

Kommuneplantillæg nr. 19

til Kommuneplan 2013-2025

Udvidelse af lokalcenter Hedensted Syd.



HEDENSTED
KOMMUNE



Kommuneplantillæg nr. 19

Baggrund

Kommuneplantillæg nr. 19 til Hedensted Kommuneplan 2013-2025 er udarbejdet med henblik på, at åbne mulighed for udvidelse af lokalcenter Hedensted Syd. Udvidelsen af lokalcentret ønskes med henblik på at etablere udvalgsvarebutikker på over 500 m² i forbindelse med dagligvarebutikken i lokalcenteret.

I 2015 vedtog Hedensted Byråd kommuneplantillæg nr. 1 til Hedensted Kommuneplan 2013-2025, som udlagde arealet Vejlevej 1, Hedensted til lokalcenter med mulighed for en dagligvarebutik på maksimum 1000m².

Efter vedtagelsen af Kommuneplantillæg nr 1, har Hedensted Kommune modtaget et ønske om udvidelsen af lokalcentret med arealet på Vejlevej 40, Hedensted, så der gives mulighed for at etablere maksimum 2000m² udvalgsvarebutikker, med et minimums butiksareal på 500m² i forbindelse med dagligvarebutikken.

Udvidelsen af lokalcentret inddrages fra det nuværende rammeområde 5.E.25 "Vejlevej - Hovedvejen i Hedensted" i Hedensted Kommuneplan 2013-2025. Rammeområdet er udlagt til lettere industri, med mulighed for indpasning af særligt pladskrævende varegrupper.

Området er herudover i dag omfattet af lokalplan nr. 4, som udlægger arealet til liberalt erhverv og udstillingsformål. Lokalplan nr. 4 aflyses i forbindelse med vedtagelse af lokalplan 1106, som forventes vedtaget i forbindelse med kommuneplantillæg nr. 19.

Med kommuneplantillæg nr. 19 udlægges arealet Vejlevej 40, 8722 Hedensted, del af matr. nr. 10aa Hedensted by, Hedensted, til lokalcenter i forbindelse med eksisterende lokalcenter på Vejlevej 1, 8722 Hedensted, matr. nr. 10ez Hedensted By, Hedensted.

Udvidelsen af lokalcenter Hedensted Syd har til formål at sikre mulighed for etablering af maksimum 2000m² udvalgsvarebutikker, med en minimums butiksstørrelse på 500m². Udvidelsen af Lokalcenter Hedensted Syd udlægges som et nyt rammeområde 5.C.5 svarende til området omfattet af lokalplan nr. 1106 for udvalgsvarebutikker Hedensted Syd.



Afgrænsning af det eksisterende lokalcenter Hedensted Syd, samt afgrænsning af udvidelsen af lokalcenter Hedensted Syd.

Detailhandelsredegørelse

Detailhandelsredegørelse

For at udvikle området ved Hedensted Caravan til et lokalcenter med nye udvalgswarebutikker skal der ifølge planlovens § 11 e, stk. 4 udarbejdes en redegørelse, der indeholder:

1. en vurdering af omfanget af det eksisterende bruttoetageareal til butiksførmål i bymidten, bydelscentre, lokalcentre, områder til særlig pladskrævende varer og aflastningsområder fordelt på hovedbutikstyper og disses omsætning,
2. en vurdering af behovet for nybyggeri eller omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksførmål,
3. en angivelse af målene for detailhandelsstrukturen, herunder en angivelse af, hvilket opland der forudsættes betjent af de butikker, der kan placeres inden for de udlagte arealer,
4. oplysning om, hvordan planlægningen tilgodeser målene for den kommunale hovedstruktur, herunder hvordan forslaget fremmer et varieret butiksubud i de mindre og mellemstore byer samt bymiljøet i de områder, der foreslås udlagt til butiksførmål, og
5. en angivelse af tilgængeligheden for de forskellige trafikarter til de udlagte arealer til butiksførmål.

Vurderingen af omfanget af det eksisterende bruttoetageareal

Vurderingen af omfanget af det eksisterende bruttoetageareal til detailhandel er udarbejdet på grundlag af detailhandelsanalysen fra 2008 med de opdateringer, der blev foretaget i forbindelse med udarbejdelse af udkastet til kommuneplantillæg for lokalcentret ved Overholmvej samt nye opdateringer fra 2016 med bl.a. Jem&Fix og Østjysk Våbenhandel, som er åbnet i 2014 og 2016.

Antal udvalgswarebutikker

Der blev i 2008 registreret 212 butikker i Hedensted Kommune, heraf var 111 udvalgswarebutikker. Ca. 30 udvalgswarebutikker svarende til ca. 25 % af udvalgswarebutikkerne i kommunen var beliggende i Hedensted og Løsning. Ca. 15 % var beliggende i Tørring og Juelsminde, og en stor andel på ca. 30-40 % var beliggende uden for byerne i centerstrukturen.

I de fleste kommuner i Danmark ligger langt størstedelen af udvalgswarebutikkerne i hovedbyen. Når det tages i betragtning, at Hedensted er kommunens hovedby, og at byen har ca. 11.700 indbyggere, er det bemærkelsesværdigt, at Hedensted kun har ca. 30 udvalgswarebutikker. Eksempelvis er der 25 udvalgswarebutikker i Give midtby (ca. 4.500 indbyggere). I Odder (11.700 indbyggere) er der ca. 55 udvalgswarebutikker i bymidten foruden yderligere ca. 40 butikker uden for bymidten (heraf flere store udvalgswarebutikker). Tallene viser, at Hedensted har væsentligt færre udvalgswarebutikker en sammenlignelige byer, og at der må være et potentiale for flere udvalgswarebutikker og dermed en mulighed for at markere byen som kommunens centrale handelsby.

Detailhandelsredegørelse

Areal af udvalgswarebutikker

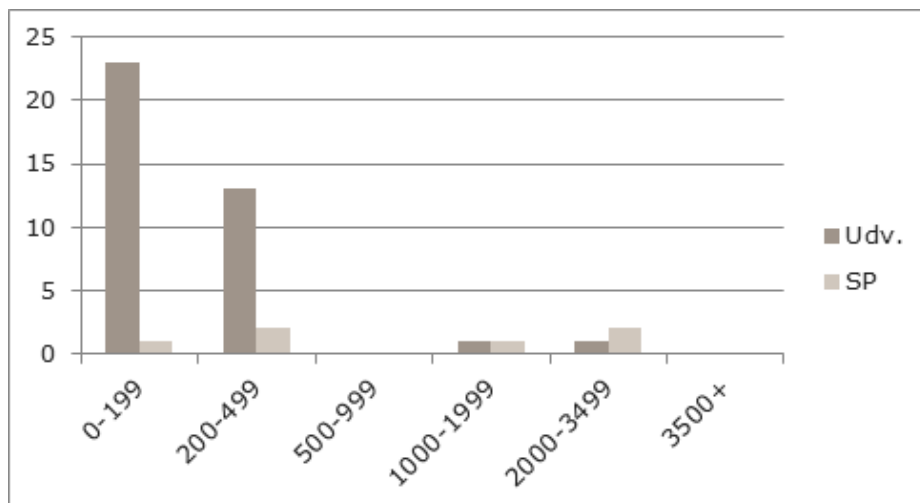
Butiksarealet blev i 2008 registreret til ca. 75.200 m² areal til detailhandel i hele kommunen, heraf var ca. 30.800 m² areal til udvalgswarebutikker. I Hedensted og Løsning blev der registreret et samlet areal til detailhandel på ca. 27.300 m². Udvalgswarearealet i Hedensted og Løsning blev registreret til ca. 10.700 m². Der blev også registreret et vist udvalgswareareal i Tørring og Juelsminde. I Tørring blev der registreret ca. 7.900 m² til udvalgswarebutikker, og i Juelsminde var der ca. 4.200 m² til udvalgswarebutikker.

Yderligere 2.000 m² til udvalgswarebutikker i Hedensted svarer til en udvidelse på knap 20 %. Umiddelbart vil det være en betydelig udvidelse af arealet, men det skal tages i betragtning, at arealet til udvalgsvarer i Hedensted er lavt sammenlignet med byens størrelse. Byen er vokset meget og udvalgswarehandlen er ikke fulgt med. Nye butikker kan dermed understøtte udviklingen af Hedensted som kommunens centrale handelsby.

Udvalgswarebutikkernes størrelser

Som det ses af skemaet er der i Hedensted-Løsning ikke registreret udvalgswarebutikker mellem 500 og 1.000 m² i detailhandelsanalysen fra 2008. Kun to udvalgswarebutikker er i dag større end 1.000 m². Begge ligger uden for bymidten (Østjysk Våbenhandel og Dyr & Fritid). Der er herudover få butikker med særligt pladskrævende varegrupper i Hedensted-Løsning-området. Alle øvrige butikker er mindre end 500 m² og de fleste mindre end 200 m².

Kommuneplantillægget vil give mulighed for udvalgswarebutikker mellem 500 og 1.000 m² inden for en samlet ramme på 2.000 m². Det vil give mulighed for at etablere nogle få udvalgswarebutikker i Hedensted-Løsning-området, som er større end de butikker, som byen rummer i dag, og som det har vist ikke at være mulige at etablere i bymidtens tætte bebyggelsesstruktur.



Skemaet viser fordelingen af udvalgswarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varer på størrelsesintervaller fra 0-199 m², 200-499 m² osv.

Detailhandelsredegørelse

Omsætning i udvalgswarebutikkerne

Der blev i 2007 registreret en omsætning i detailhandlen på 1,4 mia. kr. i kommunen som helhed. Knap 35 % udgøres af udvalgswareomsætningen på ca. 465 mio. kr. I de fleste andre kommuner er andelen af udvalgswareomsætningen nærmere 50 %.

I Hedensted by var udvalgswareomsætningen ca. 165 mio. kr. og udgjorde ca. 35 % af den samlede omsætning i byen. I Tørring var udvalgswareomsætningen ca. 100 mio. kr. og i Juelsminde var den ca. 80 mio. kr. Det er usædvanligt, at to mindre byer som Tørring (2.700 indbyggere) og Juelsminde (3.900 indbyggere) tilsammen har en større udvalgswareomsætning end kommunens hovedby. Det skal ses i sammenhæng med, at der kun er få af de store udvalgswarebutikker i Hedensted, som ellers findes i andre byer af tilsvarende størrelse.

Der er ikke foretaget en opdatering vedrørende udvalgswarebutikkerne i Hedensted Kommune siden 2008, men som markante ændringer er Jem & Fix i området syd for Hedensted Caravan og Østjysk Våbenhandel kommet til siden.

Naturstyrelsens undersøgelse, "Detailhandel i 10 byer" fra 2015 viser, at de mindre og mellemstore byer generelt har tiltrukket en større andel af handel end de større byer (når der ses bort fra befolkningstilvæksten). En af forklaringerne er, at butikker som Jysk, T. Hansen, Skousen, Jem og Fix mv. har etableret sig i de mindre og mellemstore byer. Den udvikling har Hedensted-Løsning endnu ikke fået del i, fordi byen mangleregnete lokaliseringsmuligheder til de lidt større udvalgswarebutikker.

Det er sandsynligt, at andelen af udvalgswareomsætning i Hedensted-Løsning stadig er på et lavt niveau sammenlignet med andre tilsvarende byer. Med et antal nye større butikker ved den sydlige del af Vejlevej er det muligt, at Hedensted kan tiltrække en større andel af omsætningen. På grund af fraværet af andre større butikker i Hedensted er det sandsynligt, at nye større butikker ved Vejlevej i højere grad vil konkurrere med butikker i Vejle, Horsens mv. frem for med butikker i Hedensted.

Vurderingen af behovet for nybyggeri

Vurderingerne af behovet for nybyggeri af udvalgswarebutikker er baseret på opgørelser om befolkningsudvikling, forbrug, det lokale opland og et markedsmæssigt behov.

Stor befolkningsvækst i Østjylland

Østjylland har gennem en længere årrække haft befolkningstilvækst. De næste 10 år vil befolkningstallet i Hedensted, Horsens og Vejle Kommuner ifølge Danmarks Statistik stige med i størrelsesordenen 15.500 borgere i forhold til 2016. Dertil skal lægges den betydelig befolkningstilvækst i Aarhus-området og i det øvrige Trekantområde.

Ifølge en opgørelse fra Danmarks Statistik bruger en gennemsnitlig borger i Region Syddanmark i størrelsesordenen 21.700 kr. pr. år på udvalgsvarer. Befolkningstilvæksten i Hedensted, Vejle og Horsens Kommuner vil derfor medføre, at borgerne i 2026 vil bruge i størrelsesordenen 300-350 mio. kr. mere på udvalgsvarer end i 2016. Befolkningstilvæksten i Hedensted, Vejle og Horsens Kommuner i perioden 2016-2026, og det dertilhørende stigende forbrug på udvalgsvarer, svarer til den årlige omsætning i ca. 15.000-17.500 m² udvalgswarebutikker.

Detailhandelsredegørelse

Flere borgere i Hedensted Kommune

Indbyggertallet i Hedensted Kommune er ifølge Danmarks Statistik opgjort til ca. 46.000 personer i 2016. De næste 10 år forventes der ifølge Danmarks Statistik en befolkningstilvækst på knap 1.000 borgere. Befolkningsudviklingen i Hedensted Kommune svarer til et merforbrug på udvalgsvarer på i størrelsesordenen 20 mio. kr. i 2026 i forhold til 2016. Befolkningsudviklingen i Hedensted Kommune vil dermed medføre et behov for etablering af flere udvalgswarebutikker.

Hedensted by: Behov for plads til store udvalgswarebutikker

Der bor ca. 11.700 personer i Hedensted-Løsning. En stor del af befolkningsudviklingen på ca. 1.000 borgere i perioden 2016-2026 forventes at ske i eller omkring Hedensted-Løsning. Hedensted er de senere år vokset, men der findes stort set ingen udvalgswarebutikker på mere end 500 m². Byens borgere handler derfor en betydelig mængde møbler, boligudstyr, biludstyr mv. i de større omkringliggende byer.

Hedensted bymidte er tæt bebygget. Det er derfor vanskeligt at finde plads til store udvalgswarebutikker på mere end 500 m² med tilhørende parkeringspladser i bymidten, da det vil forudsætte betydelige indgreb i og påvirkninger af den eksisterende bebyggelse. Hedensted Kommune kan også konstatere, at der ikke har været interesse for at etablere større udvalgswarebutikker i bymidten. Hvis Hedensted-Løsning skal have en realistisk mulighed for at udvikle sin udvalgswarehandel med de lidt større butikker, er det derfor nødvendigt at supplere bymidten med et velbeliggende lokalcenter.

Ved at udvide lokalcentret med Hedensted Caravans grund skabes der mulighed for at etablere et indkøbsområde i Hedensted Syd med dagligvarer og store udvalgswarebutikker, som ikke kan indpasses i bymidten.

Stort lokalt forbrugsgrundlag til nye udvalgswarebutikker

I det lokale opland omkring lokalcentret er der et befolkningsunderlag på ca. 2.080 personer. På længere sigt forventes yderligere ca. 900 personer i endnu ikke udnyttede rammeområder til boligformål inden for oplandet omkring lokalcentret. Det nuværende befolkningsunderlag vil svare til et forbrug af udvalgsvarer på ca. 50 mio. kr. pr. år, og når oplandet er udbygget til ca. 70 mio. kr. pr. år. Der er således et stort lokalt forbrugsgrundlag end den forventede omsætning på ca. 35-45 mio. kr. pr. år (se senere) både med de nuværende befolkningsforhold, og i endnu højere grad når området er udbygget. Tallene svarer til en dækningsgrad i lokaloplandet for udvalgsvarer på ca. 80 med de nuværende og ca. 55 med de fremtidige befolkningsforhold.

Markedsmæssig interesse

Ejendommen, hvor lokalcentret ønskes udvidet, anvendes i dag af Hedensted Caravan, som udstiller campingvogne og driver salg og service fra grundens bebyggelse på godt 2.000 m². Der har været interesse fra flere udvalgswarekæder, som ønsker at etablere en butik i området, der er kendetegnet ved detailhandel og andre erhverv, plads til at etablere større butikker og gode tilkørselsforhold.

De nye butikker og deres omsætning

For at vurdere omsætningen i de nye udvalgswarebutikker ved Hedensted Caravan er der taget udgangspunkt i tilsvarende bystørrelser med et tilsvarende område til store udvalgswarebutikker. Nogle af de butikskoncepter, der typisk etablerer sig i tilsvarende områder, er JYSK, T. Hansen, Maxi Zoo, Skousen, Pet World, Punkt1/Expert foruden et udvalg af møbelbutikker, køkkenbutikker mv., se skemaet på næste side. En gennemgang af omsætningen i tilsvarende butikker viser, at arealintensiteten (årlig omsætning pr. m²) typisk er i størrelsesordenen 17.500-22.500 kr. pr. m² pr. år. De nye butikker

Detailhandelsredegørelse

vil få et samlet areal på ca. 2.000 m². Dermed vurderes omsætningen ved fuld udbygning af lokalcentret at blive på i størrelsesordenen 35-45 mio. kr. pr. år alt afhængig af, hvilke konkrete butikstyper, der etableres.

Den forventede omsætning på omkring 35-45 mio. kr. svarer til 23 % af den samlede udvalgsvareomsætning på 167 mio. kr. i Hedensted-Løsning-området i 2007. Den samlede dækningsgrad for udvalgsvarer i Hedensted-Løsning-området var 63 i 2007, hvilket svarer til, at butikkernes omsætning var 27 % lavere end borgernes forbrug. Samlet oversteg forbruget butikker-nes omsætning med knap 100 mio. kr. Det vurderes, at et nyt og velbelig-gende lokalcenter med butikstyper, som Hedensted-Løsning-området ikke har i dag, vil kunne hente noget af den omsætning tilbage, der ellers hidtil er gået ud af området.

Hedensted har ca. 30 udvalgsvarebutikker butikker i bymidten, herunder få frivillige kæder som Mr., Sportigan og Fri Cykler foruden enkelte kæder som Matas, Imerco og flere genbrugsbutikker. De fleste udvalgsvarebutikker er selvstændige butikker under 500 m². Flere kædebutikker på mere end 500 m² etablerer sig ofte i byer som Hedensted, eksempelvis Jysk, T. Hansen m.fl.

Kæde	I Hedensted	Nærmeste butik
Botex	Nej	Horsens
Ønskebørn	Nej	Vejle og Horsens
Bonnie Dyrecenter	Nej	Vejle og Horsens
Aubo Køkken og Bad	Nej	Silkeborg
Dan-Bo Møbler	Nej	Horsens
Sport24	Nej	Vejle og Horsens
T. Hansen	Nej	Vejle og Horsens
Garant	Nej	Vejle og Horsens
Jysk	Nej	Vejle og Horsens
Stof 2000	Nej	Vejle og Horsens
BabySam	Nej	Vejle
Maxi Zoo	Nej	Horsens
Petworld	Nej	Vejle og Horsens
Computer City	Nej	Horsens
Punkt 1	Nej	Skanderborg og Give
Skousen	Nej	Horsens
HTH Køkken	Nej	Vejle og Horsens
Invita Køkken	Nej	Vejle
Kvik Køkken	Nej	Vejle og Horsens
Svane Køkkenet	Nej	Vejle og Horsens
Møbelkæden	Nej	Vejle
Møblér	Nej	Vejle og Horsens
Expert	Nej	Vejle og Give
Surf&Ski	Nej	Horsens
VVS Eksperten	Ja	
Land&Fritid	Ja	

Skemaet viser et udvalg af de butikker, som typisk etablerer sig i områder til store butikker i byer som Hedensted.

Detailhandelsredegørelse

Målene for detailhandelsstrukturen

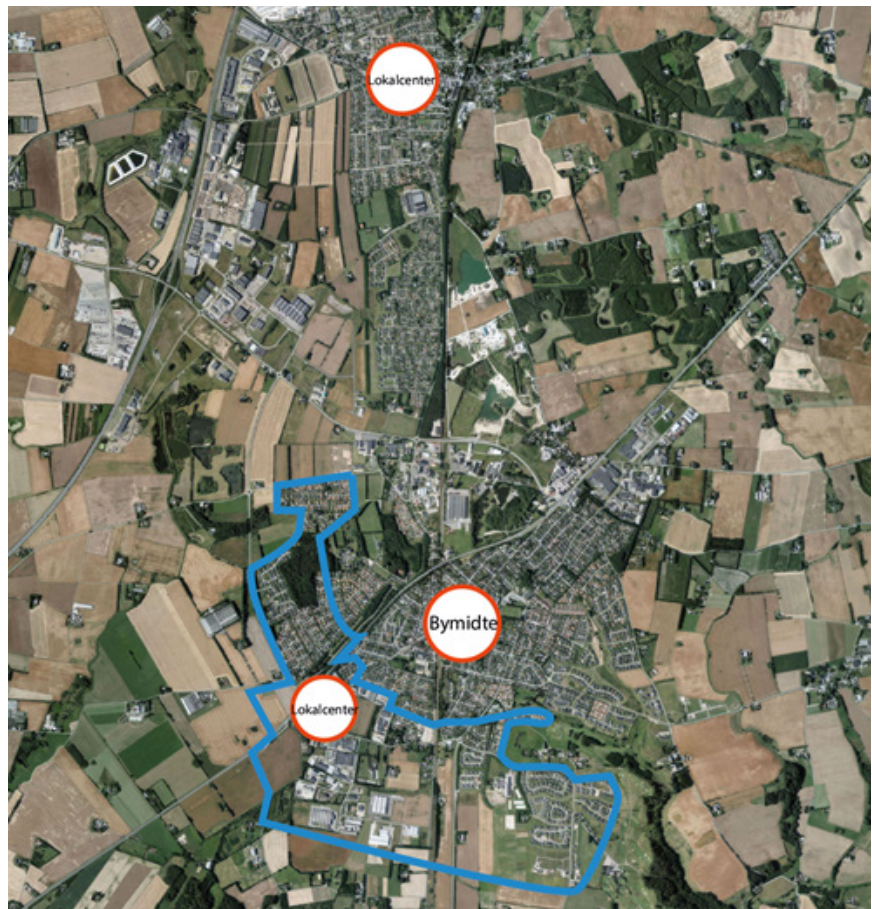
Hedensted Kommune har følgende overordnede mål for detailhandlen:

- at skabe levende handelscentre med et varieret udbud af butikker i kommunens bycentre,
- at alle har nem, hurtig og kort vej til dagligvarebutikker, så afhængigheden af bil nedsættes,
- at der er mulighed for at etablere dagligvarebutikker i alle byer.

Som det fremgår er målene for detailhandelsstrukturen overvejende fokuseret på dagligvarehandel. Udviklingen af nye udvalgsvarebutikker ved Vejlevej i den sydlige del af Hedensted understøtter målene. For det første er det muligt at tiltrække et mere varieret udbud af butikker ved at muliggøre større udvalgsvarebutikker i lokalcentret ved Vejlevej. For det andet er placeringen af lokalcentret fordelagtigt for mange borgere i Hedensted med omkringliggende opland, som får adgang til et bredere udbud af butikker end i dag. For det tredje vil udvidelsen af lokalcentret skabe mulighed for at styrke handelslivet i Hedensted, hvilket stemmer overens med planlovens mål om at fremme handelslivet i de små og mellemstore byer.

Udvidelse af lokalcentret Hedensted Syd

Den nuværende centerstruktur består af centerområderne i bymidterne i de tre bycentre – Hedensted, Juelsminde og Tørring – og af lokalcentrene Hornslyd, Lindved, Ølholm, Uldum, Rask Mølle, Løsning og Hedensted Syd.



Det forudsatte opland for det udvidede lokalcenter ved Vejlevej. Oplandet er afgrænset, så der inden for afgrænsningen er kortere køreafstand til lokalcentret end til bymidten.

Detailhandelsredegørelse

Kommuneplantillægget vil betyde, at lokalcentret i Hedensted Syd udvides, så Hedensted får en lokalisering mulighed for større udvalgswarebutikker, der supplerer bymidtens mindre udvalgswarebutikker og vil give mulighed for at tiltrække butikstyper, som Hedensted ikke har i dag. Analyserne af behovet for nybyggeri har vist, at der er et tilstrækkeligt lokalt opland i den sydlige del af Hedensted.

Målene for den kommunale hovedstruktur

Det overordnede mål for hele kommunen, som fremgår af kommuneplanens hovedstruktur, er, at sikre velfungerende byer og landsbyer og at understøtte underlaget for skoler, plejehjem, detailhandel og anden offentlig og privat service. Hedensted er et af 3 bycentre i kommunen og har rollen som vækstområde midt i kommunen. Hedensted skal udnytte den gode beliggenhed ved motorvejen og jernbanen og spiller en vigtig rolle i det østjyske bybånd. Hedensted skal udvikles med både boliger og erhverv og skal med sin centrale beliggenhed kunne tilbyde mange servicefunktioner til gavn for kommunens borgere.

I de 13 lokalcentre i bymønstret (ikke det samme som lokalcentre i centerstrukturen) er det målet at fastholde den decentrale struktur ved at understøtte skoler, institutioner og dagligvarebutikker.

Hedensted Kommune ønsker med udvidelsen af lokalcentret at skabe en centerstruktur med bymidten som hovedcentret, der er suppleret med lokalcentre i Løsning og Hedensted Syd.

Hedensted Kommune prioriterer udviklingen af bymidten højt og gør meget for at fremme udviklingen. På den anden side må Hedensted Kommune også erkende, at der mangler egnede lokalisering muligheder inden for bymidten til de store udvalgswarebutikker. Derfor har Hedensted Kommune besluttet at supplere bymidten med lokalcentret ved Vejlevej. Lokalcentret begrænses til en enkelt dagligvarebutik og 2.000 m² til store udvalgswarebutikker på 500-1.000 m². På den måde fastholdes en stærk prioritering af bymidten samtidig med at hensyn til udvikling af byens samlede detailhandel varetages. Hedensted-Løsning er vokset til en størrelse, hvor der er behov for en dagligvarebutik i den sydlige del af byen, som både kan dække de mange eksisterende boliger og de store udbygningsarealer i bydelen. Herudover er der behov for at styrke byens udbud af udvalgswarebutikker, som skal ske ved at give plads til store udvalgswarebutikker i lokalcentret ved Vejlevej og mindre udvalgswarebutikker i bymidten.

Samlet vil udvidelsen af lokalcentret give mulighed for at styrke Hedensted-Løsning som kommunens folkerigeste og centralt beliggende by ved at kunne tilbyde borgerne i både byen og resten af kommunen adgang til udvalgswarebutikker, som byen og kommunen ikke kan tilbyde i dag samtidig med, at der fastholdes en stærk prioritering af bymidten.

Detailhandelsredegørelse

Tilgængeligheden for de forskellige trafikarter

På Vejlevej er der umiddelbart syd for lokalcentret et busstoppested, som betjenes af 3 ruter. Endvidere er der en cykelsti på begge vejsider langs Vejlevej og omkring rundkørslen Vejlevej - Vestre Ringvej, som muliggør en god og sikker afvikling af cykeltrafik. Tilgængeligheden for bløde trafikarter kan forbedres yderligere ved etablering af manglende strækninger af gang- og cykelstiforbindelser til boligområderne i oplandet. Lokalcentret ved Vejlevej har også god tilgængelighed for både motoriseret trafik (person- og lastbiler) samt cyklister og fodgængere. Kunder fra oplandet vil kunne nå lokalcentret i bil fra nordvest via Vestre Ringvej og fra øst via Overholmvej og videre via Rindbækvej. Der er generelt god tilgængelighed for alle trafikarter til lokalcentret ved Vejlevej.

Hovedstruktur og retningslinjer

Hovedstruktur og retningslinjer

Hedensted Kommunes detailhandelsstruktur suppleres med udvidelsen af lokalcenter Hedensted Syd til at omfatte Vejlevej 40, 8722 Hedensted.

Lokalcenter Hedensted Syd udvides så der er mulighed for at etablere maksimum 2000m² udvalgsvarerbutikker, med en butiksstørrelse mellem 500m² og 1000m². Det eksisterende butikslokale på 1.715 m² kan opretholdes som lovligt bestående i henhold til planlovens § 5 r, stk. 2.



Afgrænsning af det udvidede lokalcenter - Hedensted Syd, samt afgrænsning af det nuværende lokalcenter.

Eksisterende butiksareal ved detailhandelsanalysen i 2009, samt ramme til nybyggeri og omdannelse til butikker i m ² bruttoetageareal.				
	Butiksareal i 2009	Butiksareal til dagligvarer	Butiksareal til udvalgsvarer	Butiksareal til særligt pladskrævende varegrupper
Hedensted*	27139	4500	4000	15000
Løsning*	3236	1000	1000	0
Kildeparken (våben)	0	0	5000	0
Juelsminde	8839	2000	1000	3000
Tørring	16114	1000	2000	3000
Hornsyld	2405	1000	1400	1000
Uldum	925	1000	1000	0
Øvrige	19612	4000	2000	0
I alt	78270	15500	15400	22000
<i>*Butiksarealer til daglig og udvalgsvarer i Hedensted og Løsning er opdateret i 2013.</i>				

Fremtidig tabel i afsnit "Detailhandel" tabel i afsnit "Detailhandel" i kommuneplanen - eksisterende butiksareal og samlede rammer til nybyggeri og omdannelse til butikker.

Ramme nr. 5.C.05

Lokalcenter Hedensted Syd

Anvendelse
Centerområde

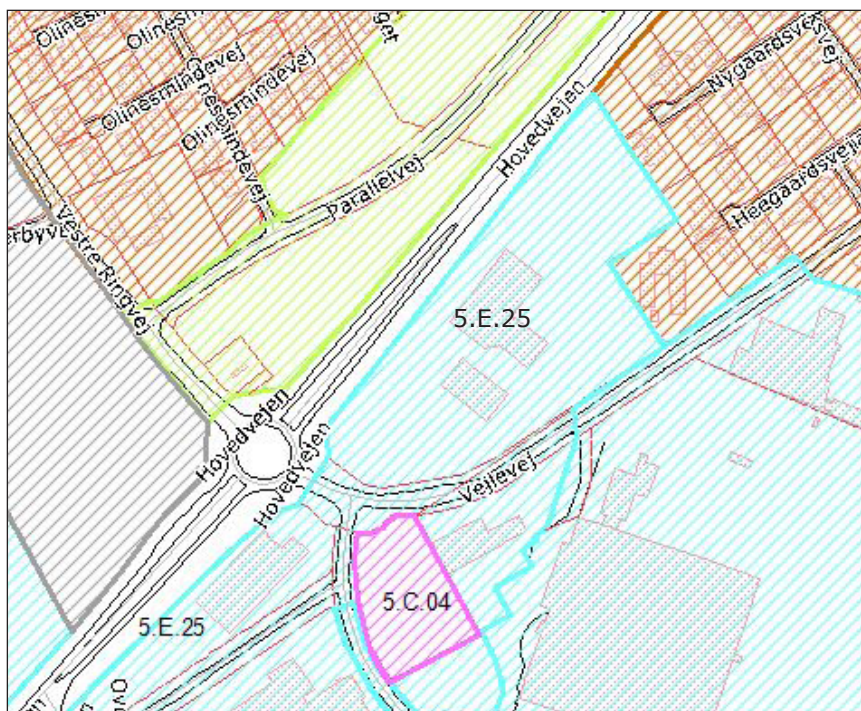
**Maksimal
bebyggelsesprocent**
30

Maksimal etageantal
2

Maksimal bygningshøjde
10 meter

Nuværende zoneforhold
Byzone

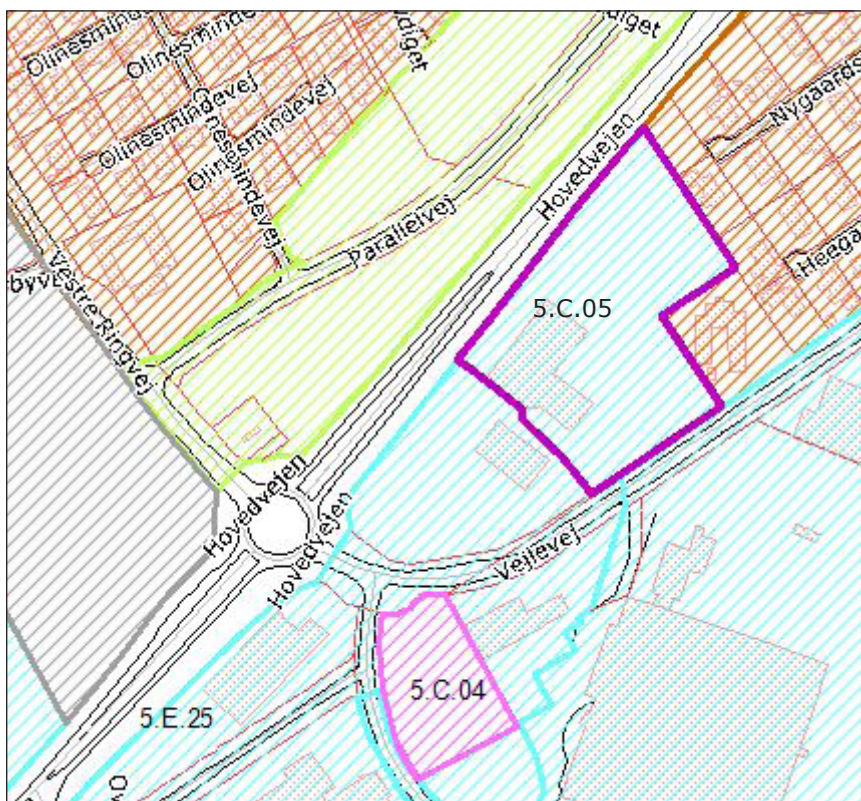
Fremtidig zoneforhold
Byzone



Nuværende afgrænsning af rammeområder i Hedensted Syd

**Særlige
anvendelsesbestemmelser**
Indenfor området må der maksimum etableres 2000 m² udvalgs-
varebutikker.

**Lokalplaner
og byplanvedtægter**
Området er omfattet af lokalplan
4. Lokalplan 4 ophæves i forbin-
delse med endelig vedtagelse af
lokalplan 1106.



Fremtidig afgrænsning af rammeområde 5.E.25 og det nye rammeområde 5.C.05, der udlægges til lokalcenter i forlængelse af rammeområde 5.C.04.

Vedtagelsespåtegning

Vedtagelsespåtegning

Forslaget til Kommuneplantillægget nr. 19 er vedtaget af Hedensted Byråd den 31. august 2016 og offentliggøres efter reglerne herom i planlovens § 24.

Kirsten Terkilsen
Borgmester

Jesper Thyrring Møller
Kommunaldirektør

Forslaget til Kommuneplantillægget nr. 19 er i henhold til planlovens §24, stk. 3 offentliggjort i perioden fra den 7. oktober 2016 til den 4. december 2016.

Foroffentlighed og Miljøscreening

Indkaldelse af ideer og forslag

Før udarbejdelsen af tillæg til kommuneplanen skal kommunalbestyrelsen. Ved mindre ændringer i en kommuneplans rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper, samt ved uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur kan kommunalbestyrelsen dog undlade at indkalde idéer og forslag m.v. i følge planlovens §23c.

Kommuneplantillæg nr. 19 har været i foroffentlighedshøring med indkaldelse af ideer og forslag i perioden 6. juni til den 20. juni 2016.

Miljøscreening

Det vurderes, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslagene ikke er væsentlig.

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. december 2015.

Screeningen viser enkelte emner hvor der er mulighed for en miljøpåvirkning, der er fx på detailhandlen i Hedensted midtby, for at afbøde disse påvirkninger fastsætter planenerne krav til minimumsstørrelser på butikker i lokalcentret, så lokalcentret ikke vil konkurrere med den eksisterende detailhandel i bymidten. Herudover vil der være mulighed for en mindre påvirkning af boligmiljøet og naboområderne, der vil kunne forventes flere kunder til området, dog tages der højde for dette ved, at lokalplanen fastsætter byggeplaner til de eksisterende boliger i området.

Overordnede vurderes det at planerne ikke vil have en væsentlig påvirkning af miljøet, da området ikke vil ændres væsentligt i forhold til den eksisterende anvendelse.

Hedensted Kommune har 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 § 3, stk. 2, idet der planlægges for et projekt, som ikke er omfattet af bekendtgørelsens bilag 3 eller 4.

Afgørelsen skal i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer 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 3. juni 2016 til den 17. juni 2016 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.

Natura 2000 og Bilag IV arter

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

Natura 2000 områder er en samlende 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.

Der ca. 4,5 km meter til nærmeste Natura 2000-område, som er 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', og rummer Habitatområde nr. 67 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 45.

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. Området er beliggende indenfor udbredelsesområdet for bilag IV arterne dværgflagermus, sydflagermus, spidssnudet frø, markfirben, stor vandsalamander, strandtudse, og Odder.

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.

Klageregler

Miljøvurdering af planen

Afgørelser truffet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer, lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013, kan påklages efter planlovens § 58 stk. 1 pkt. 4.

Der kan klages over kommunens afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planerne i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Natur og miljøklagenævnet skal modtage klagen inden 4 uger fra datoen for offentliggørelse af afgørelsen.

Kommuneplantillæg

Afgørelser truffet i henhold til planloven kan påklages 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.

Natur og Miljøklagenævnet skal modtage klagen inden 4 uger fra datoen for offentliggørelse af den endeligt vedtagne plan.

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 efter planlovens § 62.

Klagevejledning

Borgere, virksomheder og organisationer, som ønsker at klage over en afgørelse, skal anvende klageportalen. Klageportalen tilgås via www.borger.dk eller www.virk.dk. Der er direkte link til disse steder via forsiden af Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Vejledning om, hvordan borgere, virksomheder og organisationer skal logge på klageportalen, findes på www.borger.dk og www.virk.dk samt på www.nmkn.dk. På Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk findes endvidere information om, hvordan man klager via klageportalen, bl.a. korte videovejledninger, "spørgsmål og svar" samt telefonnummer og email-adresse til supportfunktionen i Natur- og Miljøklagenævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der ikke indsendes via klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. Gebyret betales via klageportalen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside.



Hedensted Kommune

By og Landskab
Niels Espesvej 8
8722 Hedensted

Tlf.: 79 75 50 00
Mail: byoglandskab@hedensted.dk