

# Kommuneplantillæg nr. 27

til Kommuneplan 2013-2025

Centerområde i Hedensted – 5.C.02 – bycenter



**HEDENSTED**  
KOMMUNE



# Kommuneplantillæg nr. 27

## Baggrund

Forslaget til kommuneplantillæg nr. 27 er udarbejdet i overensstemmelse med Planlovens § 23c. Der er desuden gennemført forudgående indkaldelse af ideer og forslag, idet forslaget omfatter ændringer i anvendelsen af området.

Formålet med kommuneplantillægget er, at udvide den fysiske rammeafgrænsning af det eksisterende bycenter, som omfatter bymidten i Hedensted. På den måde åbnes der mulighed for at etablere nye butikstyper, der kan være med til at skabe en bedre butiksforsyning i Hedensted midtby.

Forslag til tillæg nr. 27 til Hedensted Kommuneplan 2013-2025 sker bl.a. på baggrund af et konkret ønske om at etablere en ny dagligvarebutik den centrale del af Hedensted.

Anvendelsen af området har hidtil i Kommuneplan 2013-2025 været fastlagt til boligformål, og en forudsætning for at muliggøre centerformål i planområdet, har været, at der sker en ændring af den eksisterende centerstruktur, således at planområdet inddrages i bymidten i Hedensted.

## **Redegørelse i henhold til § 2 i Bekendtgørelse om afgrænsning af bymidter og bydelscentre samt i henhold til § 11e stk. 3 i Lov om Planlægning**

Jf. § 2, pkt. 3 i Bekendtgørelse om afgrænsning af bymidter og bydelscentre, samt § 11e stk. 3, pkt. 3 og 4 i Lov om planlægning, skal der redegøres for, hvordan den aktuelle planlægning tilgodeser målene for den kommunale detailhandelsstruktur.

Af retningslinjerne i Kommuneplan 2013-2025 fremgår det, at det er kommunens mål at skabe levende handelscentre med et varieret udbud af butikker i kommunens bycentre, at alle har en nem, hurtig og kort vej til dagligvarebutikker, så afhængigheden af bil nedbringes, samt at der er mulighed for at etablere dagligvarebutikker i alle byer.

I forlængelse af dette mål er der jf. § 2, pkt. 1 i Bekendtgørelse om afgrænsning af bymidter og bydelscentre samt i § 11e stk. 3, pkt. 1 og 2 i Lov om planlægning, foretaget en vurdering af behovet for nybyggeri eller omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikksformål ved ændret afgrænsning af bymidten, samt en generel vurdering af det eksisterende bruttoetageareal til butikksformål.

Inden for den eksisterende bymidteafgrænsning er der i dag ikke mulighed for at etablere en butik af den størrelse og type, som der er ønske om, og der er derfor igangsat en planlægning, som skal udvide bymidteafgrænsningen så denne udvikling muliggøres.

For at sikre grundlag for planlægningen, er der udarbejdet et detailhandelsnotat, hvori muligheden for at udvide bymidteafgrænsningen ved hjælp af den statistiske metode er vurderet. Der er alene tale om en fysisk udvidelse af bymidten, da der er restrummelighed i det udlagte bruttoetageareal til butikksformål i bycentret jf. nedenstående skema.

**Eksisterende butiksareal ved detailhandelsanalysen i 2009 samt samlet ramme til nyt butiksareal i m<sup>2</sup> bruttoetageareal.**

	Butiksarealer i 2009	Butiksareal til Dagligvarer	Butiksareal til Udvalgsvarer	Butiksareal til særligt pladskrævende varer
Hedensted	27315	4500	2000	15000
Løsning		1000	1000	0
Kildeparken (våben)	0	0	5000	0
Juelsminde	8839	2000	1000	3000
Tørring	16114	1000	2000	3000
Hornslyd	2405	1000	1400	1000
Uldum	925	1000	1000	0
Øvrige	19612	4000	2000	0
I alt	75240	14500	15400	22000

§ 2, pkt. 2 i Bekendtgørelse om afgrænsning af bymidter og bydelscentre stiller desuden krav om, at der foretages en vurdering af mulige områder, der kan inddrages i bymidten, sammen med en begrundelse for hvorfor det pågældende område ønskes inddraget i bymidten.

Selve planområdet er beliggende i umiddelbar tilknytning til det eksisterende bycenter i Hedensted, og vil både visuelt og funktionelt komme til at fungere som en forlængelse af det eksisterende bymidtemiljø.

Samtidig viser den udarbejdede analyse, at der er sammenfald mellem den statistisk udpegede bymidte og langt hovedparten af planområdet. På den baggrund kan det konkluderes, at bymidteafgrænsningen for Hedensted Bymidte kan udvides, således at der kan planlægges for detailhandel i hele planområdet.

Der skal desuden jf. § 2, pkt. 4 i Bekendtgørelse om afgrænsning af bymidter og bydelscentre, samt § 11e stk. 3, pkt. 5 i Lov om planlægning, redegøres for konsekvenserne for bymiljøet og for afviklingen af trafikken til og fra bymidten, herunder tilgængeligheden for forskellige trafikarter samt parkeringsmuligheder.

Planområdet er velbeliggende i forhold til infrastruktur, og det vurderes at en stor del af kunderne til det kommende centerområde vil være trafik som allerede i forvejen kører på Dalbyvej og Kirkegade og færdes i området. En udvidelse af bymidten vil naturligt medføre mere trafik til området, men det forventes dog at kunderne til butikken primært er folk, der allerede bor i området eller kører forbi det til og fra arbejde.

Trafikalt vurderes det, at det nye centerområde vil kunne trafikbetjenes fra Kirkegade og Dalbyvej, og at trafikken vil kunne afvikles uden væsentlige konsekvenser for nærområdet.

Med en inddragelse af hele planområdet i bymidten vil der kunne etableres tilstrækkeligt med parkeringsareal inden for området til den planlagte butik, samt etableres hensigtsmæssige adgangsforhold til området. Det vurderes, at vejbetjening og parkering ikke vil give anledning til væsentlige påvirkninger af det omgivende bymiljø.

Kommuneplantillægget er udarbejdet sideløbende med, og som en forudsætning for, en lokalplanlægning for området til centerformål.

## Indhold

Forslag til kommuneplantillæg nr. 27 til Kommuneplan 2013-2025 omfatter matr. nr. 1ei, 1ek, 8cd, 8dy, 9d, 9em, 9ke, 9kf, 43b alle Hedensted By, Hedensted og en mindre del af vejmatr. nr. 7000p (Dalbyvej) og en del af 7000k Hedensted by, Hedensted (Kirkegade).

Området ligger i byzone og skal ved lokalplanlægning fastholdes i byzone.

Planområdet er omfattet af Hedensted Kommuneplan 2013-2025 rammeområde 5.B.30 "Midtbyen Sydøst". Anvendelsen i rammeområdet er udlagt til boligområde i form af åben-lav bebyggelse.

Med kommuneplantillægget inddrages planområdet i rammeområde 5.C.02 "Centerområde i Hedensted", og områdets anvendelse ændres dermed til centerformål i form af bycenter, med mulighed for at etablere bl.a. butikker.

Med kommuneplantillægget ændres der ikke på det samlede udlagte bruttoetageareal til butikformål inden for centerområde 5.C.02 "Centerområde i Hedensted", og de bebyggelsesregulerende bestemmelser for rammeområde 5.C.02 "Centerområde i Hedensted" videreføres til området omfattet af dette kommuneplantillæg.

## Miljøscreening

### 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 på denne baggrund foretaget en screening af planforslagene.

Screeningen viser enkelte emner hvor der er mulighed for ikke-væsentlige miljøpåvirkninger.

Der vil således være mulighed for en mindre påvirkning af boligmiljøet og naboerområderne, idet der vil kunne forventes mere aktivitet i området på grund af kundetilstrømning til den kommende dagligvarebutik.

Der tages dog højde for dette, idet lokalplanen fastsætter bestemmelser for byggeriets placering og udformning, ligesom der stilles krav om støjdæmpende foranstaltning i forhold til boligerne umiddelbart øst for lokalplanområdet.

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

Hedensted Kommune har derfor afgjort, at der ikke er krav, om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af

planer og programmer, lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10. december 2015.

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 planforslagene 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.

Der indkom et enkelt høringssvar fra Vejle-Museerne, som oplyste, at der er foretaget en arkæologisk forundersøgelse, som var negativ. Museet har derfor ikke nogen formodning om, at der er fortidsminder i området. Det indkomne høringssvar giver ikke anledning til at gennemføre en miljøvurdering

## **Forhold til anden planlægning**

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

De internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områder) er en samlende betegnelse for EF-fuglebeskyttelsesområderne og EF-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 EUs habitatdirektiv IV (Bek. nr. 408 af 01/05-2007). 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. 5,4 km fra planområdet til nærmeste Natura 2000-område, som er 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord'.

Hedensted Kommune vurderer, at planlægningen på grund af afstanden og beliggenheden i forbindelse med byen Hedensted, ikke kan medføre en ændret eller negativ påvirkning af Natura 2000-området.

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.

## Vedtagelsespåtegning

Forslaget til Kommuneplantillægget nr. 27 er vedtaget af Hedensted Byråd den 29. marts 2017 og offentliggøres efter reglerne herom i planlovens § 24.

Kirsten Terkilsen  
Borgmester

Jesper Thyrring Møller  
Kommunaldirektør

---

*Forslaget til Kommuneplantillæg nr. 27 er i henhold til planlovens §24, stk. 3 offentliggjort i perioden fra den 30. marts 2017 til den 25. maj 2017.*



# Ramme 5.C.02

## Centerområde i Hedensted

### Anvendelse

Bycenter

### Maksimal bebyggelsesprocent

80%

### Maksimal etageantal

3,0

### Maksimal bygningshøjde

10,0 m

### Nuværende zoneforhold

Byzone

### Fremtidig zoneforhold

Byzone

### Bebyggelsens art, omfang og placering

#### Særlige anvendelsesbestemmelser

Der kan etableres dagligvarebutikker på op til 3.000 m<sup>2</sup> og udvalgsvarebutikker på op til 1.500 m<sup>2</sup>. Det samlede maksimale bruttoetageareal for nye butikker (dagligvarer og udvalgsvarer) i Hedensted (nybyggeri og omdannelse) er 6.500 m<sup>2</sup>.

### Natur og infrastruktur

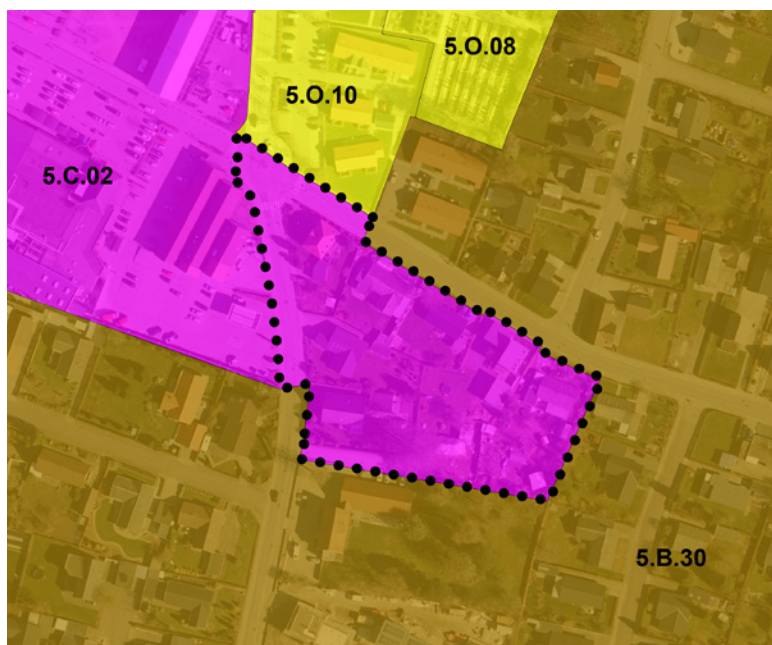
#### Lokalplaner og byplanvedtægter

Området er ikke omfattet af lokalplaner.

Kommuneplantillæg nr. 27 vil blive fulgt af Lokalplan nr. 1112 og denne lokalplan vil derfor være gældende for området fremadrettet.



Htidig afgrænsning af rammeområder. Det aktuelle planområde for ændring af kommuneplanen er markeret med priksignatur.



Fremtidig afgrænsning af rammeområder. Det aktuelle planområde for ændring af kommuneplanen er markeret med priksignatur.



# Klageregler

## **Miljøvurdering af planen**

Der kan klages over kommunens afgørelse om ikke 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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk).

Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På hjemmesiden Nævnenes Hus, [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk) er der en vejledning til, hvordan man klager.

## **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

### **Fritid & Fællesskab**

Tjørnevej 6  
7171 Uldum

Tlf.: 79 75 50 00

Mail: [fritidogfaellesskab@hedensted.dk](mailto:fritidogfaellesskab@hedensted.dk)