lavninger eller mindre tekniske anlæg med et naturlignende udseende.

## § 9 Forudsætninger for ibrugtagning af ny kunstgræsbane

- 9.1 Kunstgræsbanen må ikke tages i brug, før der er etableret
  - vejadgang, stiadgang og stiforbindelser jf. §§ 5.1 og 5.2
  - trådhegn til afskærmning af baneanlægget jf. § 7.2,
  - jordvold til afskærmning af baneanlægget jf. §§ 7.3 og 8.3,
  - anlæg til lokal afledning af regnvand jf. §§ 7.4 og 8.4

## Vedtagelsespåtegning

Forslag til Lokalplan 1086 er vedtaget af Hedensted Byråd den XX. XXXXX 2014 og offentliggøres efter reglerne herom i planlovens § 24.

Kirsten Terkilsen  
Borgmester

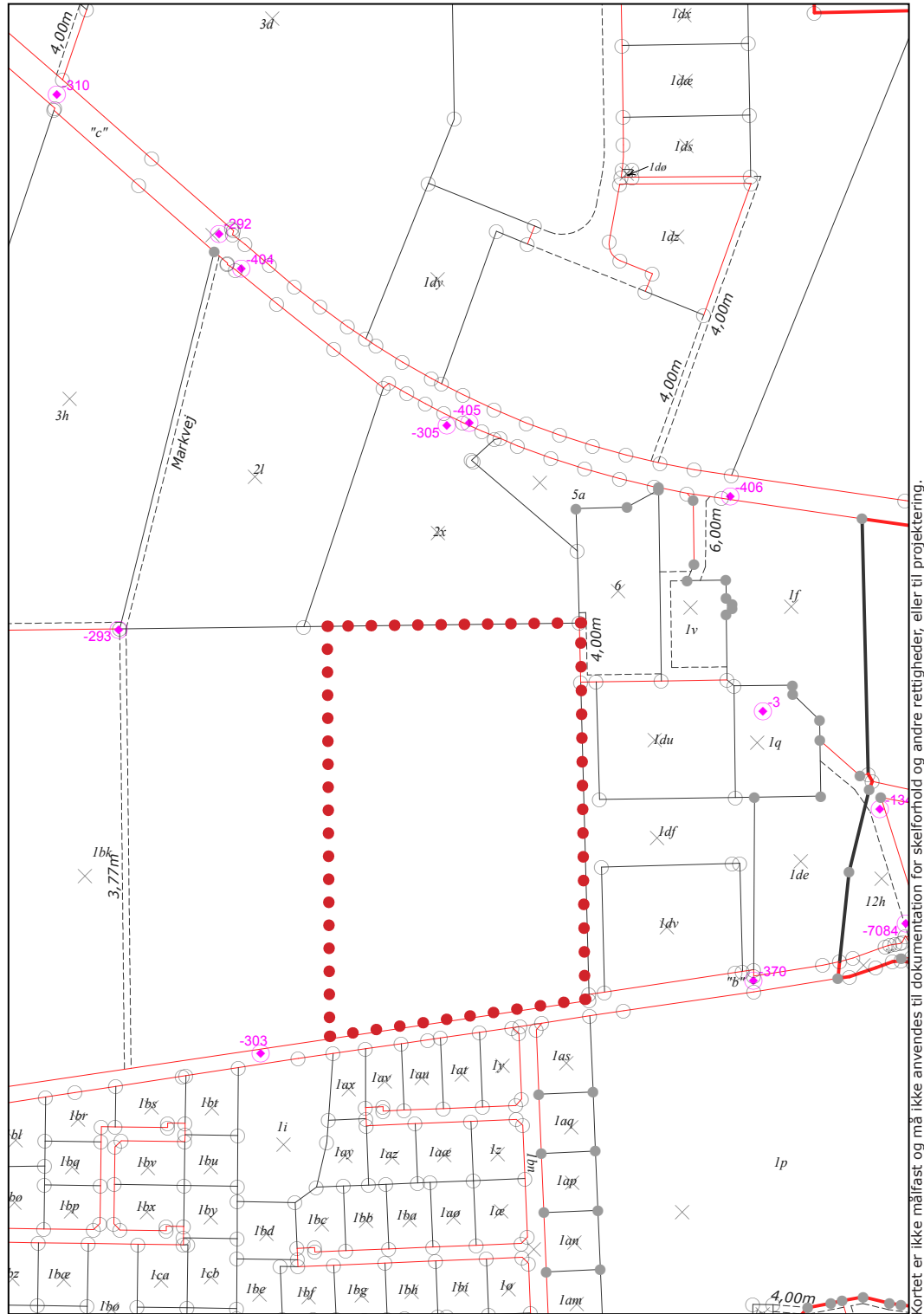
Jesper Thyrring Møller  
Kommunaldirektør

---

*Forslag til Lokalplan 1086 er i henhold til planlovens §24, stk. 3 offentliggjort i perioden fra den XX. XXXX 2014 til den XX. XXXX 2014*







**Signatur**

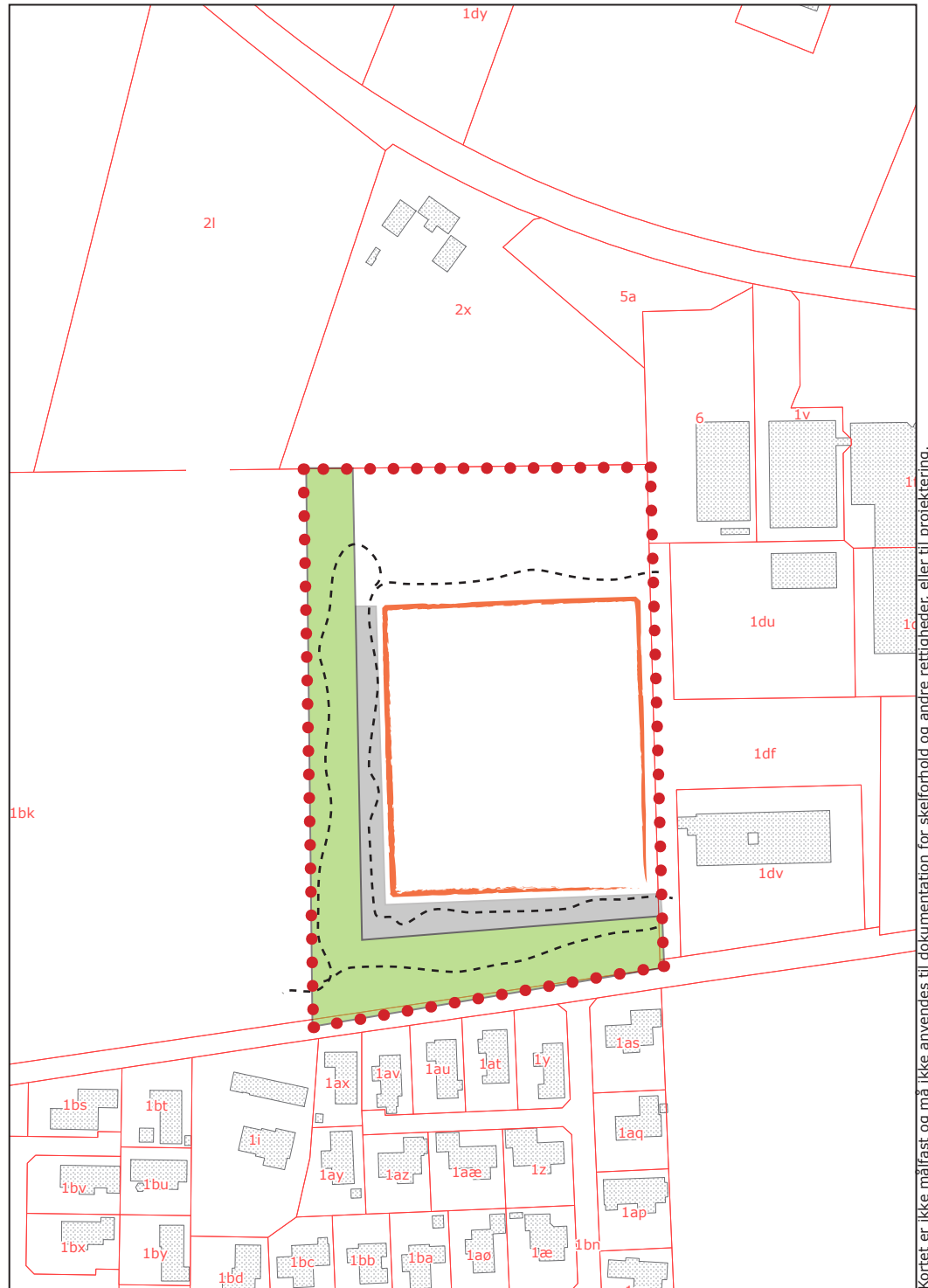
- LP område
- ca. 3,4 ha

Ejerlav Årup, Hedensted






**Kortbilag 1 - Matrikelkort 1:4000**

kortet er ikke målfast og må ikke anvendes til dokumentation for skel forhold og andre rettigheder, eller til projektering.





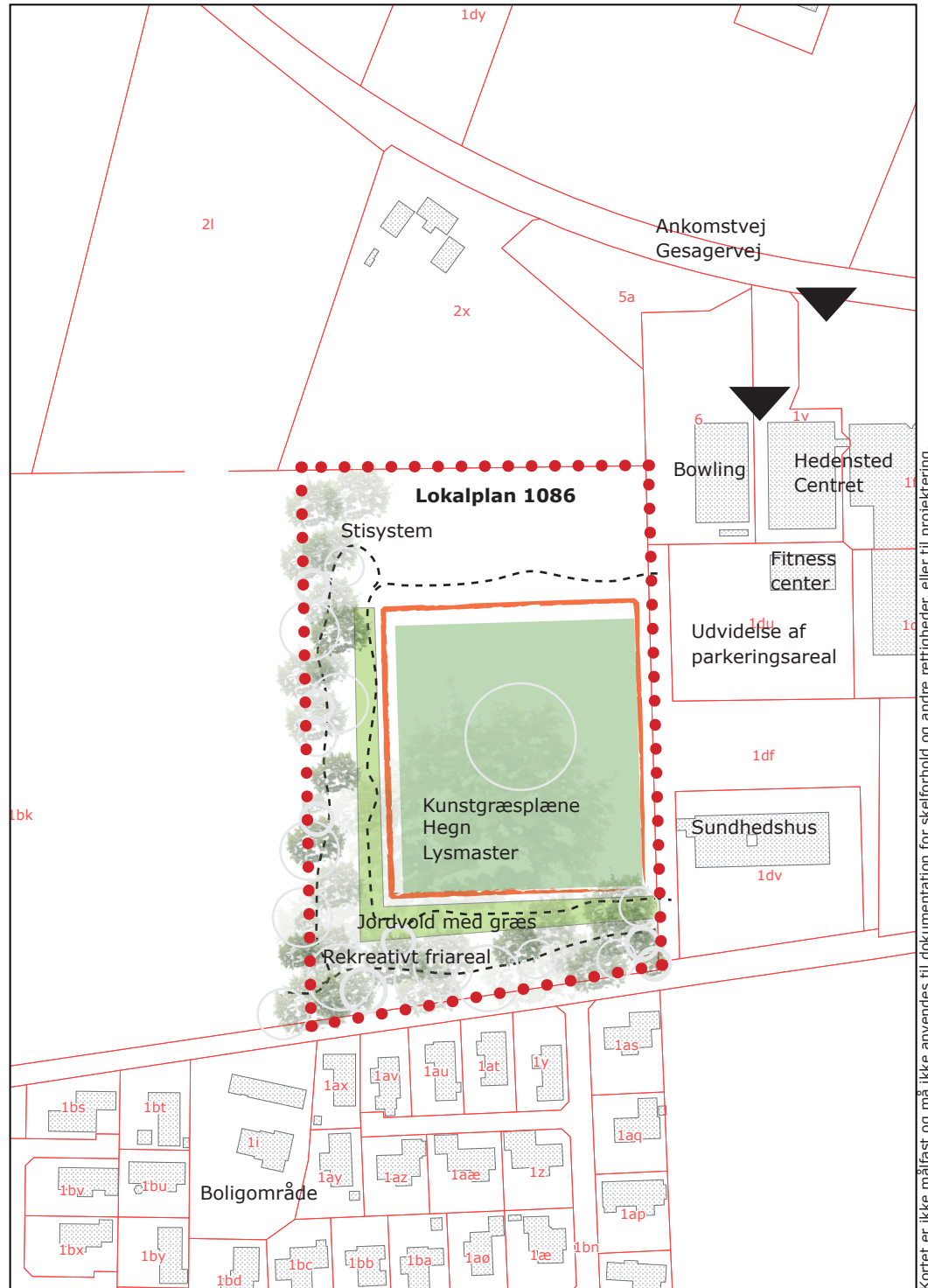
### Signatur

-  Kunstgræsbane  
110x125
-  Jordvold  
ca. 7 m bredt
-  Grønt område  
ca. 30 m bredt
-  LP område  
ca. 3,4 ha
-  Stisystem

## Kortbilag 2 - Lokalplankort 1:3000







Kortet er ikke målfast og må ikke anvendes til dokumentation for skelforhold og andre rettigheder, eller til projektering.

Kortbilag 3 - Illustrationsplan 1:3000

## Vejledning

### Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en detaljeret plan for et afgrænset område i kommunen. Den fastlægger juridisk bindende bestemmelser om den fremtidige anvendelse af det areal og de bygninger, som lokalplanen omfatter.

Bestemmelserne kan for eksempel dreje sig om:

- områdets anvendelse,
- bebyggelsens art,
- vej- og stiforhold,
- bebyggelsens placering, omfang og materialer,
- bevaring af bygninger og landskabstræk,
- sikring af friarealer,
- friarealernes anvendelse,
- fælles anlæg samt
- beplantning.

Lokalplanens bestemmelser skal have hjemmel i Planloven. Lokalplanen må ikke stride mod den overordnede planlægning. Strider lokalplanen mod region- og kommuneplan, skal disse ændres, hvis lokalplanen ønskes gennemført.

Byrådet kan på ethvert tidspunkt lave et lokalplanforslag og skal gøre det:

- når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse,
- inden større udstykninger, bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger kan gennemføres samt
- når der skal overføres areal fra land- til byzone.

### Hvad er formålet med lokalplaner?

Formålet med lokalplanpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri. Desuden er lokalplanerne Byrådets og borgernes garanti for, at den samlede kommuneplan bliver gennemført.

### Borgernes indflydelse

Borgerinddragelse er en vigtig del af planlægningen på alle niveauer. Derfor udarbejdes lokalplanen i første omgang som et forslag, der offentliggøres i mindst 8 uger med henblik på, at borgere skal have adgang til at se og kommentere forslaget. Herefter vurderer Byrådet eventuelle indsigelser og ændringsforslag og vedtager planen endeligt.

### Forholdet mellem Byggelovens og lokalplanens bestemmelser

I Byggeloven og særligt i bygningsreglementerne er der en lang række generelle krav og bestemmelser til og om byggeri. De skal være opfyldt, for at et byggeri er lovligt, og for at få byggetilladelse til byggeriet.

En stor del af disse bestemmelser kan i en lokalplan skærpes eller lempes.

Det vil sige, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser, der udtrykkeligt er nævnt i lokalplanen, tilsidesætter Byggelovens bestemmelser.

Hvis ikke der er særlige bestemmelser i lokalplanen, der tilsidesætter byggelovens regler – så er det Byggelovens bestemmelser, der er gældende inden for lokalplanens område.

Det er denne koordinering mellem Byggelov og Planlov, der i lokalplanlagte områder f.eks. gør det muligt at bygge både højere og tættere, end det ellers er tilladt i Byggeloven.

## Lokalplanens retsvirkninger

### Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter Planlovens §17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse, hvis der dermed skabes risiko for en forgribelse af den endelige plans indhold. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser 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 endelige retsvirkninger

Dette afsnit beskriver de retsvirkninger som opstår, når en lokalplan vedtages endeligt af Byrådet og offentliggøres.

Ifølge Planlovens §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 ikke krav om etablering af de anlæg mv., der er indeholdt i planen.

Der er således ikke en pligt til at handle. Men hvis man agter at handle, det vil sige f.eks. opføre et nyt byggeri, ændre anvendelse eller udstykke sin ejendom eller lignende, så skal det ske efter retningslinierne og bestemmelserne i lokalplanen.

Byrådet kan ekspropriere fast ejendom eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen, jf. Planlovens §47.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Til principperne hører normalt planens formåls- og anvendelsesbestemmelser. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Når en eventuel dispensation berører omkringboende interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation, og der skal gives mindst 14 dages frist til at fremkomme med eventuelle bemærkninger herom. Først efter udløbet af denne frist kan Byrådet jf. §19 i Planloven meddele dispensationen.

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. Planlovens §18.

Såfremt et forhold ikke særskilt er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i Byggeloven.

## Klagevejledning

### Miljøvurdering af planen

Afgørelser vedrørende denne lokalplan truffet i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013) kan påklages efter samme regler, som klager over afgørelser efter Planloven.

Der kan klages over kommunens afgørelse om, at kommunen ikke vil gennemføre en miljøvurdering af planen.

Hedensted Kommune skal modtage klagen inden 4 uger fra datoen for offentliggørelsen over afgørelsen om miljøvurdering.

### Lokalplan

I henhold til Planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

Hedensted Kommune skal modtage klagen inden 4 uger fra datoen for offentliggørelse af den endeligt vedtagne plan.

### Klageregler

Klagen indgives til Hedensted Kommune, som sender den videre til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klagen sendes helst via mail til [teknikogmiljo@hedensted.dk](mailto:teknikogmiljo@hedensted.dk)

Ellers pr. post til adressen:  
Hedensted Kommune  
Teknik & Miljø  
Tjørnevej 6  
7171 Uldum

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende dig en opkrævning på gebyret. Nævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk)

Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for offentliggørelsen af den endeligt vedtagne plan.

## Fremlæggelse og indsigelsesfrist

### Offentliggørelse

For at give borgerne i Hedensted Kommune mulighed for at sætte sig ind i lokalplanforslagets indhold skal lokalplanen være offentligt fremlagt i mindst 8 uger, jf. Planlovens § 24.

Lokalplanen er i høring i perioden:

Onsdag den **XX.XX.20XX** til  
Torsdag den **XX.XX.20XX**

Lokalplanforslaget kan ses i kommunens borgerservice og på kommunens hjemmeside: [www.hedensted.dk/tilladelser](http://www.hedensted.dk/tilladelser) og planer

### Borgernes indflydelse

Du kan komme med indsigelser til lokalplanforslaget ved skriftlig henvendelse til Hedensted Kommune. Vi skal have dit brev senest torsdag den **XX.XX.20XX**

Send helst brevet via mail til [teknikogmiljo@hedensted.dk](mailto:teknikogmiljo@hedensted.dk)

Ellers pr. post til adressen:  
Hedensted Kommune  
Teknik & Miljø  
Tjørnevej 6  
7171 Uldum

Byrådet vil derefter tage stilling til lokalplanen og de indsendte bemærkninger.

Svar på indkomne indsigelser vil blive fremsendt efter Byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen.

### Yderligere oplysninger

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

Hedensted Kommune,  
Teknik & Miljø

Lene Stegemejer, Cand. Arch.



## Hedensted Kommune

**Teknik & Miljø**  
Tjørnevej 6  
7171 Uldum

Tlf.: 79 75 50 00  
Mail: [teknikogmiljo@hedensted.dk](mailto:teknikogmiljo@hedensted.dk)