

Kommuneplantillæg nr. 20

til Kommuneplan 2013-2025

Lille Dalby Bakker - et boligområde sydøst
for Hedensted



Kommuneplantillæg nr. 20

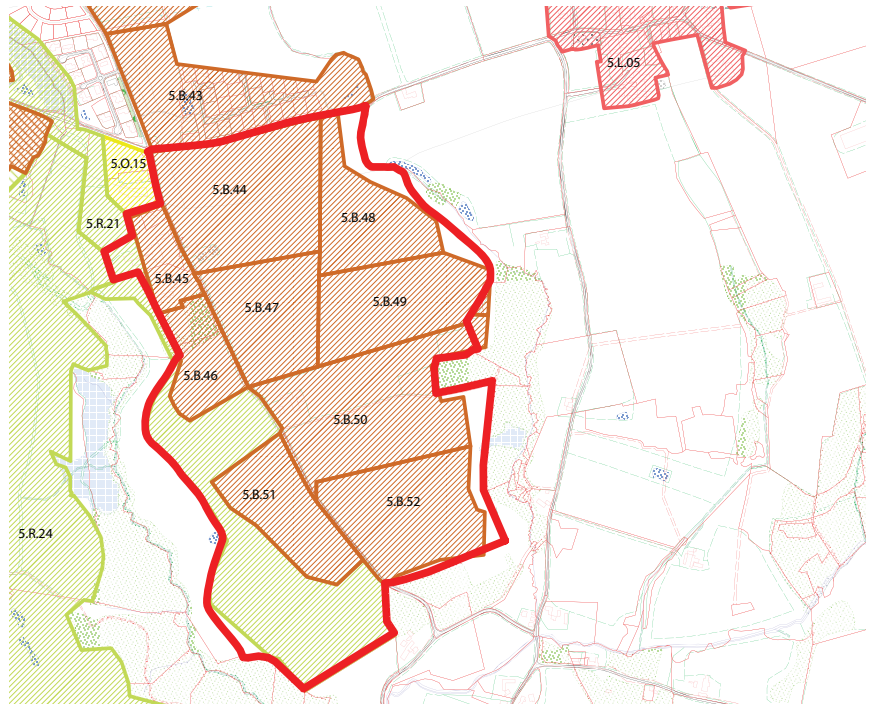
Baggrund

Forslaget til kommuneplantillæg nr. 20 til Hedensted Kommuneplan 2013-2025 er udarbejdet i forbindelse med forslaget til rammelokalplan nr. 1104 for Lille Dalby Bakker sydøst for Hedensted.

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af et ønske om at udvikle et nyt boligområde sydøst for Hedensted.

Nuværende rammeområder

Området er ifølge kommuneplanen omfattet af følgende kommuneplanrammer; 5.B.44, 5.B.45, 5.B.46, 5.B.47, 5.B.48, 5.B.49, 5.B.50, 5.B.51, 5.B.52 og 5.R.21. Inden for rammerne er anvendelsen blandet boligområde, boligområde åben-lav, samt rekreativt grønt område.



Nuværende afgrænsninger af rammeområderne i Lille Dalby Bakker. Den røde markering er det nye planområde

Rammeområderne 5.B.44, 5.B.45, 5.B.47 har en maks. bebyggelsesprocent på 40, og byggeri må maks. opføres i 2 etager med en maks. bygningshøjde på 8,5m.

Rammeområderne 5.B.46, 5.B.51, 5.B.52 har en maks. bebyggelsesprocent på 30, og byggeri må maks. opføres i 1 etage med en maks. bygningshøjde på 7,5m.

Rammeområderne 5.B.48, 5.B.49, 5.B.50 har en maks. bebyggelsesprocent på 30, og byggeri må maks. opføres i 2 etage med en maks. bygningshøjde på 8,5m.

Rammeområdet 5.R.21 må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse som rekreativt område.

Kommuneplantillæg nr. 20

Nyt rammeområde 5.B.44

Planområdet strækker sig udover de eksisterende rammer i området og for at realisere det ønskede projekt udarbejdes der i forbindelse med lokalplanlægningen et nyt rammeområde, som giver mulighed for opførelse af blandet boliger på hele arealet.

Rammebestemmelserne ændres således at, der kan etableres blandet bebyggelse i hele området.

Ramme 5.B.44

Lille Dalby Bakke - et boligområde sydøst for Hedensted

Anvendelse

Blandet boligområde

Maksimal bebyggelsesprocent

Fastlægges i lokalplanen

Maksimal etageantal

3 etager

Maksimal bygningshøjde

12 meter

Nuværende zoneforhold

Landzone

Fremtidig zoneforhold

Byzone

Særlige anvendelsesbestemmelser

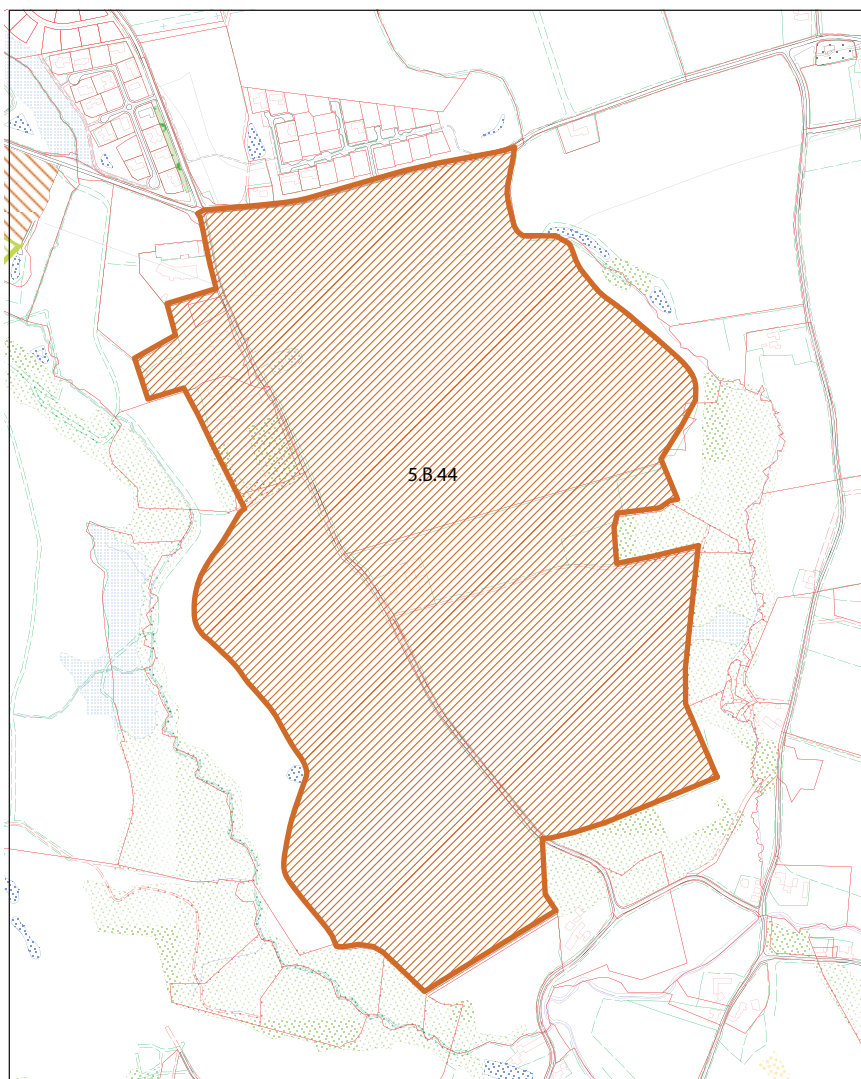
Der skal ske udbygning af området indefra og ud.

Natur og Infrastruktur

Lokalplanlægningen forudsætter håndtering af overfladevand

Lokalplaner og byplanvedtægter

Lokalplan 1104



Fremtidig afgrænsning af rammeområde 5.B.44

Foroffentlighed og Miljøvurdering

Indkaldelse af ideer og forslag

Før udarbejdelsen af tillæg til kommuneplanen skal kommunalbestyrelsen indkalde idéer og forslag m.v. i følge planlovens §23c.

Kommuneplantillæg nr. 20 har været i foroffentlighedshøring med indkaldelse af ideer og forslag i perioden den 2. august 2016 til den 16. august 2016. Indkommende ideer og forslag, er efterfølgende indarbejdet i tillægget.

Miljøvurdering

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

Derfor er der krav, om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer, lovbekendtgørelse nr. 1533 af 15/10/2015.

Screeningen viser enkelte emner, hvor der er mulighed for en miljøpåvirkning, det er f.eks. bevaringsværdigt landskab.

Der i kommuneplan 2013 udlagt bevaringsværdigt landskab beliggende i den nederste del og østlige del af lokalplanområdet, for at afbøde disse påvirkninger, er de landskabelige træk indtænkt i bebyggelsesplanen, som grønne kiler der går på tværs af området.

Herudover vil der være mulighed for en væsentlig påvirkning af den visuelle påvirkning på lokalt plan. Området er i dag landbrugsjord, med enkelt stående bebyggelse og vil i fremtiden være et boligområde, som er en del af Hedensted. Det kan ikke afvises, at planlægningen kan påvirke det nuværende miljø i området og derfor skal det vurderes nærmere i en miljøvurdering.

Desuden vil der være en sandsynlighed for en væsentlig påvirkning af trafikken i området, samt støj og vibrationer fra herfra. Lille Dalbyvej er en af hovedfærdselsårene til grusgravområderne syd for lokalplanområdet. Den nuværende trafikmængde harmonerer ikke med en vej gennem et boligområde. Det kan derfor ikke afvises, at omlægningen af Lille Dalbyvej vil påvirke den nuværende trafik i området og derfor skal konsekvenserne af omlægningen af Lille Dalbyvej vurderes nærmere i en miljøvurdering.

Screening for miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer, lovbekendtgørelse nr. 1533 af 15/10/2015, skal det for planer, som fastlægger rammer for fremtidig anlægstilladelse, klarlægges, hvorvidt der skal foretages en miljøvurdering af de pågældende planer. Planer skal miljøvurderes, såfremt indvirkningen på miljøet vurderes at være væsentlig.

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

Hedensted Kommune har foretaget en screening af planlægningen og har afgjort, at der skal udarbejdes en miljøvurdering på baggrund af

Foroffentlighed og Miljøvurdering

Lov om miljøvurdering af planer og programmer, § 3, stk. 3 idet der planlægges for et projekt, som vurderes at kunne få en væsentlig påvirkning af miljøet.

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.

Scoping

Inden der udarbejdes en miljøvurdering, skal der foretages en scoping, dvs. en afgrænsning af hvilke miljøforhold, der forventes at blive påvirket. Som led i denne scoping skal Hedensted kommune høre andre berørte myndigheder for at få fastlagt omfanget og indholdet i miljøvurderingen.

Det endelige indhold i miljøvurderingen fastlægges på baggrund af denne høring af de berørte myndigheder.

Miljøvurderingen kan desuden blive suppleret med ekstra emner, hvis det i løbet af udarbejdelsen af miljøvurderingen viser sig relevant.

Berørte myndigheder har i perioden fra den 12. september 2016 til den 26. september 2016 haft mulighed for at komme med bemærkninger eller forslag til miljørapportens indhold.

Natura 2000 og Bilag IV arter

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

Natura 2000-betydning for bosætningsområder er en samlande betegnelse for EU-fuglebeskyttelsesområderne og EU-habitatområderne. Natura 2000-områderne danner tilsammen et økologisk netværk af beskyttede naturområder gennem hele EU. Levevilkårene for arterne på habitatdirektivets bilag IV og på fuglebeskyttelsesdirektivets bilag I skal forbedres, og deres levesteder skal beskyttes både i og uden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Kommunen må derfor ikke vedtage planer eller træffe afgørelser, der kan have en negativ påvirkning af udpegningsgrundlaget for eller integriteten af Natura 2000-områder eller levesteder, yngle- og rasteområder for dyre- og plantearter på EU's habitatdirektivs bilag IV. Alle planer og projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder eller de beskyttede arter på bilag IV.

I dette konkrete tilfælde er der ca. 4,5 km 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. Men området er beliggende indenfor udbredelsesområdet for bilag IV arterne sydflagermus, spidssnudet frø, markfirben, stor vandsalamander, strandtudse og Odder.

Der er i flere nærliggende enge tidligere registreret maj-gøgeurt, som er en orkide og dermed fredet.

Det vurderes, at lokalplanen ikke vil influere på de beskyttede naturområder og skove i nærheden, og der derfor ikke vil være væsentlig sandsynlighed for at planlægningen kan påvirke bilag IV-arter negativt. Vurderingen tager udgangspunkt i arealernes nuværende tilstand og den eksisterende viden, som kommunen er i besiddelse af.

Vedtagelsespåtegning

Vedtagelsespåtegning

Forslaget til Kommuneplantillægget nr. 20 er vedtaget af Hedensted Byråd den 22.februar 2017 og offentliggøres efter reglerne herom i planlovens § 24.

Kirsten Terkilsen
Borgmester

Jesper Thyrring Møller
Kommunaldirektør

Forslaget til Kommuneplantillægget nr. 20 er i henhold til planlovens §24, stk. 3 offentliggjort i perioden fra den 27. februar til den 24. april 2017 Vedtagelsespåtegning

Klageregler

Miljøvurdering af planen

Der kan klages over kommunens afgørelse om at udarbejde miljøvurdering.

Efter § 16 stk. 1 i bekendtgørelse om lov nr. 1533 af 10. december 2015 om miljøvurdering af planer og programmer med senere ændringer, kan der klages efter de regler, som planen eller programmet udarbejdes efter.

Afgørelser om miljøvurdering i forbindelse med lokalplan kan således forelægges Planklagenævnet jf. Planlovens § 58 stk. 1, som ændret ved lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

Hvis du vil klage

Hvis du vil klage over en afgørelse, truffet af Hedensted Kommune, skal du indgive klagen via Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk.

Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På hjemmesiden Nævnenes Hus, www.naevneneshus.dk er der en vejledning til, hvordan man klager.

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

Klagefrist

Klagefristen er 4 uger fra annoncering på kommunens hjemmeside om vedtagelsen af planen.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen, senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.



Hedensted Kommune

By og Landskab
Niels Espesvej 8
8722 Hedensted

Tlf.: 79 75 50 00

Mail: byoglandskab@hedensted.dk