

Kommuneplantillæg nr. 26

til Kommuneplan 2013-2025

Tørring Bymidte



Forslag



HEDENSTED
KOMMUNE



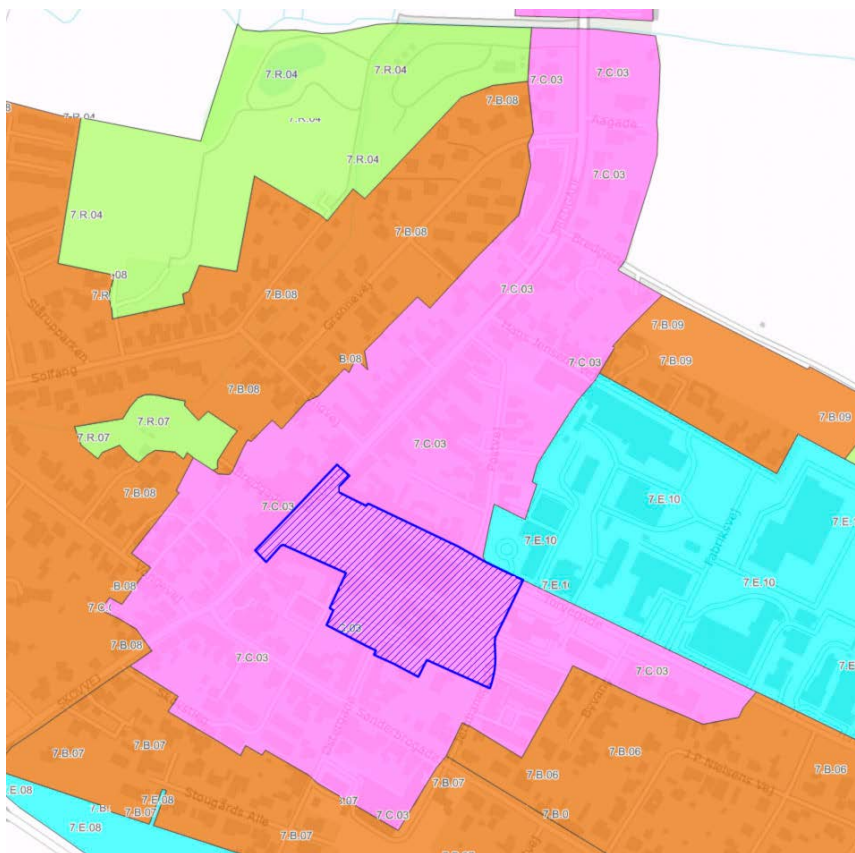
Kommuneplantillæg nr. 26

Baggrund

Tillægget til Hedensted Kommuneplan 2013-2025 er udarbejdet på baggrund af et ønske om fornyelse af Tørring midtby, hvor de trafikale udfordringer og torvet bliver en mere integreret del af byen. En del af området ønskes anvendt til punktbebyggelse i op til 4 etager med en bygningshøjde op til 16 m.

Nuværende rammeområde 7.C.03

Området er ifølge kommuneplanen beliggende i rammeområde 7.C.03 og udlagt til bycenter. Bebyggelsesprocenten må højst være 60 procent og bygningerne må opføres op til 3 etager og med en maksimal højde på 10 m. Der er mulighed for at etablere dagligvarebutikker på op til 3500 m² og udvalgswarebutikker på op til 1500 m².



Nuværende kommuneplanramme er lilla markering. Blå markering er projektområdet og nyt rammeområde.

Nyt rammeområde 7.C.05

For at realisere det ønskede projekt udarbejdes der en ny ramme for området. Rammebestemmelserne ændres således til at der kan etableres bebyggelse i op til 4 etager med en bygningshøjde op til 16 m. Der vil i dette område blive bygget tættere, og derfor ændres bebyggelsesprocenten til 90%.

Forslaget er udarbejdet i overensstemmelse med planlovens § 23c. Der er ikke gennemført forudgående indkaldelse af ideer og forslag, idet forslaget alene omfatter mindre ændringer i kommuneplanens rammedel som ikke strider mod kommuneplanens hovedprincipper samt uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur.

Miljøscreening

Det vurderes, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslagene er ikke væsentlige. Derfor er der ikke krav, om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer, lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10. december 2015.

Screeningen af lokalplanen og tillægget til kommuneplanen viser enkelte emner, hvor der er mulighed for en miljøpåvirkning. Støj fra Superbrugsens vareindlevering kan genere de nye boliger i lokalplanområdet. Forholdene er blevet undersøgt, og der er redegjort for støj i lokalplanen og om der skal indsættes "lydruder". Screeningen viser derudover, at nedsivningsevne i lokalplanområdet skal undersøges og redegøres for i lokalplanen. En undersøgelse har vist at området er velegnet til nedsivning.

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

Screening for miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer, lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10. december 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 planforslagene og har afgjort, at de ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering er truffet på baggrund af lovens § 3, stk. 2, idet der planlægges for et projekt, som ikke er omfattet af bekendtgørelsens bilag 3 eller 4.

Afgørelsen skal i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer offentliggøres med begrundelse og klagevejledning, hvilket sker samtidig med, at planforslaget fremlægges i offentlig høring.

Forudgående høring

Inden afgørelse om miljøvurdering træffes, skal kommunen høre andre berørte myndigheder om, hvorvidt de mener, at der er anledning til at gennemføre en miljøvurdering af planforslagene. Ved berørt myndighed forstås en myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar skal godkende eller give samtykke, tilladelse, godkendelse eller dispensation, for at planen eller programmet kan realiseres.

Andre berørte myndigheder har i perioden fra 23.09.16 til den 07.10.16 haft mulighed for at kommentere kommunens forventede afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering af planforslagene, og der er ikke indkommet bemærkninger, som giver anledning til at miljøvurdere planforslagene.

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

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

Kommunen må derfor ikke vedtage planer eller træffe afgørelser, der kan have en negativ påvirkning af udpegningsgrundlaget for eller integriteten af Natura 2000-områder eller levesteder, yngle- og rasteområder for dyre- og plantearter på EU's habitatdirektivets 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. 1.100 meter til nærmeste Natura 2000-område, nr. 77, som er Uldum Kær, Tørring Kær og Ølholm Kær. Indenfor en afstand af 1.500 meter ligger yderligere et Natura 2000-område, nr. 76, som er Store Vandskel, Rørbæk Sø, Tinnet Krat og Høltum Ådal øvre del. 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. På grund af arealets hidtidige anvendelse vurderes det ikke at være et velegnet levested for bilag IV arter. Derfor vurderes det at planlægningen ikke kan påvirke bilag IV arter. Vurderingen tager udgangspunkt i arealets nuværende tilstand og den eksisterende viden, som kommunen er i besiddelse af.

Vedtagelsespåtegning

Forslaget til Kommuneplantillæg nr. 26 er vedtaget af Hedensted Byråd den 30. november 2016 og offentliggøres efter reglerne herom i planlovens § 24.

Kirsten Terkilsen
Borgmester

Jesper Thyrring Møller
Kommunaldirektør

Forslaget til Kommuneplantillæg nr. 26 er i henhold til planlovens §24, stk. 3 offentliggjort i perioden fra den 13. december 2016 til den 7. februar 2017.

Ramme 7.C.05

Tørring Bymidte

Anvendelse
Centerområde

Maksimal bebyggelsesprocent
90%

Maksimal etageantal
4

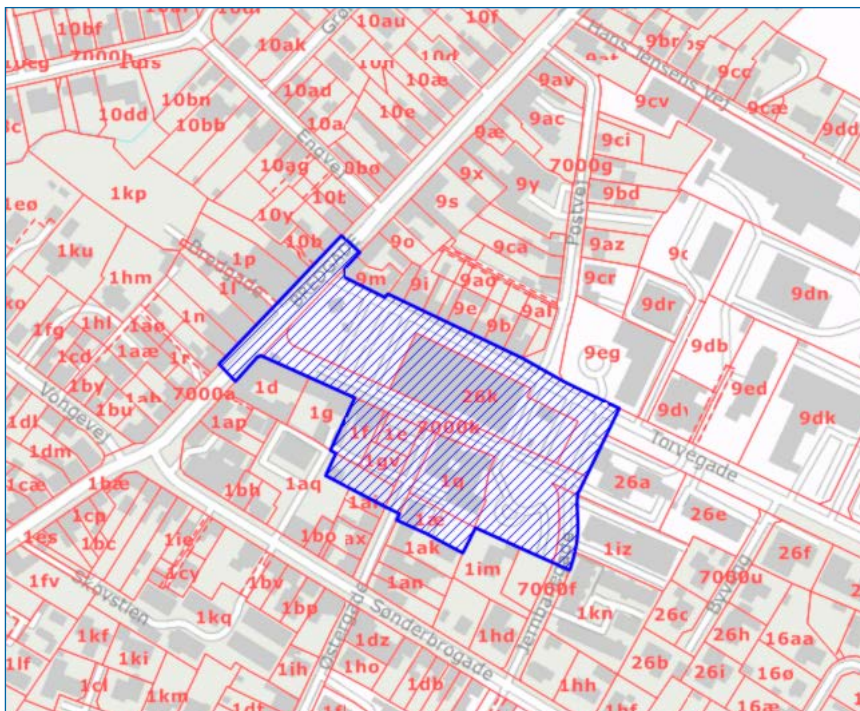
Maksimal bygningshøjde
16 m.

Nuværende zoneforhold
Byzone

Fremtidig zoneforhold
Byzone

Bebyggelsens art, omfang og placering
Bycenter

Særlige anvendelsesbestemmelser
Der kan etableres dagligvarebutikker på op til 3500 m² og udvalgsvarebutikker på op til 1500 m². Det samlede maksimale bruttoareal for nye butiksarealer i Tørring bymidte (både nybyggeri og omdannelse) er 3000m².



Klageregler

Miljøvurdering af planen

Afgørelser truffet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer, lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10. december 2015, kan påklages efter planlovens § 58 stk. 1 pkt. 4.

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

Klagevejledning

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

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

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

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



Hedensted Kommune

By og Landskab
Niels Espes Vej 8
8722 Hedensted

Tlf.: 79 75 50 00

Mail: byoglandskab@hedensted.dk