

Kommuneplantillæg nr. 1

til Hedensted Kommuneplan 2013-2025

Lokalcenter Hedensted Syd



Redegørelse

Baggrund

Nærværende kommuneplantillæg 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 de tidligere planforslag - kommuneplantillæg og lokalplan - blev påklaget til og ophævet af Natur- og Miljøklagenævnet. Kendelsen blev begrundet med, at forslagene var i strid med planlovens bestemmelser om planlægning til butikksformål; konkret kravet om, at enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning skal placeres mindst 500 m fra andre butikker eller områder til butikksformål. Dette krav var ikke opfyldt, da lokalplanområdet grænser op til et erhvervsområde med mulighed for at indpasse butikker til særligt pladskrævende varer.

På denne baggrund har Byrådet besluttet at igangsætte en fornyet planlægning, der i stedet for en enkeltstående butik til lokalområdets forsyning udlægger et nyt lokalcenter med mulighed for én mindre dagligvarebutik. Formålet med dette kommuneplantillæg er således at udpege et nyt lokalcenter i den sydlige del af Hedensted by og fastlægge rammer for lokalcentrets anvendelse, byggemuligheder mv. Kommuneplantillægget er udarbejdet som en forudsætning for forslag til lokalplan 1066 for en dagligvarebutik i lokalcenter Hedensted Syd.

Der er udarbejdet analyser i 2010 og i 2011, der vurderer behovet og konsekvenser for bymidten ved at supplere dagligvareudbuddet med en eller to dagligvarebutikker uden for bymidten. Analyserne viste, at der er et tilstrækkeligt lokalt befolkningsgrundlag til en dagligvarebutik på 1.000 m² enten i den nordlige eller den sydlige del af byen. En butik i den nordlige by vil imidlertid give en større påvirkning af handlen uden for bymidten - fx i Løsning - end en butik i syd. Analyserne er blevet opdateret i 2013, og konklusionerne fra de tidligere vurderinger har vist sig at være uændrede.

Baggrundsanalyserne er:

- "Detailhandelsanalyse for Hedensted Kommune" fra 2008.
- "Hedensted - om grundlaget for en ny dagligvarebutik ved Vejlevej" fra juli 2010 (opdateret i 2013).
- "Hedensted - vurdering af muligheder for udvikling af dagligvarehandlen i Hedensted by" fra marts 2011 (opdateret i 2013).

Baggrunden for kommuneplantillægget er desuden et konkret ønske om at etablere en dagligvarebutik på hjørnet af Vejlevej og Overholmvej i Hedensted Syd for at understøtte den lokale dagligvareforsyning i de omkringliggende bolig- og byvækstområder.

Det nye lokalcenter ibddrages fra det nuværende rammeområde 5.E.25 "Vejlevej - Hovedvejen i Hedensted" i Hedensted Kommuneplan 2013-2025. Rammeområdet er udlagt til lettere industri med en maks. bebyggelsesprocent på 40. Bebyggelse kan opføres i op til 2 etager og med en maks. bygningshøjde på 10 meter. Der er endvidere mulighed for indpasning af butikker til særligt pladskrævende varer.

Med kommuneplantillæg nr. 1 udlægges et nyt lokalcenter til en dagligvarebutik med et samlet butikksareal (nybyggeri og omdannelse til butikksformål) på maks. 1.000 m² og en maksimal butiksstørrelse på 1.000

Redegørelse



Figur 1: Afgrænsning af det nye rammeområde 5.C.04, der udlægges til lokalcenter.

m² ekskl. personalefaciliteter. Lokalcentret udlægges som et nyt rammeområde (5.C.04), svarende til området omfattet af lokalplan 1066 for en dagligvarebutik i lokalcenter Hedensted Syd. Det nye lokalcenters afgrænsning fremgår af figur 1.

Rammebestemmelser for område 5.C.04 med tilhørende kort kan ses på s. 13.

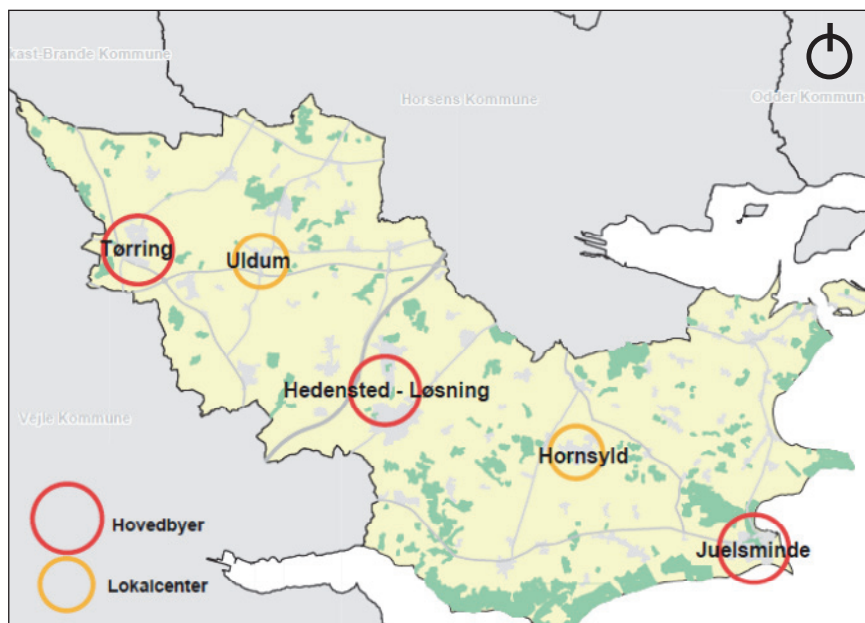
Detailhandelsstrukturen i Hedensted Kommune

Ved planlægning for nye detailhandelsområder skal der ifølge planlovens § 11 e, stk. 4 redegøres for omfanget af det eksisterende butiksareal til butiksformål, behovet for nybyggeri eller omdannelse af eksisterende byggeri, målene for detailhandelsstrukturen, sammenhængen med den kommunale hovedstruktur samt tilgængeligheden for de forskellige trafikarter.

Omfanget af eksisterende butikker, butiksareal og omsætning

Følgende redegørelse for omfanget af de eksisterende butikker og deres areal og omsætning bygger på detailhandelsanalysen fra 2008, som er suppleret med en opdatering i 2013 af udviklingen i antal dagligvare- og udvalgsvarebutikker i Hedensted og Løsning samt af dagligvarebutikernes omsætning og forbruget. Konklusionerne fra de tidligere vurderinger har vist sig at være uændrede.

Redegørelse



Figur 2: Detailhandelsstrukturen i Hedensted Kommune jf. "Detailhandelsanalyse, Hedensted Kommune 2008".

Der blev i 2008 registreret 212 butikker i Hedensted Kommune, heraf 76 dagligvarebutikker. Som det fremgår af skemaet på figur 3 er butiksstrukturen i Hedensted Kommune forholdsvis spredt. Omkring 25% af butikkerne var beliggende i Hedensted by og Løsning. Ca. 15 % var beliggende i Tørring og Juelsminde og en stor andel på ca. 33% var beliggende uden for byerne i centerstrukturen. Detailhandelsstrukturen i 2008 ses på figur 2.

Butiksarealet blev i 2008 registreret til i alt 75.200 m² areal til detailhandel i hele kommunen, heraf var 26.500 m² butiksareal til dagligvarehandel - se figur 4. I Hedensted blev der registreret et samlet areal til detailhandel på ca. 27.300 m². butiksarealet til dagligvarehandel i Hedensted by blev registreret til ca. 7.600 m². Som det fremgår af skemaet blev der også registreret et betydeligt butiksareal til dagligvarehandel i Tørring og Juelsminde. I Tørring blev der registreret ca. 5.500 m² til dagligvarebutikker, og i Julesminde var der ca. 4.700 m² til dagligvarebutikker.

Der blev i 2007 registreret en omsætning i detailhandlen på 1,4 mia. kr. i kommunen som helhed, heraf ca. 1,0 mia. kr. inden for dagligvarer. I Hedensted by var dagligvareomsætningen knapt ca. 300 mio. kr. I Tørring var dagligvareomsætningen ca. 190 mio. kr. og Juelsminde var omsætningen ca. 150 mio. kr.

Redegørelse

Antal butikker 2008							
	Dagligvarer	Beklædning	Boligudstyr	Øvr. udv. varer	Pladskr. varer	I alt 2008	I alt* 2008
Hedensted - Løsning	17	10	12	9	5	53	48
Juelsminde	11	8	7	4	0	30	30
Tørring	11	8	9	6	5	39	34
Hornslyd	9	0	4	1	0	14	14
Uldum	3	1	1	0	0	5	5
Øvrige	25	3	14	14	15	71	56
I alt	76	30	47	34	25	212	187
I alt 1999	90	35	84		-		209
Forskel i antal 99-08	14	5	3				22

* Ekskl. butikker med pladskrævende varer

Figur 3: Antal og fordeling af butikker i Hedensted Kommune. ("Detailhandelsanalyse Hedensted Kommune, 2008").

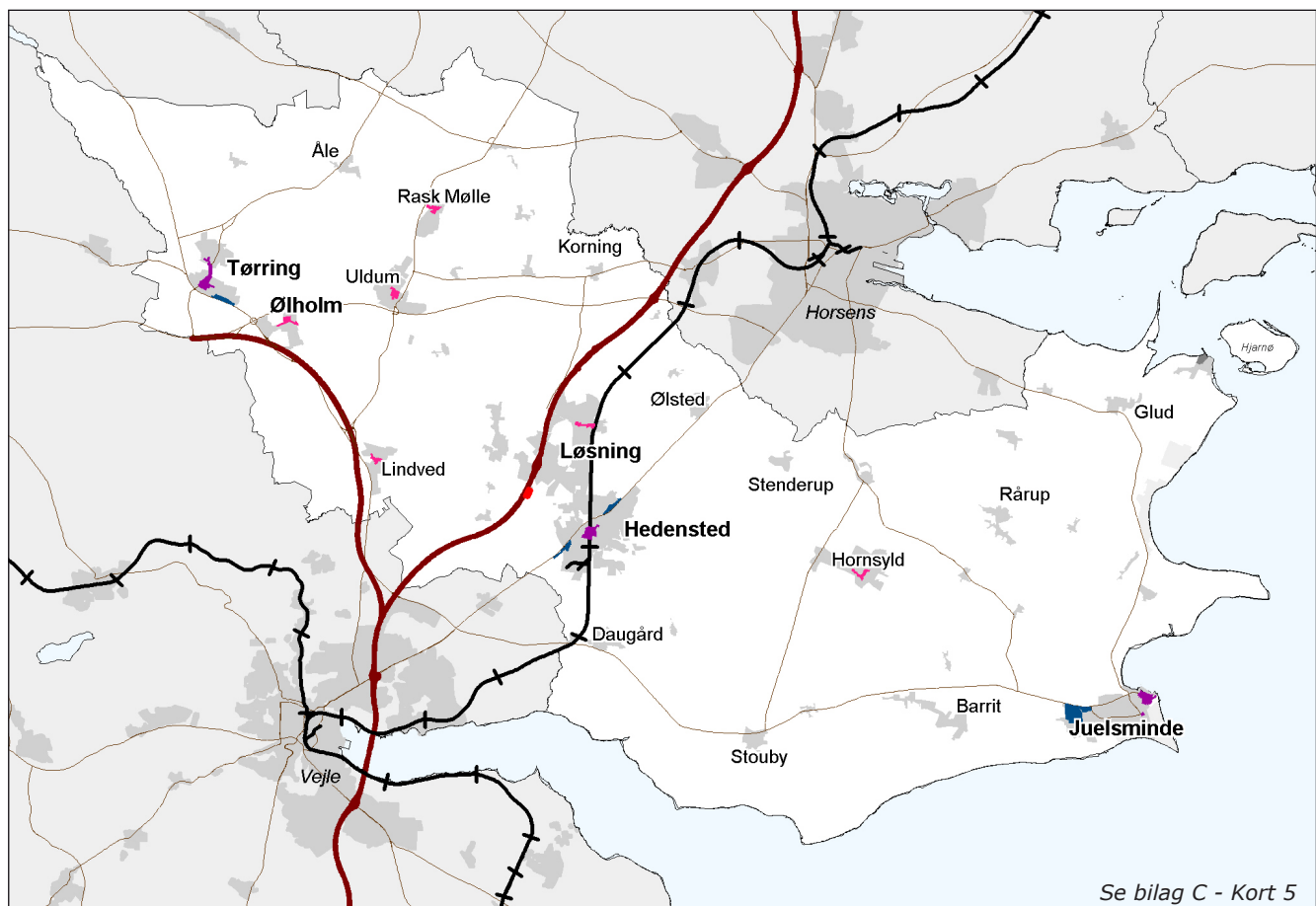
Bruttoetageareal 2008 (m ²)						
	Dagligvarer	Beklædning	Boligudstyr	Øvr. udvalgsvarer	Pladskr. varer	I alt
Hedensted - Løsning	7.630	1.215	5.690	3.745	9.035	27.315
Juelsminde	4.679	1.291	2.037	832	-	8.839
Tørring	5.535	2.030	4.994	890	2.695	16.144
Hornslyd	1.966	-	390	*	-	2.405
Uldum	625	240	*	-	-	925
Øvrige	6.086	495	4.003	2.879	6.149	19.612
I alt	26.521	5.271	17.174	8.395	17.879	75.240
I alt %	35 %	7 %	23 %	11 %	24 %	100 %

Bruttoetagearealerne er i 2008 registreret ved besigtigelse og BBR som kilde.
* Omsætningen er ikke vist, hvis der er færre end tre butikker pga. diskretionshensyn

Figur 4: Butiksarealet og dets fordeling i Hedensted Kommune ("Detailhandelsanalyse, Hedensted Kommune 2008").

Omsætning 2007 (mio. kr.)					
	Dagligvarer	Beklædning	Boligudstyr	Øvr. udvalgsvarer	I alt
Hedensted - Løsning	308	23	62	82	473
Juelsminde	147	25	40	15	227
Tørring	191	33	51	19	295
Hornslyd	84	-	10-20	0-5	95
Uldum	23	0-5	0-5	-	28
Øvrige	226	7	59	33	325
I alt	979	93	223	149	1.443
I alt %	67 %	6 %	15 %	10 %	100 %

Figur 5: Omsætningen i detailhandlen i Hedensted Kommune ("Detailhandelsanalyse, Hedensted Kommune 2008").



Se bilag C - Kort 5

Detailhandelsområder

- Bymidte
- Mulighed for butikker til særligt pladskrævende varer
- Lokalcenter
- Mulighed for våbenhandel

Figur 6: Detailhandelsområder i Hedensted Kommune jf. Kommuneplan 2013-2025

Opgørelsen over butikker til daglig- og udvalgsvarer i Hedensted og Løsning er blevet opdateret i 2013, og viser, at der siden 2008 er sket et mindre antal flytninger, hvor nogle få nye butikker er kommet til og få er lukket. Samlet set er der i 2013 registreret yderligere 6 dagligvarebutikker og yderligere 3 udvalgsvarerbutikker i Hedensted. De tre dagligvarebutikker er mindre butikker, der tilsammen bidrager med en omsætning i størrelsesordenen 20 mio. kr. pr. år. I Løsning er antallet af butikker og deres årlige omsætning uændret i forhold til 2008.

En ny dagligvarebutik på 1.000 m² vil sammenlignet med analysen fra 2008 udgøre ca. 3 % af dagligvareomsætningen i Hedensted Kommune og ca. 9 % i Hedensted-Løsning -området, samt ca. 4 % af butiksarealet til dagligvarer i Hedensted Kommune og tilsvarende ca. 12 % af butiksarealet til dagligvarer i Hedensted-Løsning -området. Opdateringen af opgørelsen i 2013 resulterer i stort set samme andele.

Detailhandelsstrukturen jf. Kommuneplan 2013-25 fremgår af figur 6.

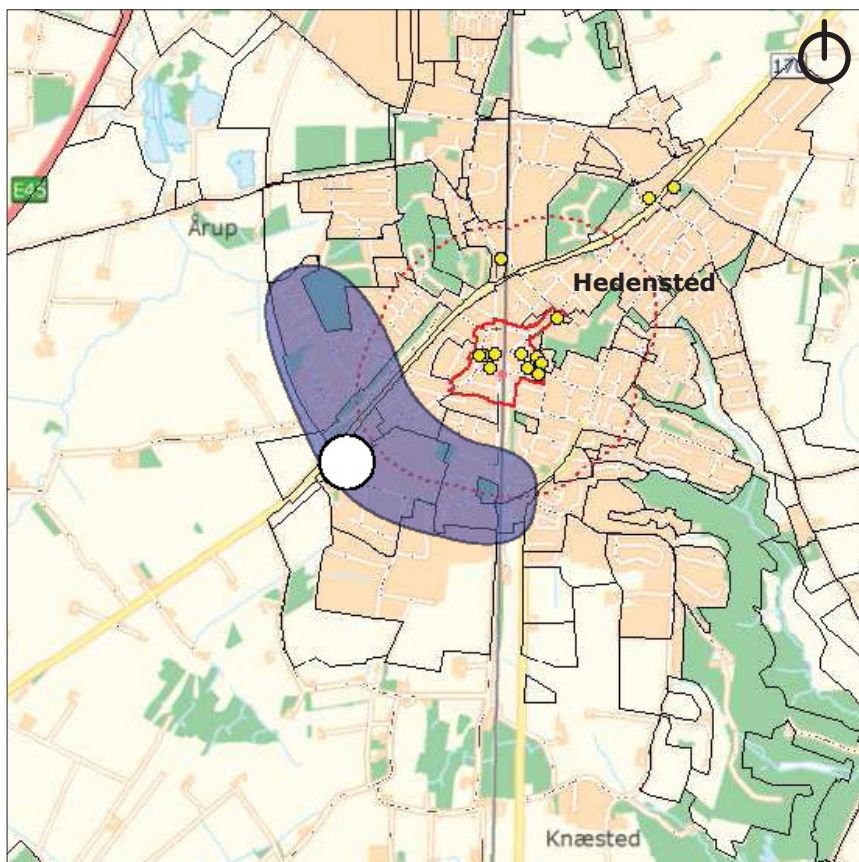
Redegørelse

Behov for udvidelse af dagligvarehandlen

Detailhandelsanalysen fra 2008 indeholder en vurdering af behovet for udvidelse af arealet til detailhandel. Der blev i den forbindelse opstillet to scenarier: Det ene som en optimistisk fremskrivning, hvor væksten i privatforbruget i perioden 2000-2007 forudsættes at fortsætte, og den anden som en almindelig fremskrivning byggende på, at væksten i privatforbruget halveres, samt at Hedensted Kommune mister handel til Vejle og Horsens Kommuner. Behovet for mere detailhandelsareal påvirkes herudover af internethandel og af befolkningsudviklingen. Resultatet af behovsvurderingen er, at der ved den optimistiske fremskrivning vil være behov for yderligere 5.800 m² til dagligvarer og 15.600 m² til udvalgsvarer. Den almindelige fremskrivning viser et merbehov på 4.800 m² til dagligvarer og 8.200 m² til udvalgsvarer.

Der er efterfølgende – i 2010 – udarbejdet en vurdering af grundlaget for en dagligvarebutik på 1.000 m² i Hedensted Syd, med en lokalisering svarende til det nye lokalcenter. Resultatet af vurderingen var, at der i det umiddelbare opland omkring dagligvarebutikken (angivet på figur 7) er et befolkningsgrundlag på ca. 1.400 personer og et forbrugsgrundlag inden for dagligvarer på godt 30 mio. kr. pr. år.

I 2011 blev der yderligere gennemført en vurdering af muligheder for og konsekvenser af at udbygge dagligvarehandlen i Hedensted med en dagligvarebutik på 1.000 m², enten i den nordlige del af byen eller i den sydlige del inden for det nye lokalcenter. Vurderingen viste – i lighed



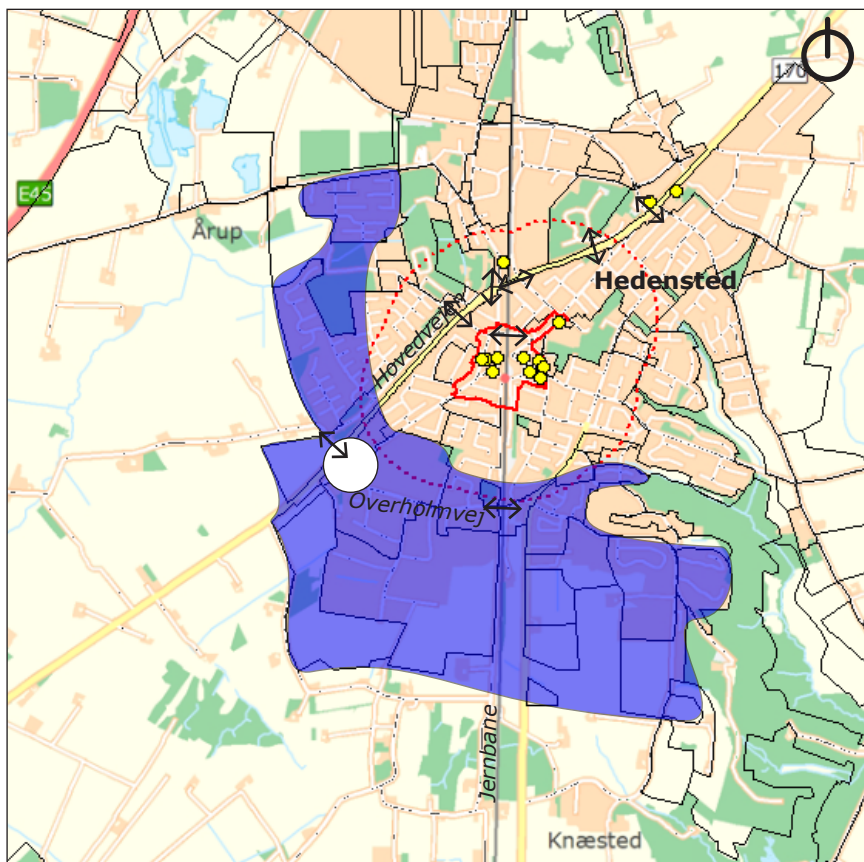
Figur 7: Det umiddelbare opland for en dagligvarebutik i den sydelige del af Hedensted jf. "Hedensted - vurdering af muligheder for udvikling af dagligvarehandlen i Hedensted by" fra marts 2011.

Redegørelse

med analysen fra 2010 – at der er et tilstrækkeligt lokalt befolkningsgrundlag til en dagligvarebutik på 1.000 m² enten i den nordlige eller den sydlige del af byen. En butik i den nordlige del af byen vil imidlertid give en større påvirkning af handlen uden for Hedensted bymidte – fx i Løsning – end en butik i den sydlige bydel. En butik i den sydlige del af Hedensted vil i højere grad have et lokalt opland og vil derfor ikke påvirke andre butiksområder i væsentlig grad. På den baggrund er det vurderet og valgt, at det er mest hensigtsmæssigt at arbejde videre med planlægningen af en butik i Hedensted Syd.

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 (handel ved købmænd, discountbutikker 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 butikker muliggør, at man kan kombinere indkøb i discountbutik og supermarked.

En enkelt dagligvarebutik uden for bymidten vil kun betyde en beskedent nedgang i udvalgsvareomsætningen i bymidten på i størrelsesordenen 1-3 mio. kr. pr. år svarende til lidt under 2% af den samlede omsætning



Figur 8: Det forudsatte opland for det nye lokalcenter Hedensted Syd markeret med blå. De eksisterende overskæringer af jernbanen og Hovedvejen er markeret med sorte pil.

for udvalgsvarer. I perioden fra 2008 til 2013 er antallet af udvalgsvarerebutikker i Hedensted-Løsning stort set uændret, og det vurderes, at en dagligvarebutik i den sydlige del af byen stadig kun vil betyde en beskedent nedgang i udvalgsvareomsætningen.

Derudover vurderes det, at en dagligvarebutik – enten i den nordlige del af Hedensted ved Hovedvejen eller i sydlige del af Hedensted ved Vejlevej/Overholmvej – vil kunne holde en omsætning i størrelsesordenen 4-6 mio. kr. pr. år i hjemkommunen, der ellers bliver placeret i dagligvarebutikker i Horsens eller Vejle. I Vejle ligger bl.a. Bilka ved Horsensvej, som er let tilgængelig for trafik til eller fra Hedensted. Ved at en større del af dagligvarehandlen holdes "hjemme" i kommunen, forventes der at ske en afledt positiv påvirkning på udvalgsvarehandlen i Hedensted gennem reduktion af mulighederne for at foretage spontane udvalgsvarekøb samtidig med dagligvareindkøb i nabokommuner.

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 af nabokommunerne handelsliv.

Undersøgelsen fra 2011 indeholder også en opdateret vurdering af behovet for udbygning af dagligvarebutikkerne i Hedensted, hvor der er taget højde for en lavere forbrugsudvikling, en lavere befolkningsudvikling samt en voksende internethandel. Den opdaterede behovsvurdering viser et nettobehov for udbygning af dagligvarehandlen i Hedensted på i størrelsesordenen 2.000-2.500 m² frem til 2020.

Der er tilsvarende foretaget en sammenlignelig vurdering af forbrugsgrundlaget i 2013. Resultatet af vurderingen er, at Lokalcenter Syd vil have et lidt større opland, der også medtager de nye byudviklingsområder i den sydlige del af Hedensted som angivet på figur 8. Afgrænsning af oplandet blev justeret i forhold til 2011 på baggrund af en nærmere analyse af lokalområdet, herunder omfanget af kommuneplanens rammer for boligområder og trafikmønstre i byen. På grund af de få overkørsler af jernbanen og Hovedvejen, vil det nye lokalcenter være den nærmeste og mest naturlige lokal beliggende dagligvareforsyning for et større opland i Hedensted Syd. Det vurderes, at det nye lokalcenter vil få et lokalt opland på ca. 2.080 personer og på længere sigt yderligere 900 personer i endnu ikke udnyttede rammeområder til boligformål.

Dagligvareforbruget er steget en anelse i perioden 2010-2013, og med det nye opland er der således et lokalt forbrugsgrundlag på ca. 54 mio. kr. pr. år mod ca. 30 mio. kr. pr. år i 2010. Forbruget forventes at falde en smule til ca. 50 mio. kr. i 2025 som følge af et uændret befolkningsgrundlag (der forventes ikke ændret byvækst i forhold til hidtidig kommuneplanlægning), en lav forbrugsstigning og stigende internethandel.

Det forventes, at en ny dagligvarebutik på 1.000 m² i lokalcenter Hedensted Syd vil omsætte for ca. 30 mio. kr. pr. år, og at der dermed vil være et forbrugsoverskud i forhold til balancen mellem det lokale forbrugsgrundlag og den nye butiks omsætning.

Målene for detailhandelsstrukturen og forudsatte oplande

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 nedbringes,
- at der er mulighed for at etablere dagligvarebutikker i alle byer.

Den hidtidige detailhandelsstruktur består af centerområderne i bymidterne i de tre bycentre – Hedensted, Juelsminde og Tørring – og i lokalcentre Hornsyld, Lindved, Ølholm, Uldum og Rask Mølle. Derudover er der udlagt områder med mulighed for butikker med særligt pladskrævende varer, jf. figur 6.

Kommuneplantillægget vil betyde, at detailhandelsstrukturen udvides med et nyt lokalcenter i den sydlige del af Hedensted til dækning af det lokale opland på begge sider af Vejlevej. Udpegningen af et lokalcenter ved Vejlevej ligger i tråd med de overordnede mål om at skabe nem, hurtig og kort vej til dagligvarebutikker – også for befolkningen i den sydlige del af byen, hvor der er et tilstrækkeligt lokalt befolkningsunderlag til en dagligvarebutik på 1.000 m². Der er i Planloven mulighed for, at et lokalcenter kan planlægges med en samlet arealstørrelse til detailhandel på 3.000 m², men det er valgt at begrænse størrelsen til 1.000 m², for ikke at skabe unødigt konkurrence til den eksisterende detailhandel i bymidten.

Sammenhæng med kommunens hovedstruktur

Det overordnede mål for hele kommunen 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 vækstområdet midt i kommunen, der skal udnytte den gode beliggenhed ved motorvejen og jernbanen. 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 detailhandelsstrukturen) er det målet at fastholde den decentrale struktur ved at understøtte skoler, institutioner og dagligvarebutikker.

Der er ca. 5 km fra det nye lokalcenter til Daugaard og godt 10 km til Lindved, som er de to nærmeste lokalcentre med dagligvarebutikker. Det vurderes, at det nye lokalcenter ved Vejlevej ikke vil have mærkbar effekt på grundlaget for dagligvarehandlen i Daugaard og Lindved – dels på grund af afstanden, og dels på grund af, at der i samme afstand eller tættere på er tilsvarende eller større muligheder for indkøb af dagligvarer. Borgerne i Daugaard har eksempelvis lige så let adgang til Hedensted bymidte, som har et større butiksudbud end lokalcentret vil få, mens Lindved har kortere afstand til Bilka i Vejle.

Samlet set indgår det nye lokalcenter i målene om at skabe vækst i Hedensted og udbygge byens dagligvareforsyning med korte afstande mellem forbruger og nærmeste butik samtidig med, at lokalcentret ikke vil svække grundlaget for dagligvarehandlen i Hedensted bymidte eller i byerne uden for Hedensted-Løsning.

Tilgængeligheden for de forskellige trafikarter

Lokalcentret ved Vejlevej har god tilgængelighed for både motoriseret trafik (person- og lastbiler) samt cyklister og fodgængere. Kunder fra oplandet vil kunne nå butikken i bil fra nordvest via Vestre Ringvej og

Butiksstørrelser ifølge Planloven

- De maksimale butiksstørrelser for udvalgsvarer- og dagligvarebutikker er fastsat til hhv. 2.000 m² og 3.500 m² i bymidter og bydelscentre.
- Det maksimale bruttoetageareal til butiksførmål for det enkelte lokalcenter fastlægges til 3.000 m².
- Den maksimale butiksstørrelse i lokalcentre og for enkeltstående butikker er 1.000 m².

Formål med detailhandelsplanlægningen (Planloven)

§ 5 I. Planlægningen skal

1) fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer.

2) sikre, at arealer til butiksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder især den gående, cyklende og kollektive trafik.

3) fremme en samfundsmæssigt bæredygtig detailhandelsstruktur, hvor transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede.

fra øst via Overholmvej og videre via Rindbækvej. På Vejlevej umiddelbart nord for lokalcentrets område findes busstoppesteder, som betjenes af 3 busruter. Endvidere er der en cykelsti på begge vejsider langs Vejlevej og omkring rundkørslen Vejlevej - Vestre Ringvej, som muliggør en sikker afvikling af cykeltrafik. Tilgængeligheden for bløde trafikarter kan forbedres yderligere ved etablering af manglende strækninger af gang- og cykelstiforbindelser til boligområderne i oplandet.

Sammenhæng med Planlovens bestemmelser om detailhandel

Planlovens bestemmelser for detailhandel skal understøtte en fortsat udvikling af handelslivet i bymidterne, i bydelscentre og lokalcentre. Ifølge Planlovens § 5 I. skal planlægningen fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer. Planlægningen skal også sikre, at arealer til butiksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter og hvor transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede.

Nyt lokalcenter i Hedensted syd vil være i tråd med Planlovens formålsbestemmelser, fordi lokalcentret udlægges med henblik på at fremme mulighederne for et varieret butiksudbud i Hedensted. Lokalcentrets placering er endvidere udpeget med hensyn til trafikmønstret, og tilgængelighed for alle trafikarter og nærhed er vægtet højt for at tilgode alle borgere. Med en placering i den sydlige del af Hedensted vil en stor del af de nuværende og kommende borgere i den sydlige del af Hedensted få kortere afstand til deres lokale indkøbsmulighed. Det betyder, at mange borgere fremover vil gå eller cykle i stedet for at tage bilen til den nærmeste dagligvarebutik. På den måde er der god overensstemmelse mellem planlovens bestemmelser for detailhandel og planlægningen for et nyt lokalcenter i Hedensted syd.

Miljøscreening

Der er foretaget screening af kommuneplantillægget i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (lovbekendtgørelse nr. 939 af 03/07/2013). 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.).

I henhold til lovens §4 er der truffet afgørelse om, at der skal foretages en miljøvurdering af planerne. Kommunen har vurderet, at det ikke kan afvises, at planlægningen kan have en væsentlig indvirkning på miljøet og at planforslagene derfor skal miljøvurderes. Dette begrundes med, at der med lokalplan og kommuneplantillæg ændres på Hedensted Kommunes overordnede planlægning for detailhandel ved udlæg af et nyt lokalcenter til én dagligvarebutik. En ny dagligvarebutik vurderes endvidere at udgøre en væsentlig forbedring af den lokale dagligvareforsyning af boligområderne i den sydlige del af Hedensted.

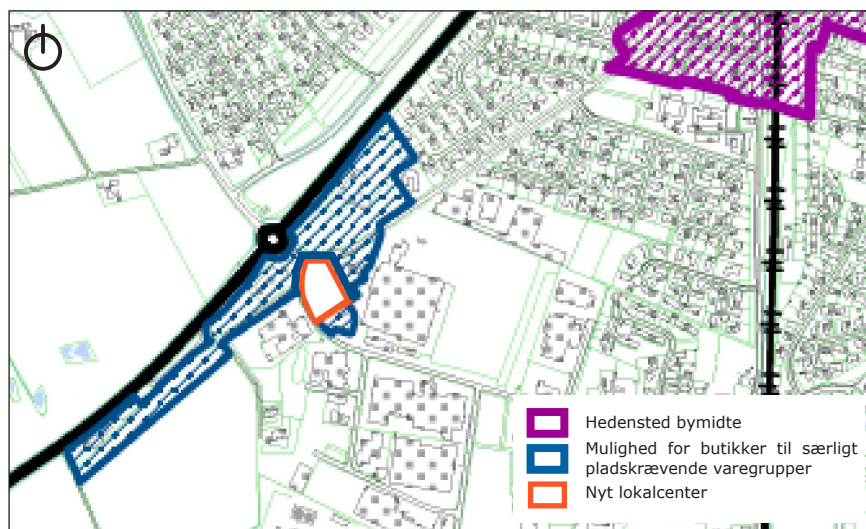
Miljøvurderingen er indarbejdet i forslag til Lokalplan 1066 " for et lokalcenter ved Overholmvej i Hedensted", mens screeningen foreligger som et særskilt dokument.

Hovedstruktur og retningslinjer

Hovedstruktur og retningslinjer

Hedensted Kommunes detailhandelsstruktur suppleres med et nyt lokalcenter Hedensted Syd ved Vejlevej/Overholmvej. Lokalcentret har alene til formål at betjene den sydvestlige del af byen med mulighed for indkøb af dagligvarer, og at medvirke til at holde en del af den handel hjemme, som ellers foretages i forbindelse med bolig-arbejdsstedstrafik til Vejle.

Lokalcenter Hedensted Syd udlægges til en dagligvarebutik med et samlet butiksareal på maksimalt 1.000 m² (nybyggeri og omdannelse) og en maksimal butiksstørrelse på 1.000 m².



Figur 9: Afgrænsning af det nye lokalcenter i Hedensted Syd.

Eksisterende butiksareal ved detailhandelsanalysen i 2009 samt ramme til nybyggeri og omdannelse til butikker i m² bruttoetageareal.

	Butiksarealer i 2009	Butiksareal til dagligvarer	Butiksareal til udvalgsvarer	Butiksareal til særligt pladskrævende varer
Hedensted*	27139	4500	2000	15000
Løsning*	3236	1000	1000	0
Kildeparken (våben)	0	0	5000	0
Hedensted Syd	0	1000	0	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

* Butiksarealer til daglig- og udvalgsvarer i Hedensted og Løsning er opdateret i 2013.

Figur 10: Fremtidig tabel i afsnit "Detailhandel" i Kommuneplanen - eksisterende butiksareal og samlede rammer til nybyggeri og omdannelse til butikker.

Ramme 5.C.04

Lokalcenter Hedensted Syd

Anvendelse
Centerområde

Maksimal bebyggelsesprocent
40

Maksimal etageantal
2

Maksimal bygningshøjde
10 m

Nuværende zoneforhold
Byzone

Fremtidig zoneforhold
Byzone

Særlige anvendelsesbestemmelser

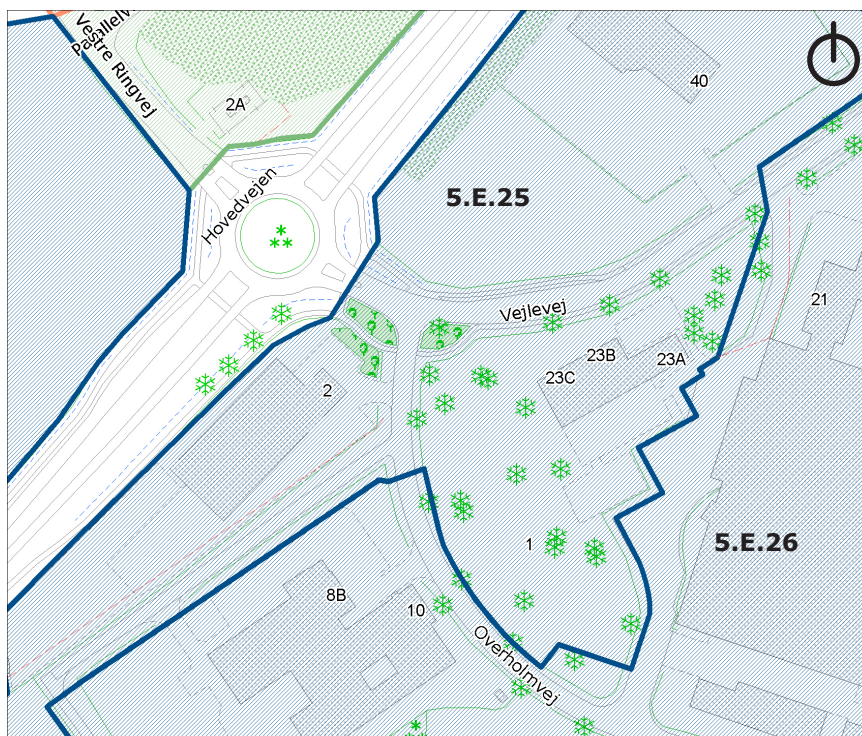
Inden for området kan der indpasses én dagligvarebutik med en maksimal butiksstørrelse på 1.000 m² (bruttoetageareal ekskl. personalefaciliteter).

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikker i området (både nybyggeri og omdannelse) fastsættes til 1.000 m².

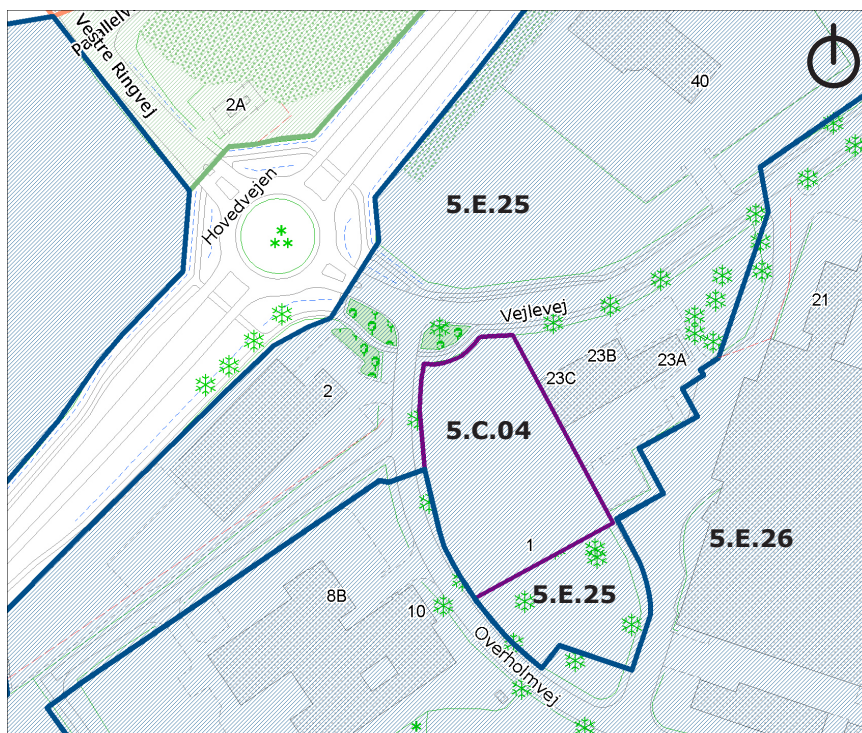
Lokalplaner og byplanvedtægter

Området er omfattet af gældende Lokalplan nr. 191.

Lokalplan nr. 191 ophæves inden for rammeområdet og erstattes af Lokalplan 1066 for en dagligvarebutik i lokalcenter Hedensted Syd, som er udarbejdet sideløbende med dette kommuneplantillæg.



Figur 11: Nuværende afgrænsning af rammeområder i den sydlige del af Hedensted.



Figur 12: Fremtidig afgrænsning af rammeområde 5.E.25 og det nye rammeområde 5.C.04, der udlægges til lokalcenter.

Vedtagelsespåtegning

Vedtagelsespåtegning

Kommuneplantillæg nr. 1 er vedtaget som forslag af Hedensted Byråd den 27. november 2013.

Kirsten Terkilsen
Borgmester

Jesper Thyrring Møller
Kommunaldirektør

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 er i henhold til planlovens § 24, stk. 3 offentliggjort i perioden fra den 18. december 2013 til den 19. februar 2014.

Afgørelse om Miljøvurdering

Hedensted Kommune har afgjort, at der skal foretages en miljøvurdering af forslag til tillæg nr. 1 til Hedensted Kommuneplan 2013-2025 og lokalplan 1066 i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013).

Klagevejledning

Kommunens afgørelser vedrørende forslag til kommuneplantillæg nr. 1 og lokalplan 1066, som er truffet i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer kan påklages efter samme regler, som klager over afgørelser efter planloven.

Hedensted Kommune skal modtage en evt. klage inden 4 uger fra datoen for offentliggørelsen af afgørelsen og 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 og 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.



Hedensted Kommune

Teknik & Miljø
Tjørnevej 6
7171 Uldum

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