

Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P16-7-13

Sagsbehandler
Leni Petersen

17.9.2015

Bilag 2 - Indstillingsnotat

Overskrift

Vedtagelse af lokalplan 1066 for Lokalcenter Syd og tilhørende kommuneplantillæg nr. 1

Beslutningstema

Udvalget for Teknik, Udvalget for Politisk koordination & Økonomi og byrådet skal tage stilling til den endelige vedtagelse af lokalplan 1066 for Lokalcenter Syd og tillæg nr. 1 til Hedensted Kommuneplan 2013-2025.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Historik

Lokalplan 1066 og tilhørende tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2009-21, som blev endeligt vedtaget af Byrådet den 19. december 2012, blev efterfølgende påklaget til og ophævet af Natur- og Miljøklagenævnet den 21. juni 2013.

Teknik- & Miljøudvalget besluttede den 2. september 2013 at igangsætte planlægning for et nyt lokalcenter med én dagligvarebutik på Overholmvej 1 i den sydlige del af Hedensted, og at der skulle igangsættes en foroffentlighedsfase i perioden fra den 12. september til den 9. oktober 2013. Udvalget besluttede desuden igangsætning af en forhøring af andre berørte myndigheder i samme periode vedrørende screening og scoping vedrørende miljøvurdering af planforslagene.

Hedensted Byråd besluttede den 27. november 2013 at fremlægge forslag til lokalplan 1066 for lokalcenter Hedensted Syd og tillæg nr. 1 til Hedensted Kommuneplan 2013-2025 og den til planforslagene udarbejdede miljøvurdering i 8 ugers offentlig høring.

Sagsfremstilling

Planforslagene og en miljøvurdering heraf har været i høring fra den 18. december 2013 til den 19. februar 2014. Der er den 18. februar 2014 indkommet en indsigelse fra Naturstyrelsen. Indsigelser fra Naturstyrelsen har vetovirkning og betyder, at byrådet ikke kan vedtage planforslagene. Indsigelsen er vedlagt som bilag 3. Derudover er der ikke indkommet indsigelser i høringsperioden.

Hedensted Kommune har efterfølgende via telefoniske drøftelser, møder og skriftlige henvendelser til Naturstyrelsen søgt afklaret, hvilke ændringer af planforslagene, som eventuelt kunne medføre, at Naturstyrelsen ville ophæve sin indsigelse. Dette har ledt til, at detailhandelsredegørelsen, som skal ledsage kommuneplantillægget, er blevet justeret, og at Naturstyrelsen har fremsendt en ophævelse af sin indsigelse den 14. september 2015 med det vilkår, at kommuneplantillægget vedtages med den justerede redegørelse. Ophævelsen er vedlagt som bilag 4 og udkastet til kommuneplantillægget med den justerede detailhandelsredegørelse er vedlagt som bilag 6.

Justeringen af detailhandlsredegørelsen har ingen betydning for, hvad planforslagene konkret giver mulighed for og giver derfor ikke anledning til en supplerende høring af planforslagene. Derudover kan der forekomme ubetydelige redaktionelle rettelser.

Lokalplanen muliggør opførelse af ny bebyggelse til en dagligvarebutik på maks. 1000 m² og et tankanlæg på ejendommen Overholmvej 1, 8722 Hedensted, matr. nr. 10 ez Hedensted By, Hedensted. Herudover kan der etableres op til 200 m² til personalefaciliteter mv. Butiksbebyggelse og tankanlæg skal placeres inden for nærmere angivne byggefeltet og under hensyn til de gældende vejbyggeplaner. Ny bebyggelse kan kun opføres i 1 etage og med en maks. bygningshøjde på 6,0 meter. Bebyggelsesprocenten er fastsat til maks. 40. Lokalplanen fastlægger desuden bestemmelser for skiltning og skal sikre, at trafikafviklingen sker sikkert og hensigtsmæssigt. Lokalplanområdet skal forblive i byzone.

Vejadgang til området skal ske via to overkørsler til henholdsvis Overholmvej og Vejlevej. Lokalplanen indeholder bestemmelser angående parkeringspladsernes min. antal, belægning og disponering. Tankanlægget og butikkens vareindlevering placeres ifm. overkørslen fra Overholmvej, hvor manøvrering af lastbiler og tankvogn kan ske mest hensigtsmæssigt og sikrest ift. trafikken til kundeparkeringen. Af hensyn til sikker trafikafvikling stilles der krav til afgrænsning og markering af manøvrearealer ved den sydlige indkørsel, ved tankanlægget samt ved "vareindleveringszonen" i den sydligste del af lokalplanområdet. Endelig stilles der krav om beplantede forarealer langs Overholmvej og Vejlevej.

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 hvad angår anvendelsen til detailhandel med dagligvarer. Som forudsætning for lokalplanlægningen er der derfor udarbejdet et tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2013-2025, som udlægger området til et lokalcenter - nyt rammeområde 5.C.04. Udpregning af lokalcentret er foretaget på baggrund af analyse af detailhandlen (udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2009-2021), analyse af grundlaget for en ny dagligvarebutik ved Vejlevej og en vurdering af mulighederne for at udvikle dagligvarehandlen i Hedensted by. Analyserne er senest opdateret i 2013.

Kommuneplantillæg nr. 1 udlægger et nyt lokalcenter Hedensted Syd til én dagligvarebutik med et samlet butiksareal på maks. 1.000 m² bruttoetageareal ekskl. personalefaciliteter og en maksimal butiksstørrelse på 1.000 m² bruttoetageareal. Maksimal bebyggelsesprocent fastsættes til 40, det maksimale etageantal til 2 og den maksimale bygningshøjde til 10 m. Tillægget justerer desuden hovedstruktur og retningslinjer i Kommuneplan 2013-25, hvor detailhandlsstrukturen suppleres med det nye lokalcenter Hedensted Syd ved Vejlevej/Overholmvej, som alene har til formål at betjene den sydlige del af byen med mulighed for indkøb af dagligvarer.

På baggrund af udkast til screening og scoping har Hedensted Kommune forudsat, at der skal gennemføres en miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for det nye lokalcenter i Hedensted Syd i henhold til lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013, § 3, 1), fordi det, der planlægges for, er omfattet af pkt. 10 b) på bekendtgørelsens bilag 4.

Andre berørte myndigheder har i perioden fra den 12. september til den 9. oktober 2013 haft mulighed for at kommentere udkast til miljøscreening og scoping og oplyse om miljømæssige forhold, som bør undersøges og/eller belyses i miljøvurderingen. Der er ikke indkommet bemærkninger fra andre berørte myndigheder, som giver anledning til at ændre den vurdering af miljøpåvirkningerne, som er fremkommet i udkastet til screening og scoping af planlægningen.

Hedensted Kommune har på denne baggrund afgjort, at det ikke kan afvises, at planlægningen kan få indvirkning på miljøet. Der er derfor udarbejdet en miljøvurdering af planforslagene, som konkluderer, at et nyt lokalcenter med en dagligvarebutik vil være en væsentlig forbedring af dagligvareforsyningen for både de nuværende og fremtidige beboere i Hedensted Syd. Miljøvurderingen har indgået i lokalplanforslagets redegørelse og afgørelsen om at miljøvurdere planforslagene blev offentliggjort samtidig med, at planforslagene blev fremlagt i offentlig høring i 8 uger.

Miljøvurderinger ledsager kun planforslag, mens de er i offentlig høring. I den endeligt vedtagne udgave af lokalplanen, tilføjes i stedet for den lovpligtige sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen, hvis indhold fremgår af bilag 5.

Kommunikation

De vedtagne planer med den justerede detailhandelsredegørelse i kommuneplantillægget og tilføjes af den sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen i lokalplanens redegørelse bekendtgøres offentligt på kommunens hjemmeside med en klagevejledning og uploades til Plansystem.DK .

Lovgrundlag

Lokalplan: Lov om planlægning, LBK nr. 587 af 27/05/2013, § 13 stk. 2 og §§ 24, 30 og 31.

Kommuneplantillæg: Lov om planlægning, LBK nr. 587 af 27/05/2013, §§ 23c, 24, 30 og 31.

Sammenfattende redegørelse for miljøvurdering: Lov om miljøvurdering af planer og programmer, LBK nr. 939 af 3/07/2013, § 9 og § 10, stk. 1.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at lokalplan 1066 vedtages endeligt,
- at kommuneplantillæg nr. 1 vedtages endeligt,
- at lokalplanen inden offentliggørelse tilføjes den sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen, som fremgår af bilag 5, og
- at kommuneplantillægget offentliggøres med den justerede detailhandelsredegørelse, som fremgår af bilag 6.