



Lokalplan 1066

for en dagligvarebutik i lokalcenter
Hedensted Syd



HEDENSTED
KOMMUNE



Indhold

Redegørelse

Lokalplanens baggrund.....	3
Eksisterende forhold	3
Lokalplanens indhold.....	4
Forhold til Kommuneplanlægning	6
Anden planlægning	6
Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	7
Miljøvurdering	7

Lokalplanens bestemmelser

§ 1 Lokalplanens formål	11
§ 2 Lokalplanens område og zonestatus.....	11
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse	11
§ 4 Vej- og parkeringsforhold	11
§ 5 Tekniske anlæg	12
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	12
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	13
§ 8 Ubebyggede arealer	14
§ 9 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	14
§ 10 Påtaleret	14
§ 11 Gældende lokalplan	15
Vedtagelsespåtegning	15

Kortbilag

Kortbilag 1 – Matrikelkort	17
Kortbilag 2 – Arealanvendelse	19
Kortbilag 3 – Illustrationsplan.....	21

Lovstof

Vejledning	22
Lokalplanens retsvirkninger	22
Klagevejledning.....	23

Læsevejledning

Overordnet indeholder lokalplanen to afsnit i form af en redegørelse og lokalplanens bestemmelser. Nærværende planforslag indeholder desuden en miljøvurdering udarbejdet iht. Lov om Miljøvurdering.

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

Nærværende lokalplan er udarbejdet i forlængelse af en tidligere planlægning for samme areal ved Overholmvej i Hedensted med henblik på at give mulighed for indpasning af en dagligvarebutik på 1.000 m² ekskl. personalefaciliteter. Butikken skal medvirke til at understøtte den lokale dagligvareforsyning i de omkringliggende boligområder - primært den sydlige og sydvestlige del af Hedensted.

Vedtagelsen af den tidligere lokalplan med tilhørende kommunepantillæg blev påklaget til og ophævet af Natur- og Miljøklagenævnet. Kendelsen blev begrundet med, at planforslagene var i strid med planlovens bestemmelser om planlægning til butiksformål; konkret kravet om, at enkeltstående butikker skal placeres min. 500 m fra andre butikker eller områder til butiksformål. Dette var ikke opfyldt, da lokalplanområdet grænsede op til et erhvervsområde, hvor der kan etableres butikker til særligt pladskrævende varegrupper.

På den baggrund har Byrådet besluttet at igangsætte en fornyet planlægning, der - i stedet for en enkeltstående butik - giver mulighed for et nyt lokalcenter med én dagligvarebutik til lokalområdets forsyning.

Planlægningen for lokalcenter Hedensted Syd har afsæt i en analyse, som Hedensted Kommune har ladet udarbejde for at belyse behovet for og konsekvenserne for bymidten ved at supplere udbuddet af dagligvarebutikker med én eller to butikker. Derudover er også konsekvenserne ved ikke at udlægge decentrale dagligvarebutikker vurderet. Sammenfattende er analysens konklusioner bl.a., at udbygning med decentrale butikker vil kunne øge byens samlede dagligvareomsætning. Etablerin-

gen af én decentral butik vurderes ikke at få væsentlige negative konsekvenser for bymidstens dagligvarehandel - i modsætning til scenariet med to decentrale dagligvarebutikker, som bl.a. vurderes at ville svække byens udvalgsvarerhandel. Fastholdelse af den nuværende centraliserede dagligvarestruktur vurderes på længere sigt at medføre et tab i Hedensteds dagligvareomsætning, bl.a. pga. øget konkurrence fra Vejle og især Horsens.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet, som har et samlet areal på 5.023 m², inddrages fra et eksisterende erhvervsområde på hjørnet af Overholmvej og Vejlevej i den sydvestlige udkant af Hedensted.

Området udgøres af ejendommen Overholmvej 1, matrikel 10ez af ejerlavet Hedensted By, Hedensted og ejendommen er privatejet.

Området er ubebygget og overvejende anlagt som græsplæne med spredte solitære træer. Terrænmæssigt fremtræder området overvejende fladt.

Det østligste hjørne af området er indrettet som en del af parkeringen tilhørende nabovirksomhederne på ejendommen Vejlevej 23, jf. luftfotoet på figur 1.

Naboejendommen rummer primært liberale erhverv.



Figur 1: Oversigt over lokalplanområdets placering ved Overholmvej og Vejlevej i den sydlige udkant af Hedensted.

Lokalplanens indhold

Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre ny bebyggelse til detailhandel med dagligvarer samt tilhørende tankanlæg. En harmonisk indpasningen af butikker i bydelen søges sikret gennem specifikke krav til placering og udformning af bebyggelse, parkering, skiltning osv.

Andre formål med lokalplanen er at sikre, at trafikafviklingen - herunder varelevering - sker på hensigtsmæssig vis og efter fastlagte principper med overkørsel til Overholmvej og Vejlevej, samt at området generelt fremtræder med et grønt præg.

Zonestatus

Lokalplanområdet ligger i byzone og skal efter planens vedtagelse forblive i byzone.

Anvendelse og bebyggelse

Lokalplanområdet skal - som et supplement til dagligvareforsyning af boligområderne i Hedensted Syd - anvendes til detailhandel med dagligvarer. Der kan opføres eller indrettes én butik med et bruttoetageareal til detailhandel på maks. 1.000 m². Herudover kan der etableres op til 200 m² til personalefaciliteter mv. Planen giver desuden mulighed for at etablere et tilhørende tankanlæg.

Butiksbebyggelse og tankanlæg skal placeres inden for nærmere angivne byggefeltet og under hensyn til de gældende vejbyggeplaner, jf. kortbilag 2. Selve butiksbygningen påtænkes indrettet med hovedindgang mod nordvest og varelevering/varegård mod sydskel. Illustrationsplanen på kortbilag 3 viser, hvordan lokalplanområdet kan komme til at se ud efter lokalplanens realisering. Den på illustrationsplanen viste påfyldningsplads kan kun etableres under forudsætning af, at der tinglyses en deklaration om vilkår for placering og fjernelse.



Figur 2: Lokalplanområdets grænse mod Overholmvej.



Figur 3: Lokalplanområdet set fra Vejlevej mod vest.

Ny bebyggelse kan opføres i 1 etage og med en maks. bygningshøjde på 6,0 meter. Bebyggelsesprocenten er fastsat til maks. 40.

I disponeringen er der lagt vægt på, at ny bebyggelse af hensyn til synlighed og adgangsforhold orienteres mod Vejlevej og Over-

holmvej. Ved etablering af ny bebyggelse er der derfor stillet krav til arkitektur, materialevalg samt krav til udformningen og placeringen af skilte og tekniske installationer, så disse elementer ikke forringer hverken bebyggelsens eller områdets visuelle fremtræden. Overordnet set sikrer lokalplanen, at en ny dagligvarebutik



Figur 4: Visualisering af den planlagte dagligvarebutik set fra Vejlevej mod øst.

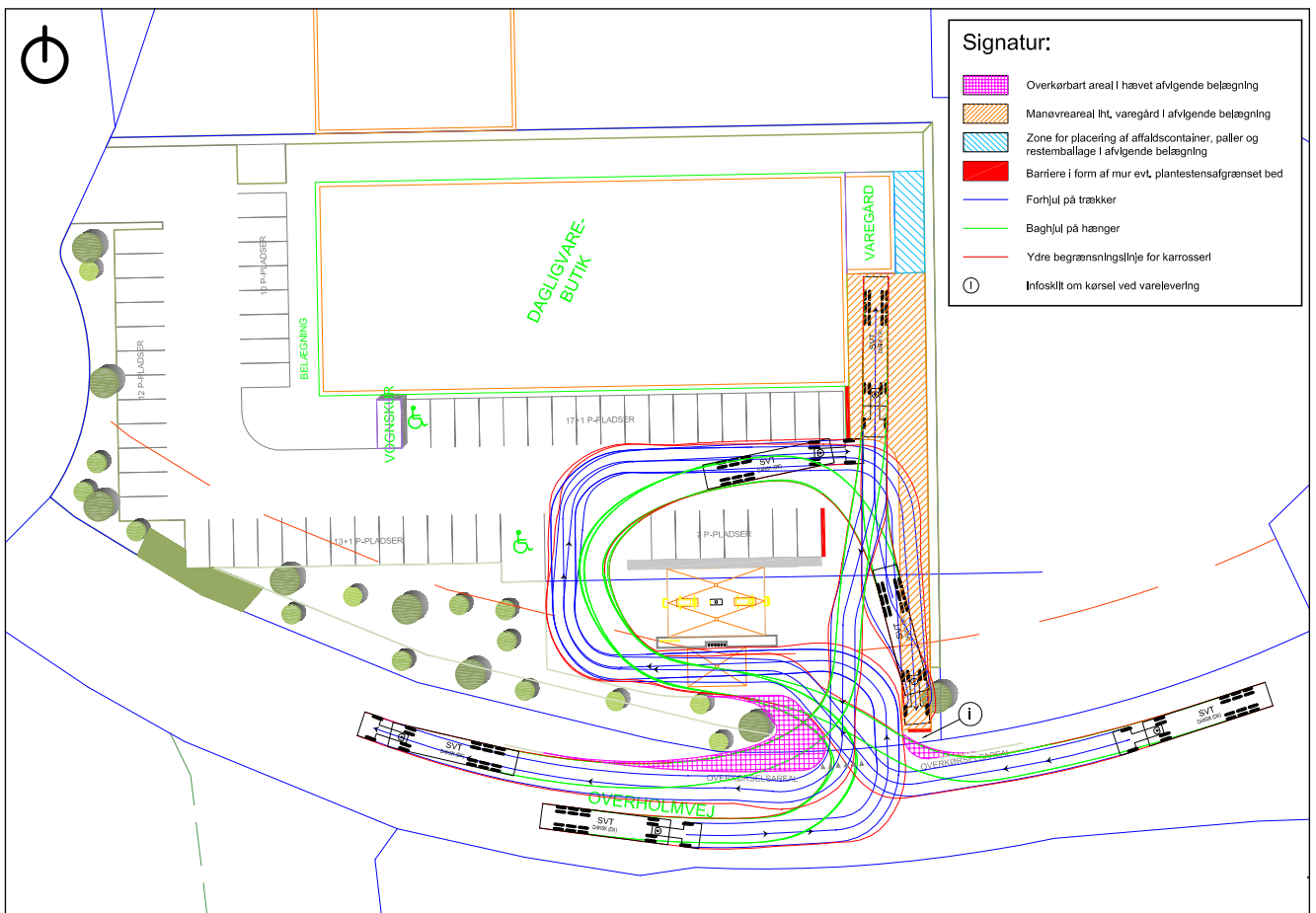
både fysisk og funktionelt kan indpasses på en naturlig og harmonisk vis i det eksisterende bymiljø ved Overholmvej/Vejlevej. Jævnfør endvidere visualiseringen på figur 4.

Vej- og parkeringsforhold

Vejadgang til området skal ske via to overkørsler til henholdsvis Overholmvej og Vejlevej, jf. kortbilag 2.

Lokalplanen indeholder bestemmelser angående parkeringspladsernes min. antal, belægning og disponering.

Parkeringsfaciliteterne koncentrerer nord og vest for butikken. Der kan f.eks. anlægges 56 p-pladser som vist på kortbilag 3 (Illustrationsplan).



Figur 5: Skitse af principper for den interne og eksterne trafikafvikling ved overkørslen til Overholmvej.

Tankanlægget og butikkens vareindlevering placeres ifm. overkørslen fra Overholmvej, hvor manøvrering af lastbiler og tankvogn kan afvikles hensigtsmæssigt og sikkert ift. trafikken til kundeparkeringen, jf. skitsen for trafikafvikling på figur 5.

Af samme årsag stilles der særlige krav til afgrænsning og markering af manøvrearealer ved den sydlige indkørsel, ved tankanlægget samt ved "vareindleveringszonen" i den sydligste del af lokalplanområdet. Markering sker ved brug af afvigende belægnings, mens deciderede fysiske barrierer som mure eller plantestensafgrænsede bede skal sikre mod "uvedkommende" trafik på manøvrearealerne. Endelig tænkes der opsat et infoskilt ved indkørslen fra Overholmvej med vejledning til chauffører om intern kørsel ved varelevering mv.

Ubebyggede arealer

Der ønskes sikret, at området - af hensyn til omgivelserne - gives en synlig grøn fremtoning. Konkret stilles der krav om etablering af beplantede forarealer langs Overholmvej og Vejlevej, jf. kortbilag 2 og illustrationsplanen på kortbilag 3.

Forhold til kommuneplanlægning

Lokalplanområdet ligger inden for rammeområde 5.E.25 "Vejlevej - Hovedvejen i Hedensted" i Kommuneplan 2013-2025 for Hedensted Kommune. Rammeområdet er udlagt til lettere industri, herunder med mulighed for indpasning af butikker til særligt pladskrævende varegrupper.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013-2025 for så vidt angår anvendelsen til detailhandel med dagligvarer.

Hedensted Kommune har imidlertid i forbindelse med udarbej-

delsen af Kommuneplan 2009-2021 ladet udarbejde en analyse af detailhandlen og en efterfølgende vurdering af mulighederne for at udvikle dagligvarehandlen i Hedensted by. Analysen er senere opdateret i 2013.

Kommunen har på den baggrund besluttet at udpege et nyt lokalcenter til én dagligvarebutik på 1.000 m² (ekskl. personalefaciliteter) i den sydlige udkant af Hedensted ved Overholmvej/Vejlevej med samme afgrænsning som lokalplanens område.

Anvendelsen til lokalcenter med dagligvarehandel samt rammer for indpasning af bebyggelse mv. er indarbejdet i kommuneplanen med tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2013-2025 for lokalcenter Hedensted Syd som et nyt rammeområde 5.C.04. Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplantillægget.

Anden planlægning

Lokalplan 191

Lokalplanområdet er omfattet af gældende lokalplan 191 "Erhvervsområde ved Vejlevej, Hedensted" vedtaget i marts 2006. Ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan 191 inden for lokalplanens område.

Servitutter

Det er ejere og bygherrens eget ansvar, at sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at der muligvis ikke er tinglyst deklARATIONER/servitutter for alle rør, kabler eller ledninger i området.

Støjforhold

Aktiviteter i lokalplanområdet må ikke påføre omgivelserne et støjniveau, der overstiger de grænseværdier, der er angivet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om "Ekstern støj fra virksomheder".

Grænseværdierne angives i forhold til selve lokalplanområdet og i forhold til naboområder, afhængigt af disse områders nuværende og planlagte anvendelse.

Det støjmæssige bidrag i relation til områdets anvendelse til butikksformål vil udelukkende stamme fra kundetrafik og varetilkørsel samt tømning af affaldscontainere, idet ventilations- og køleanlæg etableres således, at de ikke bidrager væsentligt til den samlede eksterne støj.

Risikovirksomhed

Syd for lokalplanområdet ligger en virksomhed, der er omfattet af risikobekendtgørelsen.

Lokalplanområdet ligger i udkanten af den zone, hvor der i henhold til "Cirkulære om planlægning af arealanvendelse inden for en afstand af 500 m fra risikovirksomhed" skal gennemføres en vurdering af risikoen ved at opholde sig inden for zonen.

Vurderingen er foretaget på baggrund af virksomhedens redegørelse om risici og forebyggelse af større uheld samt en gennemgang af de forudsætninger, der er lagt til grund for redegørelsen.

Resultatet af denne vurdering viser, at der ikke er øget risiko for mennesker, der opholder sig i lokalplanområdet, idet konsekvenserne af et eventuelt uheld på virksomheder er begrænset til virksomhedens nærområde.

Jordforurening

Lokalplanområdet er områdeklassificeret. Flytning af jord skal anmeldes til Hedensted Kommune.

Der er ikke kendskab til, at der inden for lokalplanområdet er deponeret affald eller sket forurening af jorden, selvom naboejendommen er kortlagt som forurennet.

Etablering af tankanlæg - herunder forebyggelse af jord-

forurening - skal ske iht. gældende regler herom (på tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse: Bekendtgørelse nr. 555 af 09/06/2001 om forebyggelse af jord- og grundvandsforurening fra benzin- og dieselsalg).

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet konstateres tegn på jordforurening, skal kommunens miljøafdeling kontaktes.

Natura 2000-områder

Lokalplanområdet ligger ca. 4 km fra nærmeste Natura 2000-område, "Skove langs nordsiden af Vejle Fjord". De planlagte aktiviteter i lokalplanområdet vurderes ikke at påvirke hverken udpegningsgrundlaget eller naturområdernes integritet.

Grundvand

Der er almindelige drikkevandsinteresser i lokalplanområdet. Det vurderes, at områdets anvendelse til butikshandelsformål ikke vil udgøre en risiko for grundvandskvaliteten.

Tankanlægget sikres mod nedslivning til grundvandet og skal således indrettes iht. gældende regler herom (på tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse: bekendtgørelse nr. 555 af 09/06/2001 om forebyggelse af jord- og grundvandsforurening fra benzin- og dieselsalg).

Spildevand

Lokalplanområdet skal jf. Spildevandsplanen spildevandskloakeres. Regnvand skal nedsives på egen grund.

Vandforsyning

Lokalplanområdet forsynes med drikkevand fra Hedensted Vandværk.

Varmeforsyning

Ny bebyggelse skal forsynes med naturgas.

Renovation og genbrug

Lokalplanområdet er omfattet af Hedensted Kommunes affaldsplan og har dagrenovation. Affald skal håndteres iht. affaldsplanen og gældende affaldsregulativer efter virksomheds- og affaldstyper.

Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

Museumsloven

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 anlægstilladelser 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 kulturhistoriske genstande, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og Horsens Museum skal underrettes.

Horsens Museum har foretaget en arkivalisk kontrol af lokalplanområdet. Museet udtaler, at der ikke er kendskab til fortidsminder i lokalplanområdet. Dog anbefales det, at der udføres en arkæologisk forundersøgelse inden anlægsarbejder.

Miljøvurdering

Forud for eventuel miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan er der foretaget forhandling af berørte myndigheder

og interessenter i perioden fra den 11. september til den 9. oktober 2013. Der er ikke indkommet nogen udtalelser fra myndighederne og interessenterne.

Der er foretaget screening af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (lovbekendtgørelse nr. 939 af 03/07/2013). I screeningen er det vurderet, hvorvidt planerne kunne få væsentlig indvirkning på miljøet på en række områder (kulturarv, arkitektonisk arv, arkæologisk arv, materielle goder m.m.). I henhold til lovens §4 er der truffet afgørelse om, at der skal foretages en miljøvurdering af planerne, da det ikke kan afvises, at planlægningen kan få indvirkning på miljøet, som Hedensted Kommune vurderer skal belyses nærmere.

I screeningen indgår en lang række vurderingsparametre iht. biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv og det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer.

Resultatet af screeningen var, at det ikke kunne udelukkes, at der vil kunne forekomme en væsentlig miljømæssig påvirkning iht. temaerne Befolkning/Boligmiljø og Detailhandel. Dette begrundes bl.a. med, at planområdet ligger i et eksisterende erhvervsområde uden nærliggende boliger og uden særlige kvaliteter iht. natur, landskab og friluftsskaber. Herudover er der i planerne indarbejdet bestemmelser til sikring af det visuelle miljø, grundvandsinteresser, jordforurening, kulturarv på naboejendommen samt hensigtsmæssige trafik- og adgangsforhold til området. For nærmere info henvises til selve miljøscreeningen, der foreligger som et særskilt dokument.

Miljøvurderingen fremgår af det følgende og omfatter - foruden en vurdering af de to nævnte temer - et ikke-teknisk resume, en projektbeskrivelse, miljøstatus og mål, en beskrivelse af tidligere behandlede alternativer og 0-alternativet samt eventuelle foranstaltninger ift. afværge og overvågning.

Ikke-teknisk resume

Planerne giver mulighed for etablering af én dagligvarebutik på maks. 1.000 m² bruttoetageareal i et nyudpeget lokalcenter i den sydlige del af Hedensted.

I forhold til kommunens overordnede planlægning for butikker er der vurderet på en alternativ placering i den nordlige del af Hedensted. Begge butikker vil påvirke omsætningen i bymidten, men en butik i nord vil have en større påvirkning end en butik i syd.

0-alternativet vil betyde, at området fortsat kan anvendes til lettere industri med mulighed for etablering af butikker for særligt pladskrævende varer.

Et nyt lokalcenter med en dagligvarebutik vil være en væsentlig forbedring af dagligvareforsyningen for både de nuværende og fremtidige beboere i Hedensted Syd. Mange beboere vil få kortere afstand til dagligvareindkøb, hvilket kan betyde, at flere vil gå eller cykle i stedet for at tage bilen.

Butikken vil samtidig medvirke til at styrke bydelens identitet og attraktivitet som bosætningssted. Placering i et erhvervsområde betyder, at driften af butikken ikke vil påvirke boliger o.l. med f.eks. støj.

En ny dagligvarebutik vil betyde, at 10-15% af den samlede dagligvareomsætning (supermarkeder o.l. plus specialforretninger) vil ligge uden for bymidten. Bymidten vurderes dog at være så attraktiv og robust - bl.a. pga.

udvalgsvarebutikkerne - at påvirkningen ikke vil være væsentlig. Påvirkningen af udvalgsvarebutikkerne vurderes tilsvarende at være mindre betydende - under 2% af den samlede omsætning.

En ny decentral dagligvarebutik vil desuden kunne medvirke til at holde noget af den handel hjemme, som ellers foretages i nabokommuner.

Samlet vurderes det, at et lokalcenter med én dagligvarebutik ikke vil udgøre en væsentlig negativ påvirkning af hverken bymidten eller øvrige centerområder i eller uden for kommunen.

Der er ikke vurderet at være anledning afværgeforanstaltninger eller overvågning, udover den almindelige overvågning af detailhandelsudviklingen i relation til kommuneplanlægningen.

Alternativer og 0-alternativet

Der er tidligere foretaget vurderinger af konsekvenserne ved etablering af en dagligvarebutik i enten den nordlige eller den sydlige del af Hedensted.

Vurderingerne viste, at såfremt der er tale om en dagligvarebutik på ca. 1.000 m², vurderes der at være et tilstrækkeligt lokalt forbrugsgrundlag i både den nordlige og sydlige del af byen. Begge butikker vil hente langt størstedelen af omsætningen fra bymidten, men på grund af Hedensteds detailhandelsmæssige styrke og robusthed vurderes butikken ikke at få væsentlige konsekvenser for handelslivet i bymidten.

En nordligt placeret dagligvarebutik vurderes at få større konsekvenser for dagligvarehandlen i Løsning og for områderne mod Horsens og Vejle end en tilsvarende butik i den sydlige bydel. Det er fordi, en dagligvarebutik i den sydlige bydel vil i højere grad få et lokalt opland og vil derfor ikke påvirke andre butiksområder i væsentlig grad.

På denne baggrund er det vurderet, at det er mest hensigtsmæssigt at arbejde videre med planlægningen af en butik i Hedensted Syd.

Miljøvurderingen skal iht. lovens krav indeholde en beskrivelse af 0-alternativet. 0-alternativet beskriver det scenarie, at planforslaget ikke vedtages, således at den eksisterende anvendelse videreføres.

0-alternativet vil betyde, at området fortsat anvendes til lettere industri, herunder butikker for særligt pladskrævende varer. Bygge- og anlægsarbejde skal ske iht. Lokalplan nr. 191, hvor bebyggelsesprocenten er fastsat til 33 og bebyggelse kan opføres i op til 2 etager/10 m. Dette vil betyde, at handelslivet i bymidten ikke påvirkes, dog med det forbeholdt, at en stigende del af handlen fra den sydlige del af Hedensted kan forudses flyttet til attraktive detailhandelsområder udenfor kommunen, fordi sydbyens adgang til bymidten ikke er særlig god.

Planens/projektets indhold

Planforslagene udlægger et nyt lokalcenter ved Overholmvej og Vejlevej i den sydlige del af Hedensted. For lokalcentret fastlægges en samlet ramme på 1.000 m² til detailhandel, og der kan etableres én dagligvarebutik med et bruttoetageareal på højst 1.000 m² samt et tilhørende tankanlæg. Lokalcentret indplaceres i et eksisterende erhvervsområde ca. 750 m fra Hedensteds bymidte og grænser op til et erhvervsområde, hvor der kan etableres butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer. Planområdet vil få vejadgang fra Overholmvej og Vejlevej.

Befolkning/Boligmiljø

Miljøstatus og mål

Nærmeste bolig/boligområde (åben-lav) ligger i en afstand af ca. 300 m.

Hedensted Kommune har følgende overordnede mål for levevilkår:

- Levevilkårene i Hedensted Kommune skal sikres med fokus på livsgrundlag, velfærd og livskvalitet.
- Livskvaliteten skal sikres ved gode leve- og bomiljøer med tæt kontakt mellem by og land og ved øget mulighed for indflydelse på nærmiljøet og fælles udvikling.

Konsekvensvurdering

Planforslagene giver mulighed for at etablere én dagligvarebutik med tilhørende tankanlæg i området. Der gives ikke mulighed for at etablere boliger i området, ligesom lokalplanområdet ikke grænser direkte op til de boligområder, det nye lokalcenter skal servicere. Der vurderes således ikke at være boligbebyggelse, som påvirkes direkte af eventuelle gener fra driften af dagligvarebutikken - typisk støj relateret til kundetrafik, vareindlevering, ventilation o.l.

Butikken i det nye lokalcenter vil ligge centralt i forhold til eksisterende og kommuneplanlagte fremtidige boligområder i den sydlige del af Hedensted.

Områderne i den sydlige del af Hedensted har i dag ikke særlig god tilgængelighed til bymidten på grund af de fåtallige overskæringer af jernbanen og Hovedvejen, der passerer Hedensted by. Den ene overskæring af jernbanen ligger i den sydlige del ved Overholmvej, den anden ligger i bymidten ved Bredgade og den tredje er placeret nord for Hedensted ved Hovedvejen. Hovedvejen kan kun krydses via rundkørslen tæt på lokalplanområdet, ved den nordlige del af bymidten og længere mod nord.

Beliggenheden af den nye dagligvarebutik i den sydlige del af Hedensted ved Overholmvej og Vejlevej betyder, at borgerne i den sydlige og vestlige del af Hedensted vil få kortere afstand til en

dagligvarebutik. Også områderne i den sydøstlige del vil få nemmere adgang til en lokal dagligvareforsyning. I alt vil ca. 2.000 borgere få kortere eller samme afstand til den nye butik i forhold til bymidtens butikker.

En lokal dagligvarebutik i den sydlige del af Hedensted vil være med til at styrke bydelens attraktionsværdi for både nuværende og kommende indbyggere. En dagligvarebutik fungerer som et samlingspunkt i bysamfundet, og en ny dagligvarebutik i den sydlige del af Hedensted vil være med til at styrke områdets identitet. Den nye butik kan således bidrage til styrke Hedensted som en attraktiv bosætningsby.

En del borgere vil få under 500 m til den nye butik, og med gode gang-, sti- og cykelforbindelser vil det opfordre til en mere bæredygtig transport i forbindelse med de daglige indkøb. En dagligvarebutik i den sydlige del af Hedensted vil også betyde mindre omvejskørsel til bymidten.

Afværgeforanstaltninger og overvågning

Da påvirkningen vurderes at være positiv foreslås hverken afværgeforanstaltninger eller ekstraordinær overvågning.

Detailhandelsplanlægning Miljøstatus og mål

I dag indgår planområdet i kommunens detailhandelsstruktur som en del af et erhvervsområde med mulighed for etablering af butikker til særligt pladskrævende varer. Dagligvarebutikken i Hedensted Syd skal supplere butiksudbuddet indenfor kommunens afgrænsede områder til detailhandel, herunder Hedensted bymidte.

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.

Konsekvensvurdering

Hedensted Kommune har i forbindelse med udarbejdelsen af den tidligere Kommuneplan 2009-2021 fået udarbejdet en analyse af detailhandlen og efterfølgende forskellige vurderinger af muligheder for udvikling af dagligvarehandlen i Hedensted by. Analyserne er senest blevet opdateret i 2013.

Analyserne indeholder vurderinger af konsekvenserne ved at etablere en dagligvarebutik på 1.000 m² enten i den nordlige eller den sydlige del af Hedensted. På grundlag af disse vurderinger konkluderer det, at en butik i den nordlige del af Hedensted by vil medføre en større påvirkning af handlelivsleven uden for bymidten – fx i Løsning – end en butik i syd.

En dagligvarebutik i den sydlige del af Hedensted vil i nogen grad kunne bidrage til at holde handlen hjemme i Hedensted Kommune fremfor, at dagligvarer handles i nabokommunerne i forbindelse med pendling. De samlede muligheder for at holde en større del af handlen i Hedensted kommune vurderes at kunne generere en øget dagligvareomsætning i Hedensted by svarende til 4-6 mio. kr. årligt.

Bymidtens eksisterende dagligvare- og udvalgsvarebutikker vurderes derimod ikke at blive påvirket væsentligt som følge af etablering af en ny dagligvarebutik i et lokalcenter i den sydlige del af Hedensted.

Det vurderes at en ny dagligvarebutik uden for bymidten vil betyde, at ca. 10-15 % af den samlede dagligvareomsætning eller 15-20 % af den primære dagligvarehandel (købmænd, discount-

butikker og i supermarkeder) i Hedensted by fremover vil ligge decentralt. På grund af bymidtens nuværende stærke position inden for dagligvarehandlen og attraktive butiksvariation, vurderes etableringen af en decentral butik i syd ikke at få væsentlig betydning for attraktionen af den samlede dagligvarehandel i bymidten. Det skyldes bl.a. at kunderne fortsat vil søge ind til bymidtens butikker for at handle mere specialiserede dagligvarer, og fordi bymidtens butiksvariation muliggør, at man kan kombinere indkøb i discountbutik og supermarked. Er der direkte tale om en flytning af en dagligvarebutik fra bymidten og ud til en hovedindfaldsvej (dvs. hvis det ledige lokale i bymidten ikke bliver udnyttet til en ny butik) vil konsekvenserne for bymidten være lidt større, end hvis der er tale om en nyetablering af endnu en dagligvarebutik udenfor bymidten.

Udvalgsvarehandlen vurderes at blive påvirket i et mindre omfang, på grund af at lidt færre kunder vil besøge bymidten. Omsættningen i udvalgsvarehandlen vurderes at vil blive reduceret med i størrelsesordenen 1-3 mio. kr. svarende til lidt under 2% af den samlede omsætning for udvalgsvarer. Ved at dagligvarehandlen holdes "hjemme" i kommunen, forventes der at ske en positiv påvirkning på udvalgsvarehandlen i Hedensted by gennem reduktion af antallet af spontane udvalgsvarekøb samtidig med dagligvareindkøb i nabokommuner i forbindelse med pendling.

Samlet set vurderes der ingen væsentlig påvirkning af bymidtens detailhandel som følge af etablering af en ny dagligvarebutik i den sydlige del af Hedensted.

Der vurderes heller ingen signifikant negativ påvirkning på de øvrige centerområder i Hedensted Kommune eller på nabokommunerne.

Afværgeforanstaltninger og overvågning

Der vurderes ikke at være behov for afværgeforanstaltninger ift. konsekvenser for den eksisterende detailhandel. I forhold til overvågning vil Hedensted Kommune løbende følge detailhandelsudviklingen i relation til kommuneplanlægningen - jf. planlovens krav - herunder gennem opfølgende detailhandelsanalyser.

Lokalplanens bestemmelser

Hedensted Kommune. Lokalplan nr. 1066 for en dagligvarebutik i lokalcenter Hedensted Syd

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 fastlægge områdets anvendelse til detailhandel med dagligvarer og tankanlæg,
- at sikre en harmonisk indpasning i bydelen gennem specifikke krav til placering og udformning af bebyggelse, parkering, skiltning mv.,
- at området fremtræder med et grønt præg, og
- at vejadgang til området sker fra Vejlevej og Overholmvej.

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet omfatter matr. nr. 10ez, Hedensted By, Hedensted, samt alle matrikler der efter d. 18. december 2013 udstykkes herfra.

Lokalplanområdets afgrænsning er vist på kortbilag 1.

- 2.2 Området ligger i byzone og skal forblive i byzone.

§ 3 Lokalplanområdets anvendelse

- 3.1 Området skal anvendes til én dagligvarebutik til lokal forsyning af de omkringliggende boligområder. I tilknytning til dagligvarebutikken kan der endvidere etableres tankanlæg.

§ 4 Vej- og parkeringsforhold

Vejforhold

- 4.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Overholmvej og Vejlevej som vist i pricippet på kortbilag 2.

Varelevering o.l. kan dog kun ske fra Overholmvej, ligesom advejsgang fra Vejlevej kun kan ske som højre ind/højre ud for personbiler.

Parkering

- 4.2 Inden for lokalplanområdet skal der udlægges areal til parkering efter følgende fordeling:

- 1 p-plads pr. hver påbegyndt 25 m² butiksareal,
- 1 p-plads pr. hver påbegyndt 50 m² etageareal i øvrigt,
- 2+2 p-pladser til hhv. handicapbus og handicapbil.

- 4.3 Parkeringsarealer skal i princippet disponeres som vist på kortbilag 2 og kortbilag 3 (Illustrationsplan) og anlægges med fast belægning og efter vejlovgivningens regler.

Parkering for handicappede skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til sikkerhed ved ind- og udstigning og under hensyn til sikkerheden desuden så tæt ved hovedindgangen som muligt.

§ 5 Tekniske anlæg

- 5.1 Alle ledningsanlæg o.l. skal fremføres under terræn.
- 5.2 Der kan i lokalplanområdet opsættes/indpasses anlæg til vedvarende energi i form af solpaneler o.l. Der skal dog sikres en god harmoni ift. omgivelserne eller bygningen, som anlægget opsættes på, idet eventuelle solpaneler skal integreres som veltilpassede elementer i tagflade eller facade.
- 5.3 Øvrige tekniske bygningsinstallationer, herunder antenner, køle- og ventilationsanlæg, skal være skjult i bygninger eller afskærmes visuelt.
- 5.4 Inden for lokalplanområdet kan endvidere etableres de nødvendige tekniske anlæg til områdets forsyning, fx transformerstationer, regnvandskassetter o.l., såfremt anlæggene placeres skjult i terræn eller afskærmes visuelt. Transformerstationer o.l. må ikke være fritstående.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for den enkelte ejendom.
- 6.2 Inden for området kan der etableres bebyggelse til en dagligvarebutik med et bruttoetageareal på maksimalt 1.000 m².
- Herudover kan der etableres maks. 200 m² bruttoetageareal til tilhørende personalefaciliteter mv.
- 6.3 Bebyggelse til dagligvarehandel, varegård og tankanlæg skal placeres inden for de på kortbilag 2 dertil udlagte byggefeltter.
- Dog kan baldakin o.l. overdækning ved indgangen til butikken overskride byggefeltet med maks. 2 m. Uden for byggefeltter kan derudover placeres vognskjul til kundevoerne.
- 6.4 Bebyggelsen må ikke placeres nærmere det sydlige naboskel end 2,5 m og nærmere det østlige naboskel end 5,0 m, jf. kortbilag 2.
- 6.5 Langs Overholmvej og Vejlevej må der ikke opføres bebyggelse nærmere end 10 meter fra vejskel, jf. byggelinjen angivet på kortbilag 2.
- 6.6 Bebyggelse må ikke opføres i mere end 1 etage, og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 6,0 meter over eksisterende terræn.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Bebyggelsen i lokalplanområdet skal arkitektonisk og materialemæssigt udformes, så der opnås en god helhedsvirkning i forhold til omgivelserne, herunder erhvervsbygningen på naboejendommen Vejlevej 23.

7.2 Facader på butiksbygningen skal fremstå i tegl som blank mur, som pudset eller vandskuret mur, eller i farvet/malet beton. Op til 50 % af butiksfacaden kan endvidere fremtræde i transparent ufarvet glas eller andre former for facadebeklædning, f.eks. facadetegl, skærmtegl, kompositmaterialer, kobber eller zink. Endelig kan facader udføres med begrønning.

Der skal være indkig til butikken gennem vinduer og døre, hvorfor disse ikke må blændes.

7.3 Tage på bebyggelsen skal udformes, så de syner flade. Som tagbeklædning skal anvendes tagpap, forpatinerede metalplader eller grønt tag (mossedum o.l.).

Mindre tagpartier eller tag på enkelte mindre bygningsdele f.eks. indgangspartier o.l. kan dækkes med alternative materialer som glas, kompositmaterialer, zink, aluminium eller kobber. Tagbeklædning og tekniske installationer på tag og facade må have et glanstal på maks. 30.

7.4 Farvemæssigt skal facader på butiksbygningen, herunder vinduer, døre og lignende mindre bygningsdele, fremtræde i byggematerialets naturlige farve (ved naturmaterialer), hvid, sort, rød/brune jordfarver eller disse farvers blanding med hvidt eller sort.

7.5 Øvrige bygninger som tankanlæg, varegård og vognskjul til kundevogne skal materiale- og farvemæssigt fremtræde i harmoni med den øvrige bebyggelse.

7.6 Der må i alt opsættes op til 3 skilte til dagligvarebutikken med navn og evt. logo. Skilte må ikke placeres over tagfod/stern. Skilte må kun udføres som facadeskilte eller skiltepylon.

Facadeskilte skal udføres som løse bogstaver med en teksthøjde på højst 80 cm og skal i øvrigt tilpasses bygningens karakter.

Ét af de 3 skilte kan udformes som skiltepylon, der kan placeres ved indkørsel fra Vejlevej - i princippet som vist på kortbilag 2. Pylonen må have en maks. bredde x højde på 1,0 x 4,2 meter og skal udformes med navn/logo og evt. benzinpriser. Navn og logo tillades indirekte belyst, som kontur eller udført f.eks. som spinkle formede neonrør.

7.7 I området kan endvidere opsættes færdselstavler/informationskilte til brug for kørsel og manøvrering på de interne færdselsarealer.

7.8 Butiksbygningen kan belyses/illumineres med væglamper eller spots opsat i tagkonstruktionen eller den omgivende belægning. Belysning må dog ikke virke blændende ift. naboer og forbipasserende trafik.

§ 8 Ubebyggede arealer

- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende og være pænt vedligeholdte.
- 8.2 Følgende arealer/zoner skal fremtræde med afvigende belægningstyper, som vist i princippet på kortbilag 2 og 3:
- Læssezone for varetilkørsel.
 - Zone til placering af affaldsbeholdere, emballage mv.
 - Overkørbare arealer ved indkørsel fra Overholmvej.
- 8.3 Mod Overholmvej og Vejlevej skal området fremtræde med grønne forarealer - fx spredte træer og buske i græsbund - som vist i princippet på kortbilag 2 og illustrationsplanen på kortbilag 3.
- Af hensyn til oversigtsforhold ved udkørsel til Overholmvej skal det ved plantevalget sikres, at beplantningen langs offentlig vej på arealet fra kørebane kant og 3 m ind i lokalplanens område ikke kan opnå en højde, der overstiger 85 cm.
- 8.4 Af hensyn til den interne manøvrering ved kundeparkering samt varelevering til butik og tankanlæg skal der etableres fysiske barrierer som vist på kortbilag 2. Barrierer etableres som mur eller plantestensafgrænsede bede i mindst 45 cm højde og i maks. 85 cm højde.
- 8.5 Eventuelle hegn i naboskel skal være levende hegn eller begrønnet mur.
- 8.6 Der må kun etableres udendørs oplag i dertil indrettede visuelt lukkede varegårde, der skal placeres i direkte tilknytning til bebyggelse.
- 8.7 Opsamling af affald, emballage o.l. må kun ske i dertil indrettet zone jf. § 9.2.
- 8.8 Terrænreguleringer skal holdes inden for +/- 1 m. Afgravning eller påfyldning af terræn må ikke finde sted nærmere naboskel end 0,5 m.

§ 9 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 9.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før,
- der er sket tilslutning til naturgasforsyning,
 - der er etableret parkering, jf. § 4.2 - 4.3, og
 - der er etableret grønne forarealer, jf. § 8.3.

§ 10 Påtaleret

- 10.1 Byrådet kan efter Planlovens § 19 meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer ved den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

§ 11 Gældende lokalplan

- 11.1 Ved den offentlige bekendtgørelse af Byrådets endelige vedtagelse af denne lokalplan ophæves Lokalplan 191 "Erhvervsområde ved Vejlevej, Hedensted", der er vedtaget i marts 2006, inden for det på kortbilag 1 angivne lokalplanområde.

Vedtagelsespåtegning

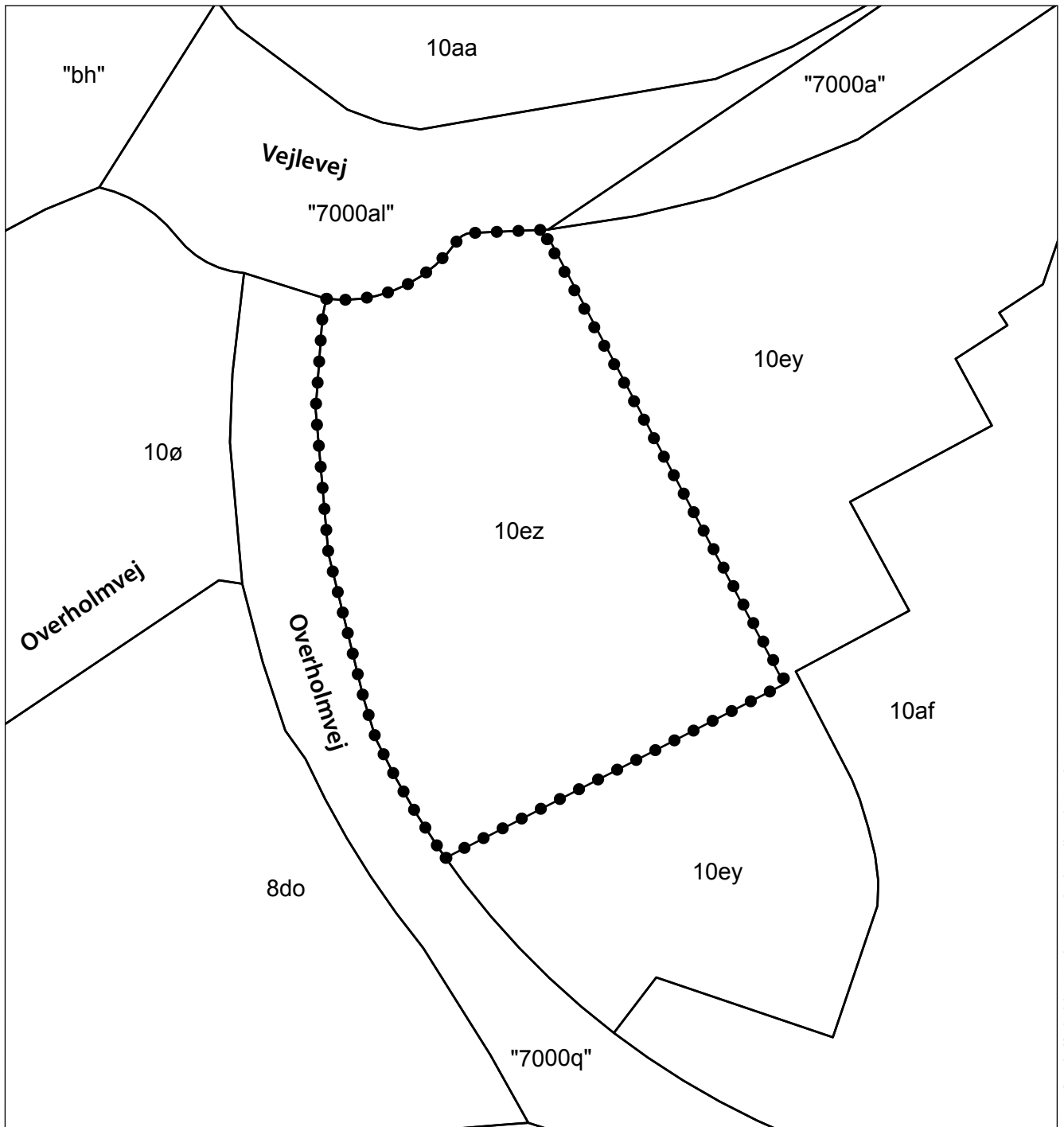
Lokalplan nr. 1066 er vedtaget som forslag af Hedensted Byråd den 27. november 2013.

Kirsten Terkilsen
Borgmester

Jesper Thyrring Møller
Kommunaldirektør

Forslag til Lokalplan nr. 1066 er i henhold til planlovens § 24, stk. 3 offentliggjort i perioden fra den 18. december 2013 til den 19. februar 2014.

Kortbilag 1 - Matrikelkort



Signatur

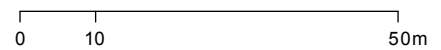
•••• Lokalplanafgrænsning

— Matrikelskel

10ez Matrikelnummer

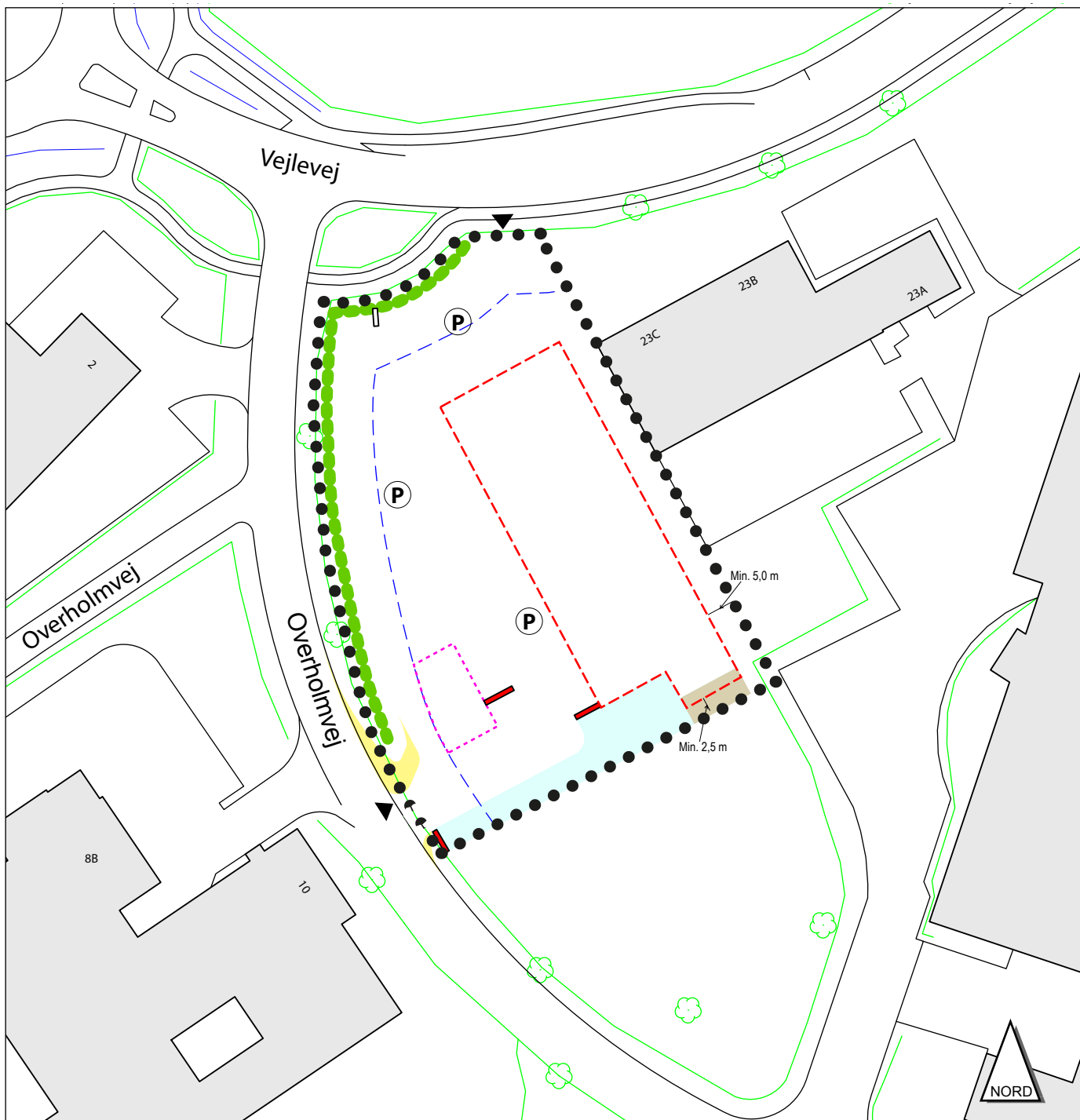
Mål 1:1000

Dato: 30. september 2013



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

Kortbilag 2 - Arealanvendelse

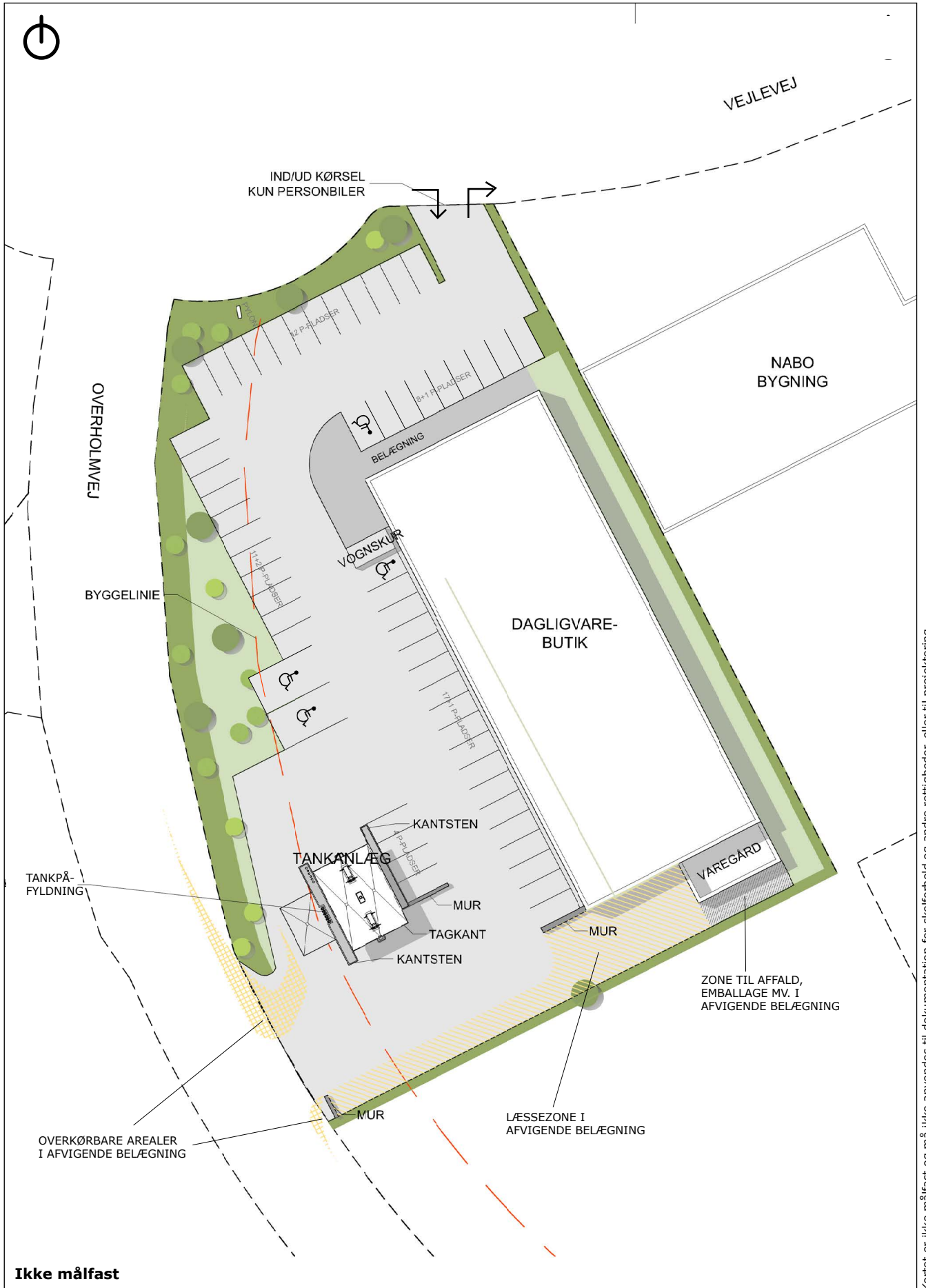


Signatur

- | | | |
|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| ●●●● Lokalanafgrænsning | ■ Eksisterende bebyggelse | ■ Overkørbart areal, princip |
| ▶ Vejadgang, princip | ●●●● Grønt forareal, princip | ■ Zone til affald mm., princip |
| — Vejbyggelinje (10 m) | — Pylon, principiel placering | ■ Læssezone, princip |
| ■ Byggefelt for dagligvarebutik | — Barriere, evt. mur | |
| ■ Byggefelt for tankanlæg | Ⓟ Parkering, princip | |
- Mål 1:1000
0 10 50m

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

Kortbilag 3 - Illustrationsplan



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

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 lo-

kalplanen 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.

Kommunen har gennemført en samlet miljøvurdering af forslagene til lokalplan 1066 og kommuneplantillæg nr. 1 i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer (lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013), som er indgået i forslag til lokalplan 1066. I den endeligt vedtagne lokalplan erstattes miljøvurderingen af en sammenfattende redegørelse for de eventuelle miljøpåvirkninger, som miljøvurderingen har belyst og vurderet.

Hedensted Kommune skal modtage klager over miljøvurdering 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

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

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:

**18.12.2013 til
19.02.2014**

Lokalplanforslaget kan ses i kommunens borgerservice og på kommunens hjemmeside: 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 fredag den 20.02.2014.

Send helst brevet via mail til 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 rette direkte henvendelse til den relevante planmedarbejder i Hedensted Kommune på nedenstående epostsadresse/telefonnummer, hvis du spørgsmål til indholdet i lokalplanforslaget.
leni.petersen@hedensted.dk
7975 5688



Hedensted Kommune

Teknik & Miljø
Tjørnevej 6
7171 Uldum

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