

# Lokalplan 1072

for et boligområde i Ølholm



HEDENSTED  
KOMMUNE



Juli 2014

# Indhold

<b>Redegørelse</b>	
Lokalplanens baggrund.....	3
Eksisterende forhold .....	3
Lokalplanens indhold.....	4
Forhold til Kommuneplanlægning .....	6
Anden planlægning .....	6
Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder .....	8
Miljøscreening .....	8
<b>Lokalplanens bestemmelser</b>	
§ 1 Lokalplanens formål .....	9
§ 2 Lokalplanens område og zonestatus.....	9
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse .....	9
§ 4 Udstykning.....	10
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold.....	10
§ 6 Tekniske anlæg.....	11
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering .....	11
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	12
§ 9 Ubebyggede arealer .....	12
§ 10 Grundejerforening mv.....	13
§ 11 Forudsætninger for ibrugtagning .....	14
Vedtægelsespåtegning .....	14
<b>Kortbilag</b>	
Kortbilag 1 – Matrikelkort .....	15
Kortbilag 2 – Lokalplankort .....	17
Kortbilag 3 – Illustrationsplan.....	19
<b>Lovstof</b>	
Vejledning .....	20
Lokalplanens retsvirkninger .....	20
Klagevejledning.....	21
Fremlæggelse og indsigelsesfrist .....	21

## Læsevejledning

Overordnet indeholder lokalplanen to afsnit i form af en redegørelse og lokalplanens bestemmelser.

Redegørelsen er den forklarende del, der med beskrivende ord og illustrationer forklarer, hvilken indflydelse lokalplanens bestemmelser har på lokalplanområdet, og hvordan lokalplanen forholder sig til den øvrige planlægning.

Lokalplanens bestemmelser er bindende på de ejendomme, der omfattes af lokalplanen.

*Lokalplanen er udarbejdet af Land & Plan - Rådgivende landinspektører og planlæggere A/S, Horsens i samarbejde med Hedensted Kommune, Plan & Byg.*

Copyright © Geodatastyrelsen og Copyright Blom

# Redegørelse

## Lokalplanens baggrund

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om byudvikling fra lokalplanområdets 3 lodsejere samt Hedensted Kommunes ønske om at kunne tilbyde attraktive grunde i Ølholm.

## Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i den sydvestlige del af Ølholm. Ølholm by er vinkelformet, og lokalplanområdet ligger inde i vinklen og runder byen af.

Lokalplanområdet grænser mod nord og øst op mod eksisterende parcelhusbebyggelse. Mod sydvest er der åbne marker ud til den Østjyske Motorvej syd for Ølholm. Mod vest grænser lokalplanområdet op til vejen Vestervang.

Området består i dag af dyrkede landbrugsarealer ejet af tre forskellige lodsejere. Arealet udgør ca. 11,5 ha.

Området falder højdemæssigt fra ca. kote 86 i syd til ca. kote 74 i nord.



Lokalplanområdets beliggenhed i Ølholm. Kortet viser endvidere højdeforholdene (DHM) inden for lokalplanområdet.



Panorama taget fra lokalplanområdets midte mod nord-øst. Højdeforskellen giver udsigt fra lokalplanområdet over Ølholms tagrygge.

## Lokalplanens indhold

Formålet med lokalplanen er at åbne mulighed for opførelse af op til 42 åben/lave helårsboliger indenfor lokalplanens område.

Lokalplanområdet opdeles i to delområder; delområde I og II. Boligerne kan etableres i delområde I, mens delområde II er forbeholdt rekreative formål og passerer af boligområdets stamvej.

### Zonestatus

Ved lokalplanens endelige vedtagelse overføres lokalplanområdet fra landzone til byzone.

### Anvendelse og bebyggelse

Lokalplanområdet skal anvendes til åben/lav boligbebyggelse med tilhørende veje, stier, grønne fællesarealer og forsinkelsesbassin.

Området disponeres med én adgangsvvej; stamvejen, hvorfra der udløber mindre boligveje. Boligerne udlægges i mindre enklaver omkring boligvejene og med fælles grønt friareal omkring den enkelte boligenklave.

Det er muligt at bygge i op til 2 etager med en bebyggelsesprocent på 30. Bebyggelse må opføres med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 m og med en maksimal facadehøjde på 7,5 m.

Grunde må ikke udstykkes med en størrelse mindre end 800 m<sup>2</sup>.

Tage skal udføres i sorte materialer for at sikre, at anlæg til udnyttelse af solenergi kan indpasses harmonisk ved montering på tagfladerne.

Derudover er der ikke fastlagt særlige restriktioner med hensyn til materiale- og farvevalg eller udformning af bebyggelsen i lokalplanområdet. Der er således mulighed for at bygge i træ eller blank, vandskuret eller pudset tegl. Træhuse må dog ikke opføres som laftebyggede bjælkehuse (som har udvendigt synlige hjørnesamlinger), og der må ikke anvendes blanke og reflekterende materialer.

For fremadrettet at sikre tilstrækkelig klimahåndtering, som tager højde for særligt voldsomme regnhændelser, fastlægger lokalplanen bestemmelser for håndtering af overfladevand.

Som grundlag for lokalplanens dimensionering af regnvandsbassin til håndtering af overfladevand, er der forudsat en befæstelse på maksimalt 300 m<sup>2</sup> pr. grund, hvorfor lokalplanen fastlægger en maksimalt tilladt befæstelse på 300 m<sup>2</sup> pr. grund.

## Veje og stier

Vejadgangen til lokalplanområdet etableres fra Vestervang ind igennem delområde II.

Boligområdets stamvej skal anlægges med en fast belægning i maksimalt 6,0 m bredde.

Boligveje udlægges i en bredde på mindst 8 m og anlægges med en kørebanebredde på mindst 5,5 m, heraf maksimalt 3,7 m i form af fast belægning og de resterende vejbredder med græsarmering. Boligvejene forudsættes indrettet som stilleveje med hastighedsbegrænsende foranstaltninger. Motorkøretøjers hastighed kan således sænkes ved hjælp af en række virkemidler, som f.eks. indsnævring/udvidelse af vejareal og skarpe sving, belægningsskift samt evt. grønne indslag som vejtræer, plantekummer, græsarealer mv.

Gennem lokalplanområdet skal der etableres stisystemer, som sammenkobler området med det øvrige Ølholm via Søndervang og Skolevej.

### Fælles friarealer

Fælles grønne friarealer skal udlægges i græs med mindre og spredte beplantninger af buske og træer.

Forsinkelse af regnvand skal foregå i den nordlige del af lokalplanområdet, hvor terrænet er lavest - se kortbilag 2. Arealet skal kunne håndtere regnvandet ved en 100 års regnhændelse.

Arealet udlagt til regnvandshåndtering indgår i de fælles grønne friarealer som en dynamisk mulighed for rekreative løsninger til lokal håndtering af regnvandet. Der kan etableres regnbede, wadier, åbne, lave render og grøfter, der leder regnvandet til et forsinkelsesbassin dimensioneret til ekstremregn.

*Billede taget fra Vestervang, hvorfra vejadgangen skal foregå, ind over lokalplanområdet.*





*Wadi refererer normalt til de kløfter, der findes i tørre egne i Afrika og Mellemøsten, som, når de ikke i tørre tider fungerer som transportvej, er vandfyldte.*



*Regnbede og åbne, lave render kan integreres i de grønne fællesarealer, og er med til at gøre regnvand til en synlig del af beboernes hverdag.*

## Forhold til Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplan 2013-2025 og størstedelen af lokalplanen ligger i rammeområde 7.B.19, mens den vestlige del ligger i rammeområde 7.R.02 og mindre dele ligger i rammeområde 7.B.05.

Rammeområde 7.B.19 og 7.B.05 er begge udlagt til blandet boligområde med enslydende rammebestemmelser. Rammeområde 7.R.02 er udlagt til rekreativt område, der ikke må bebygges bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse til rekreative formål.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens arealudlæg og rammebestemmelser.

## Anden planlægning

### Grundvand

Lokalplanområdet ligger i område med drikkevandsinteresser og særlige drikkevandsinteresser.

Hedensted Kommune har indgået aftale med Ølholm Vandværk den 6/9-2011 om, at vandværket flytter sin kildeplads til området omkring Hvolgård Skov inden udgangen af 2013, og at den nuværende kildeplads inden for lokalplanområdet lukkes. Dette betyder, at der ikke er anledning til at planlægge for ekstraordinære tiltag for at sikre grundvandsressourcen indenfor den hidtidige kildeplads' indvindingsopland. Der kan således ske byudvikling i Ølholm i overensstemmelse med Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning uden særlige afværgetiltag.

Aftalen har været forelagt Naturstyrelsen som den 9/12-2011 har konstateret, at der foreligger en aftale, på baggrund af hvilken det vurderes, at forudsætningen for den videre planlægning af



Lokalplanområdet vs. kommuneplanens rammeområder.

området er tilstede, hvad angår grundvandsinteresserne.

### Støjforhold

I kommuneplan 2013-2025 ligger størstedelen af lokalplanområdet inden for den fælles planlægningszone for støj. Retningslinjerne for den fælles planlægningszone for støj angiver, at der ikke kan planlægges for støjfølsom anvendelse før det er dokumenteret, at det samlede

støjniveau er acceptabelt.

Forud for etableringen af motorvejen syd om Ølholm, er der udarbejdet en VVM-redegørelse, som bl.a. indeholder støjberegninger for strækningen omkring Ølholm. Af figuren herunder fremgår, at lokalplanområdet ligger uden for støjzoner omkring motorvejen, som belastes med mere end 55 dB(A).



Støjberegninger fra vvm-redegørelsen, som er udarbejdet i forbindelse med etableringen af den nye motorvej, viser at lokalplanområdet (markeret med rød ring) ligger uden for støjbelastede områder.

### **Spildevand og regnvand**

Kun en lille del af lokalplanområdet indgår i kommunens spildevandsplan, og der skal derfor udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen som inddrager den resterende del af lokalplanområdet. Ny bebyggelse skal separat-kloakeres.

Regnvand forudsættes forsinket indenfor lokalplanområdet, fordi recipienterne; vandløbene Ølholm Bæk og Hesselballe Bæk er belastet af for meget vand og sandvandring, og ikke kan tåle, at der udledes mere vand direkte dertil. Samtidig har regnvandsystemet i Ølholm by ikke kapacitet til at modtage yderligere regnvand, med mindre der sker en forsinkelse af dette.

Undersøgelser har påvist, at jordbundsforholdene vil vanskeliggøre håndtering af alt regnvandet indenfor lokalplanområdet. Det er derfor nødvendigt at forsinke af regnvandet indenfor lokalplanområdet, inden den efterfølgende tilledning til regnvandssystemet i Ølholm.

Det er planlagt, at regnvand fra hele lokalplanområdet via rørledninger, regnbede eller grøfter mv. ledes til ét samlet regnvandsbassin. Dette skal placeres i den nordlige del af lokalplanområdet, hvor terrænet er lavest. Bassinet må ikke gennembrydes af veje, stier mv. Bassinet skal dimensioneres til at indeholde alt vand ved en 5 års regn med en afledning på 1l/s/ha. Der må ikke ske overløb til regnvandssystemet, og der skal derfor også reserveres oversvømmelsesareal til håndtering af en 100 års regn.

De boliger, der ligger nord for lokalplanområdet skal sikres mod oversvømmelse fra bassinet og oversvømmelsesarealet. Dette kan f.eks. ske ved modellering af terrænet, således at der mod boligerne etableres en "vold" i forbindelse med regnvandsbassin og oversvømmelsesareal.

### **Vandforsyning**

Lokalplanområdet forsynes fra Ølholm Vandværk.

### **Varmeforsyning**

Lokalplanen stiller krav om at ny bebyggelse opføres som lavenergi-bebyggelse.

### **Renovation og genbrug**

Lokalplanområdet er omfattet af Hedensted Kommunes affaldsplan og har dagrenovation. Håndtering af erhvervsaffald skal ske i overensstemmelse med gældende regulativ for erhvervsaffald og med affaldsbekendtgørelsen.

### **Grundejerforening**

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for oprettelse af en grundejerforening, som skal varetage vedligeholdelse af de fælles friarealer og fællesanlæg mv. i lokalplanområdet.

### **Servitutter**

Der er ikke fundet servitutter, der er uforenelige med lokalplanen.

### **Deklarationer som fastholdes**

Inden for lokalplanens område er der den 14.12.1940 på matr.nr. 9-ø og 12-ø Ølholm By, Langskov tinglyst deklARATION om ret til placering af højspændingsmaster. Servituten kan ikke stedfæstes. Påtaleberettiget er Ølholm Elek-tricitetsværk.

Inden for lokalplanens område er der den 19.01.1988 på matr.nr. 12-ø Ølholm By, Langskov tinglyst deklARATION om vandledning. Vandledningen er placeret langs det østlige skel på matr.nr. 12-ø Ølholm By, Langskov. I et bælte af 2 meter bredde på hver side af ledningen er det ikke tilladt at bygge, foretage større træplantninger eller andet, der kan være til skade for ledningen eller til hinder for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder. Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige eftersyn, reparations- og vedligeholdelsesarbejder.

Påtaleberettiget er Ølholm Vandværk.

Inden for lokalplanens område er der den 12.01.1989 på matr. nr. 2-ø, 9-ø og 12-ø Ølholm By, Langskov tinglyst deklARATION om vandledning. Vandledningen er placeret langs den nordlige og østlige lokalplangrænse. Inden for et bælte på 2,0 m på hver side af ledningsmidten, må der ikke bebygges eller beplan-tes med træer med dybtgående rødder, ligesom der ikke må foretages afgravning eller påfyldning af jord uden vandværkets samtykke.

Påtaleberettiget er Ølholm Vandværk.

Inden for lokalplanens område er der den 29.10.1992 på matr. nr. 2-ag, 2-ah og 2-ø Ølholm By, Langskov tinglyst deklARATION om vandledning. Vandledningen er placeret langsden nordvestlige del af lokalplangrænsen. Det er forbudt at opføre bygninger, drivhuse, o.l. eller plante større træer over ledningen eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til skade for ledningen eller til hinder for eftersyn, reparation og vedligeholdelse-arbejder. Ejerne skal til enhver tid tåle de ulemper, der kan være forbundet med fremtidige eftersyns- og reparationsarbejder.

Påtaleberettiget er Ølholm Vandværk.

Ovennævnte deklARATION er ikke i overensstemmelse med lokalplanen og skal uændret respekteres af lodsejer.

Lodsejer/bygherre er selv forpligtet til at indhente digitale data eller andre nøjagtige oplysninger om ledningernes placering samt deklARATIONsbestemmelsernes nøjagtige ordlyd som forudsætning for projektering af bygge- og anlægsarbejder. Ligeledes skal bygherre levere disse data til brug for byggesagsbehandling, dersom bygningsmyndigheden kræver det.

## Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

### Jordbrugskommissionen

Det er en forudsætning for lokalplanens gennemførelse, at Jordbrugskommissionen for Region Midtjylland Øst ophæver landbrugspligten for matr.nr. 2-ag, 2-ah samt dele af ejendommene matr.nr. 2-ø, 9-ø og 12-ø alle Ølholm By, Langskov, i det område der er nævnt i § 2.

### Museumsloven

Arealet, som består af dele af matriklerne 2-ø, 9-ø og 12 ø og hele matr.nr. 2-ag, 2-ah, 13-ai og 18-i Ølholm By, Langskov sogn er beliggende på nordsiden af en højtliggende morænebakke i den sydlige udkant af Ølholm by. Der findes på arealerne et registreret fortidsminde, nemlig sb. 170809-2, som er en overpløjet gravhøj, registreret allerede i 1904 som overpløjet.

Mod syd udenfor lokalplanområdet ligger en bakkekam i kote 85-90 m.o.h., hvorpå der findes flere registrerede gravhøje - heraf en enkelt fredet (Bauehøj sb. nr. 4, Langskov sogn) og hvortil der knytter sig en beskyttelseszone på 100 meter, som lokalplangrænsen respekterer. På selve bakkekammen og altså stadig udenfor projektarealet ligger to registrerede overpløjede gravhøje (sb. 1 og 3) samt ifølge nyt kortmateriale yderligere tre overpløjede gravhøje, som ikke er registrerede endnu. Også øst for arealerne har ligget en gravhøj, sb. 6.

I forbindelse med arkæologiske udgravninger forud for anlægget af motorvejen syd om Ølholm har museet undersøgt store arealer, om rummede bebyggelse fra yngre jernalder og vikingetid (sb. 40). Omkring Skolevej fandtes og undersøgte en ukendt middelalderlandsby, formentlig den forsvundne landsby ved

Langskov kirke - i museets sagsakter benævnt Guldagerhøj efter det gamle marknavn på stedet (sb.41).

Senest har Horsens Museum for Hedensted Kommune undersøgt et stort areal beliggende vest for området, kaldet sb. 29 og 30. Her blev fundet og undersøgt et landsbyområde fra den mellemste del af jernalderen omkring 200-500 e.Kr.

Som det fremgår, er der talrige fortidsminder i nærområdet og landskabsformen udelukker hverken bebyggelse eller andre typer fortidsminder. Museet anbefaler derfor, at der forud for anlægsarbejder foretages arkæologiske forundersøgelser.

## Miljøscreening

Hedensted Kommune har foretaget en miljøscreening af lokalplanforslaget i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013).

I henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer § 3, stk. 2 har Hedensted Kommune vurderet, at planlægningen kun berører et mindre område på lokalt plan, som ikke vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt, og at der derfor ikke skal gennemføres en miljøvurdering.

Klagevejledning fremgår af side 21 i dette planforslag.



# Lokalplanens bestemmelser

## Hedensted Kommune

### Lokalplan nr. 1072 for et boligområde i Ølholm

I henhold til lov om planlægning (jf. lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

## § 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at

- åbne mulighed for opførelse af helårsboliger i form af åben/lav boligbebyggelse,
- fastlægge vejadgangen til lokalplanområdet samlet via én enkelt overkørsel fra Vestervang, og
- at sikre etablering af regnvandssystem indenfor lokalplanens område, som i tilstrækkeligt omfang forsinker regnvandet inden afledning til det eksisterende kloakopland mod nord.

## § 2 Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1, Matrikelkort. Lokalplanområdet omfatter en del af matr.nr. 2-ø, en del af matr.nr. 9-ø og en del af matr.nr. 12-ø, hele matr.nr. 2-ag, 2-ah, 13-ai og 18-l alle Ølholm By, Langskov samt alle parceller, der efter d. 01.03.2014 udstykkes herfra.
- 2.2 Lokalplanens område opdeles i delområde I og II, som angivet på kortbilag 2; Lokalplankort.
- 2.3 Ved offentliggørelsen af den endelige vedtagelse af lokalplanen overføres lokalplanområdet fra landzone til byzone.

## § 3 Lokalplanområdets anvendelse

- 3.1 Delområde I må kun anvendes til helårsbeboelse i form af åben/lav boligbebyggelse med tilhørende veje, stier og grønne fællesarealer.

I delområde I kan der derudover på de fælles friarealer etableres et regnvandsbassin samt et enkelt mindre skur/depot til redskaber mv. til fælles brug jf. § 7.4.

- 3.2 Delområde II må kun anvendes til fælles grønt friareal og til en del af boligområdets stamvej.

Indenfor området kan der etableres legeplads o.lign. anlæg til rekreative friluftaktiviteter.

Der må ikke opføres bebyggelse indenfor delområde II.

Bestemmelsen er dog ikke til hinder for etablering af mindre tekniske anlæg til almen/fælles forsyningsvirksomhed.

## § 4 Udstykning

- 4.1 Inden for delområde I må der udstykkes op til 42 parceller til åben/lav boligbebyggelse.

Udstykning skal i princippet ske i overensstemmelse med udstykningsplanen angivet på kortbilag 2; Lokalplankort.

Ingen parceller må udstykkes med en størrelse mindre end 800 m<sup>2</sup>.

- 4.2 Inden for delområde II må der ikke ske udstykning.
- 4.3 Bestemmelserne §§ 4.1 og 4.2 er dog ikke til hinder for, at der kan frastykkes mindre arealer til tekniske anlæg til brug for almen/fælles forsyningsvirksomhed.

## § 5 Veje, stier og parkeringsforhold

- 5.1 Veje og stier i lokalplanens område skal anlægges efter et samlet vejprojekt, som skal godkendes særskilt af Hedensted Kommune.

### **Veje**

- 5.2 Areal til nye veje og stier udlægges i princippet som angivet på kortbilag 2; Lokalplankort.

Veje, stier og manøvrearealer skal udlægges og anlægges i overensstemmelse med den gældende vejlovgivning.

Ved vej- og stitilslutninger og i kurver skal der sikres de nødvendige oversigtsarealer i overensstemmelse med den gældende vejlovgivning.

Hjørneafskæringer skal etableres i overensstemmelse med den gældende vejlovgivning for offentlige veje.

- 5.3 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske via én overkørsel fra Vestervang til lokalplanområdets stamvej (A-B).

- 5.4 Stamvejen (A-B) udlægges i en bredde på mindst 10 m og anlægges med en kørebanebredde med fast belægning på maksimalt 6 m.

- 5.5 Boligveje udlægges i en bredde på mindst 8 m og anlægges med en kørebanebredde på mindst 5,5 m, hvoraf maksimalt 3,7 m må anlægges med fast belægning, mens den resterende vejbredde skal anlægges med græsarmering eller tilsvarende.

Boligvejene kan etableres med hastighedsnedsættende foranstaltninger, f.eks. vejbump, indsnævring af vejbanen, belægningsskift mv.

Boligvejene skal afsluttes med en vendeplads, der dimensioneres i overensstemmelse med vejreglerne for at skabe vendemulighed for renovationsvogne, lastvogne o.lign.

- 5.6 Der må maksimalt etableres én overkørsel til en boligvej fra hver boligparcel. Overkørslen må ikke være bredere end 5 m og skal placeres mindst 0,5 m fra kabelskabe, lysmaster og lignende.
- 5.7 Højden på masteanlæg til belysning af veje og stier må ikke overstige 3,5 m. Der må alene anvendes armaturer til belysninger af veje og stier, som retter lyset nedad mod færdselsarealerne. Armaturer, der spreder lyset mod haver og fællesarealer må ikke anvendes.

#### **Stier**

- 5.8 Stierne a-b-c, b-d, e-f og g-h udlægges i en bredde på 4 m og anlægges med et befæstet færdselsareal på maksimalt 2 m bredde - i princippet som angivet på kortbilag 2, Lokalplankort.
- 5.9 Der kan derudover etableres trampestier inden for lokalplanområdets fælles friarealer - i princippet som vist på kortbilag 3; Illustrationsplan.

#### **Parkering**

- 5.10 Der skal mindst anlægges 2 parkeringspladser til hver bolig. Parkeringspladserne skal etableres på egen grund. Carport/garage kan medregnes som parkeringsplads.
- 5.11 Langtidsparkering af campingvogne og lystbåde samt langtids- og natparkering af lastbiler og større varevogne med en totalvægt over 3500 kg, eller en højde over 2,2 m må ikke finde sted inden for lokalplanområdet.

## **§ 6 Tekniske anlæg**

- 6.1 Bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse, der på ansøgningstidspunktet opfylder de energirammer for energiforbrug for lavenergibebyggelse, der er fastsat i bygningsreglementet.
- 6.1 Der må ikke opsættes udvendige antenner udover lavt placerede parabolantener.
- Parabolantener skal opsættes på husenes haveside således, at de ses mindst muligt fra boligvejen og ikke generer naboer.
- Ingen del af parabolantenerne må placeres nærmere skel end 2,5 m og overkanten af parabolen må ikke placeres højere end 2,5 m over terræn.

## **§ 7 Bebyggelsens omfang og placering**

- 7.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30% for den enkelte boligparcel i delområde I.
- Andele i lokalplanområdets fælles friarealer kan ikke medregnes ved beregning af bebyggelsesprocent for den enkelte boligparcel.
- 7.2 Bebyggelse indenfor boligparcellerne i delområde I må maksimalt opføres i 2 etager, med en højde på 8,5 m og en maksimal facadehøjde på 7,5 m.

- 7.3 Indenfor boligparcellerne i delområde I må garager, udhuse, skure o. lign. ikke placeres nærmere skel end 1 m.
- 7.4 I delområde I kan der udenfor boligparcellerne etableres et enkelt udhus/skur på maksimalt 20 m<sup>2</sup> og maksimalt 5,0 m totalhøjde til opbevaring af have-/legeredskaber mv., som anvendes til fælles vedligehold af / fællesaktiviteter i lokalplanområdets fælles friarealer.

## § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Facader skal fremstå i tegl som blank mur eller vandskurede / pudsede facader.

Alternativt kan facader udføres i træ med vandret bræddebeklædning på klink eller som "1 på 2" lodret bræddebeklædning.

Mindre facadepartier kan udføres i materialer som afviger fra den øvrige del af en bygnings facader; såsom træ, murværk, stenkompositmaterialer, glas, aluminium, zink eller lignende.

- 8.2 Det ikke tilladt at opføre træhusbebyggelse med laftehjørner.
- 8.3 Tage skal udføres i tegl- eller betontagsten, skifer eller tagpap med listedækning. Til mindre tagflader kan der desuden anvendes glas.
- 8.4 Tage skal udføres i sorte eller gråsorte materialer.
- 8.5 Tage skal fremstå flade, med ensidig taghældning eller med sad-deltag uden valm.
- 8.6 Der må placeres antirefleksbehandlede anlæg til udnyttelse af solenergi på bebyggelsernes tagflader.

Anlæg til udnyttelse af solenergi skal være flade og skal integreres i tagfladerne eller placeres plant på den tagflade, anlægget opsættes på.

Anlæg til udnyttelse af solenergi skal fremstå sorte og med sorte rammer.

- 8.7 Ingen bygningdele, beklædninger, tagmaterialer eller anlæg til udnyttelse af solenergi må udføres med signalfarver og/eller i reflekterende materialer med en glansværdi over 30. Plastplader må ikke anvendes.

Denne bestemmelse er dog ikke til hinder for etablering af ovenlys, tagvinduer eller dele af tagflader udført som vinduespartier.

## § 9 Ubebyggede arealer

- 9.1 Terrænreguleringer på den enkelte boligparcel må ikke overstige +/- 0,5 m.

Afgravning eller påfyldning af terræn må ikke finde sted nærmere naboskel end 0,5 m og herfra med et anlæg på maksimalt

1:1,5.

- 9.2 Det befæstede areal indenfor den enkelte boligparcel må ikke overstige 300 m<sup>2</sup>.
- 9.3 I delområde I udlægges areal til et regnvandsbassin med en principiel placering som angivet på kortbilag 2; Lokalplankort.
- Regnvandsbassinet må ikke gennembrydes af veje, stier eller andre faste anlæg.
- Regnvandsbassinet, oversvømmelsesareal og det omkringliggende terræn skal udformes, så det sikres, at ejendomme beliggende nord for lokalplanområdet ikke kan blive oversvømmet ved ekstremregn defineret som en 100 års regnhændelse.
- 9.4 Inden for de grønne fællesarealer i delområde I og II kan forsinkelse af regnvand endvidere etableres som regnbede, faskiner, åbne, lave render og grøfter, wadier mv.
- 9.5 De grønne fællesarealer i delområde I og II skal fortrinsvis anlægges som åbne engarealer med spredte grupper af buske og træer.
- 9.6 Der udlægges areal til et lege- og opholdsområde i delområde II, i princippet som angivet på kortbilag 2; Lokalplankort, hvor der kan der opstilles legeredskaber, bænke mv.
- 9.7 Regnvandsbassin og regnbede mv. må ikke indhegnes.
- 9.8 Alle hegn i skel må kun etableres som levende hegn.
- 9.9 Der må ikke etableres andet hegn, herunder læmure, nærmere naboskel end 2,5 m.

## § 10 Grundejerforening mv.

- 10.1 Der skal etableres/stiftes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige lodsejere i lokalplanområdet, senest når 1/3 af boligparcellerne inden for lokalplanområdet er solgt eller når Byrådet kræver det.
- 10.2 Grundejerforeningens vedtægter må ikke være i strid med lokalplanens bestemmelser.
- 10.3 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Hedensted Kommune.
- 10.4 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligehold af de i § 5 nævnte private fællesveje og stier samt de i § 9 nævnte fælles opholdsarealer, når disse er etableret - dog med undtagelse af områdets regnvandsbassin, som skal vedligeholdes af det spildevandsselskab, som aktuelt servicerer lokalplanområdet.

Desuden skal foreningen stå for etablering af eventuelle nye fælles anlæg.

- 10.5 Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på de i § 9 nævnte fælles opholdsarealer og anlæg.
- 10.6 Grundejerforeningen er berettiget til opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen og administrationen af foreningens opgaver, samt til at opkræve fornøden sikkerhed herfor.
- 10.7 Grundejerforeningen skal stedse underrette Hedensted Kommune om sin adresse.
- 10.8 Ejeren af ejendomme inden for lokalplanområdet skal forestå anlæg, drift og vedligeholdelse af veje og stier, beplantning, fællesarealer mv. indtil grundejerforeningen er oprettet og har overtaget opgaverne.

## **§ 11 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse**

- 11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før:
- områdets stamvej fra A-B er etableret jf. § 5.4,
  - boligvej og parkeringsarealer til den pågældende bebyggelse er etableret jf. §§ 5.5 og 5.11
- 11.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret et af kommunen godkendt samlet anlæg til regnvandshåndtering med bl.a. regnvandsbassin og oversvømmelsesareal.
- 10.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der som sikring af naboejendomme mod oversvømmelse er etableret godkendt terrænbearbejdning / voldanlæg ved områdets regnvandsbassin og oversvømmelsesareal.

## **Vedtagelsespåtegning**

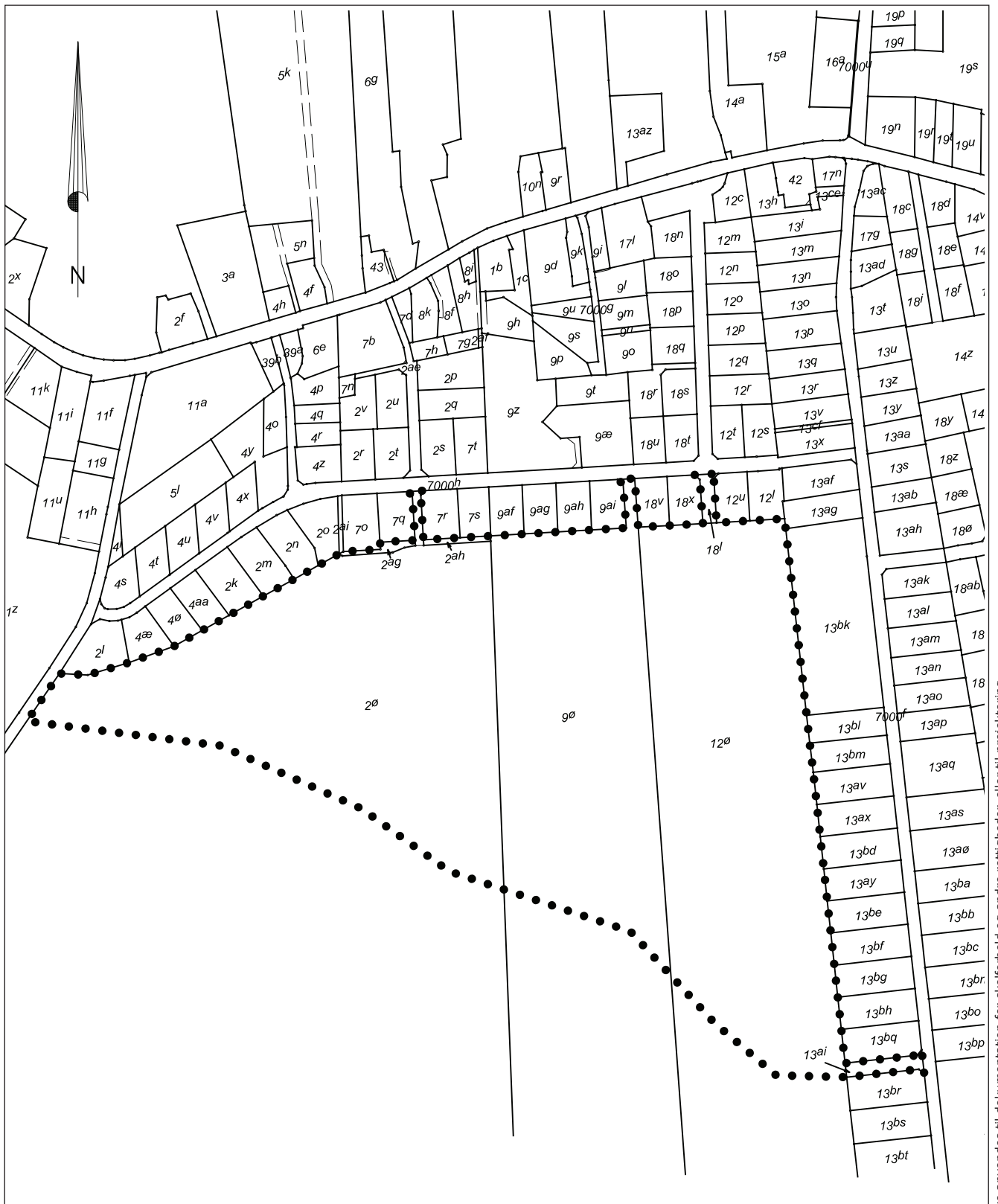
Forslag til Lokalplan 1072 er vedtaget af Hedensted Byråd den 25. juni 2014 og offentliggøres efter reglerne herom i planlovens § 24.

Kirsten Terkilsen  
Borgmester

Jesper Thyrring Møller  
Kommunaldirektør

---

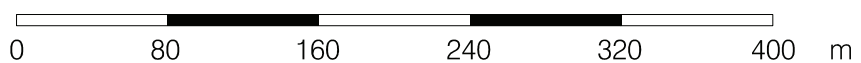
*Forslaget til Lokalplan nr. 1072 er i henhold til planlovens §24, stk. 3 offentliggjort i perioden fra den 2. juli til den 27. august 2014.*



### Signatur

- Lokalplanområde
- Matrikelskel
- 20 Matrikelnummer

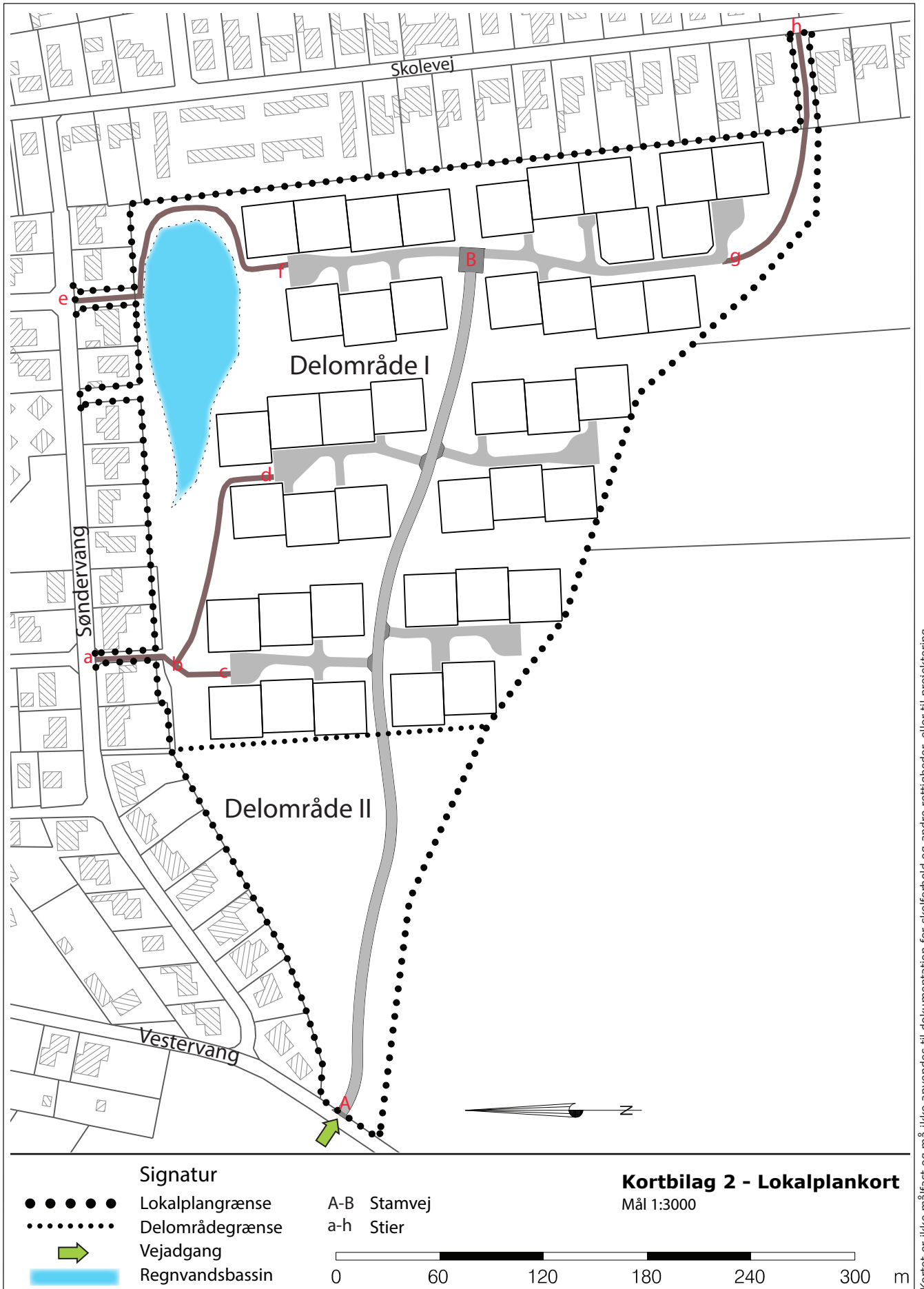
### Kortbilag 1 - matrikelkort Mål 1:4000



Kortet er ikke målfast og må ikke anvendes til dokumentation for skelforhold og andre rettigheder, eller til projektering.

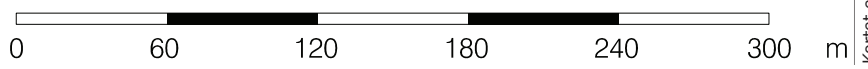






Kortet er ikke målfast og må ikke anvendes til dokumentation for skelforhold og andre rettigheder, eller til projektering.





**Kortbilag 3 - Illustrationsplan**  
Mål 1:3000

Kortet er ikke målfast og må ikke anvendes til dokumentation for skelforhold og andre rettigheder, eller til projektering.

## Vejledning

### Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en detaljeret plan for et afgrænset område i kommunen. Den fastlægger juridisk bindende bestemmelser om den fremtidige anvendelse af det areal og de bygninger, som lokalplanen omfatter.

Bestemmelserne kan for eksempel dreje sig om:

- områdets anvendelse,
- klimatilpasning,
- bebyggelsens art,
- vej- og stiforhold,
- bebyggelsens placering, omfang og materialer,
- bevaring af bygninger og landskabstræk,
- sikring af friarealer,
- friarealernes anvendelse,
- fælles anlæg samt
- beplantning.

Lokalplanens bestemmelser skal have hjemmel i Planloven. Lokalplanen må ikke stride mod den overordnede planlægning. Strider lokalplanen mod region- og kommuneplan, skal disse ændres, hvis lokalplanen ønskes gennemført.

Byrådet kan på ethvert tidspunkt lave et lokalplanforslag og skal gøre det:

- når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse,
- inden større udstykninger, bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger kan gennemføres samt
- når der skal overføres areal fra land- til byzone.

### Hvad er formålet med lokalplaner?

Formålet med lokalplanpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri. Desuden er lokalplanerne Byrådets og borgernes garanti for, at den samlede kommuneplan bliver gennemført.

### Borgernes indflydelse

Borgerinddragelse er en vigtig del af planlægningen på alle niveauer. Derfor udarbejdes lokalplanen i første omgang som et forslag, der offentliggøres i mindst 8 uger med henblik på, at borgere skal have adgang til at se og kommentere forslaget. Herefter vurderer Byrådet eventuelle indsigelser og ændringsforslag og vedtager planen endeligt.

### Forholdet mellem Byggelovens og lokalplanens bestemmelser

I Byggeloven og særligt i bygningsreglementerne er der en lang række generelle krav og bestemmelser til og om byggeri. De skal være opfyldt, for at et byggeri er lovligt, og for at få byggetilladelse til byggeriet.

En stor del af disse bestemmelser kan i en lokalplan skærpes eller lempes.

Det vil sige, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser, der udtrykkeligt er nævnt i lokalplanen, tilsidesætter Byggelovens bestemmelser.

Hvis ikke der er særlige bestemmelser i lokalplanen, der tilsidesætter byggelovens regler – så er det Byggelovens bestemmelser, der er gældende inden for lokalplanens område.

Det er denne koordinering mellem Byggelov og Planlov, der i lokalplanlagte områder f.eks. gør det muligt at bygge både højere og tættere, end det ellers er tilladt i Byggeloven.

## Lokalplanens retsvirkninger

### Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe

indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter Planlovens §17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse, hvis der dermed skabes risiko for en forgribelse af den endelige plans indhold. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder frem til planens endelige vedtagelse, dog højst i et år.

### Lokalplanens endelige retsvirkninger

Dette afsnit beskriver de retsvirkninger som opstår, når en lokalplan vedtages endeligt af Byrådet og offentliggøres.

Ifølge Planlovens §18 gælder lokalplanens bestemmelser fra den dag, Byrådet har offentliggjort, at planen er endeligt vedtaget. Herefter må ejendomme i lokalplanområdet kun bebygges, udstykkes og i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planen.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke krav om etablering af de anlæg mv., der er indeholdt i planen.

Der er således ikke en pligt til at handle. Men hvis man agter at handle, det vil sige f.eks. opføre et nyt byggeri, ændre anvendelse eller udstykke sin ejendom eller lignende, så skal det ske efter retningslinierne og bestemmelserne i lokalplanen.

Byrådet kan ekspropriere fast ejendom eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af

lokalplanen, jf. Planlovens §47.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Til principperne hører normalt planens formåls- og anvendelsesbestemmelser. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Når en eventuel dispensation berører omkringboende interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation, og der skal gives mindst 14 dages frist til at fremkomme med eventuelle bemærkninger herom. Først efter udløbet af denne frist kan Byrådet jf. §19 i Planloven meddele dispensationen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er ufornelige med lokalplanen fortrænges af denne, og andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlige betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. Planlovens §18.

Såfremt et forhold ikke særskilt er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i Byggeloven.

### **Miljøvurdering af planen**

Hedensted kommune har foretaget en miljøscreening af forslag til lokalplan 1072 i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (BEK nr. 939 af 3. juli 2013).

Kommunen har på baggrund miljøscreeningen i henhold til § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer truffet afgørelse om, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslagene, da der er tale om planlægning for et mindre område på lokalt plan, som ikke vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt.

## **Klagevejledning**

### **Miljøvurdering og planer**

Kommunens afgørelser vedrørende miljøscreeningen og lokalplanen kan påklages efter samme regler.

I henhold til Planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over afgørelsernes lovlighed, herunder over miljøvurderingen og planernes lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over indholdet.

Klagen indgives til Hedensted Kommune, som sender den videre til Natur- og Miljøklagenævnet.

Hedensted Kommune skal modtage klagen inden 4 uger fra datoen for offentliggørelse af en afgørelse eller den endelige vedtagelse af en plan.

Klagen sendes helst via mail til [teknikogmiljo@hedensted.dk](mailto: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.

Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om afgørelser eller planers lovlighed for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for offentliggørelsen af afgørelsen eller af den endeligt vedtagne plan.

## **Fremlæggelse og indsigelsesfrist**

### **Offentliggørelse**

For at give borgerne i Hedensted Kommune mulighed for at sætte sig ind i lokalplanforslagets indhold skal lokalplanen være offentligt fremlagt i mindst 8 uger, jf. Planlovens § 24.

Lokalplanen er i høring i perioden:

Onsdag den 02.07.2014 til  
Onsdag den 27.08.2014

Lokalplanforslaget kan ses i kommunens borgerservice og på kommunens hjemmeside: [www.hedensted.dk/tilladelser](http://www.hedensted.dk/tilladelser) og planer

### **Borgernes indflydelse**

Du kan komme med indsigelser til lokalplanforslaget ved skriftlig henvendelse til Hedensted Kommune. Vi skal have dit brev senest onsdag den 28. august 2014.

Send helst brevet via mail til [teknikogmiljo@hedensted.dk](mailto:teknikogmiljo@hedensted.dk)

Eller pr. post til adressen:  
Hedensted Kommune  
Teknik & Miljø  
Tjørnevej 6  
7171 Uldum

Byrådet vil derefter tage stilling til lokalplanen og de indsendte bemærkninger.

Svar på indkomne indsigelser vil blive fremsendt efter Byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen.

### **Yderligere oplysninger**

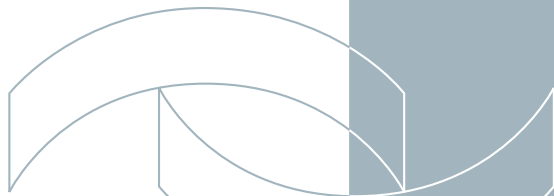
Du er velkommen til at kontakte Hedensted Kommune, By & Landskab med eventuelle spørgsmål til indholdet i lokalplanforslaget.



Hedensted Kommune

**Teknik & Miljø**  
Tjørnevej 6  
7171 Uldum

Tlf.: 79 75 50 00  
Mail: [teknikogmiljo@hedensted.dk](mailto:teknikogmiljo@hedensted.dk)



# Screening for Miljøvurdering

Lokalplan 1072 for et boligområde i Ølholm  
og spildevandsplantillæg nr. 22



**HEDENSTED**  
KOMMUNE



# Screening for Miljøvurdering

## Sammenfattende skema

	JA	NEJ	Bemærkninger
Skal planen miljøvurderes:		x	De screenede planforslag omhandler et 11,5 ha område bestående af dyrkede landbrugsarealer.

<b>Hedensted Kommune</b>	
Screeningen er udført af	Hedensted Kommune
Dato	21. maj 2014
Sags Id	Forslag til lokalplan 1072 og spildevandstillæg nr. 22

## Screeningskema

	Positiv indvirkning	Neutral indvirkning	Negativ indvirkning	Indgår i planen	Kræver miljørapport	
By- og kulturmiljø og landskab						
By- og landskabsbeskrivelse <i>F.eks. Værdifuldt landskab, Kystnærhed</i>		x				Lokalplanområdet er et jordbrugsareal og grænser mod nord og øst op til eksisterende boligbebyggelse i Ølholm. Den byudvikling, lokalplanen skal muliggøre udgør en naturlig afrunding af Ølholm By.
Kulturarv og arkæologiske forhold <i>F.eks.: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinie, Arkitektonisk og arkæologisk arv, Fredning</i>		x				Der er talrige fortidsminder i nærområdet og landskabsformen udelukker hverken bebyggelse eller andre typer fortidsminder. Horsens Museum anbefaler derfor, at der forud for anlægsarbejder foretages arkæologiske forundersøgelser. Museets registreringer og anbefalinger indgår i lokalplanens redegørelse.  Lokalplanområdet ligger på nordsiden af en højtliggende morænebakke i den sydlige udkant af Ølholm by. Der forekommer fortidsminder indenfor lokalplanområdet; sb. 170809-2, som er en gravhøj, registreret allerede i 1904 som overpløjet. Mod syd udenfor lokalplanområdet ligger på bakkekammen i kote 85-90 m.o.h. flere registrerede gravhøje heraf en enkelt fredet (Baunehøj sb. nr. 4, Langskov sogn), som afkaster en beskyttelseszone på 100 meter, som lokalplanområdet ikke er i konflikt med. På bakkekammen og altså stadig udenfor lokalplanområdet ligger to registrerede overpløjede gravhøje (sb. 1 og 3) samt ifølge nyt kortmateriale yderligere tre overpløjede gravhøje, som ikke er registrerede endnu. Også øst for arealerne har ligget en gravhøj, sb. 6.



					I forbindelse med arkæologiske udgravninger forud for anlægget af motorvejen syd for Ølholm har museet undersøgt store arealer, som rummede bebyggelse fra yngre jernalder og vikingetid (sb. 40). Omkring Skolevej fandtes og undersøgte en ukendt middelalderlandsby, formentlig den forsvundne landsby ved Langskov kirke, i museets sagsakter benævnt Guldagerhøj efter det gamle marknavn på stedet (sb.41). Senest har Horsens Museum for Hedensted Kommune undersøgt et stort areal beliggende vest for området, kaldet sb. 29 og 30. Her blev fundet og undersøgt et landsbyområde fra den mellemste del af jernalderen omkring 200-500 e.Kr.
<p>Visuel påvirkning</p> <p>F.eks. Udsigt, Indblik, Arkitektonisk udtryk</p>			x		<p>Bebyggelsen i lokalplanområdet består af parcelhusbebyggelse/dobbelthuse, og bygningsskala og arkitektonisk udtryk kan ikke forventes at afvige fra de omkringliggende bebyggelser i Ølholm.</p> <p>I forhold til områdets nuværende anvendelse til jordbrug, vil der forekomme ændringer for de omkringliggende bebyggelser mht. udsigt og indblik. Ny bebyggelse er dog samlet i enklaver og rundt om enklaverne er der større kiler med grønne fællesarealer, således at der er mulighed for kig (udsigt) gennem lokalplanområdet.</p> <p>Indbliksgenerne er søgt minimeret ved hjælp af fælles grønne friarealer mellem eksisterende og ny bebyggelse.</p>
<p>Grønne områder og beplantning</p> <p>F.eks. at et projekt medfører indgreb i et grønt område mm.</p>		x			Lokalplanområdet omfatter en del af Ølholmkilen (7.R.02 i kommuneplanen). I lokalplanen udlægges der større grønne friarealer, således at der stadig vil være sammenhæng i Ølholmkilen.
Naturbeskyttelse					
Dyre- og planteliv samt biologisk mangfoldighed		x			Lokalplanområdet består i dag af dyrkede landbrugsarealer, hvorfor der ikke vurderes at være egnede levesteder for beskyttede arter på arealerne.
<p>Naturbeskyttelsesinteresser</p> <p>F.eks. Beskyttede jord- og stendiger, §3-områder, Beskyttelseslinjer, Vådområder, International naturbeskyttelsesområder</p>		x			<p>Der er ingen naturbeskyttelsesinteresser indenfor lokalplanområdet.</p> <p>Natura 2000 område nr. 77, Uldum Kær, Tørring Kær og Ølholm Kær (Habitatområde H66, samt Fuglebeskyttelsesområde F44) ligger ca. 400 meter nord for lokalplanområdet. Da lokalplanområdet er beliggende på den modsatte side af Ølholms eksisterende bymæssige bebyggelse i forhold til Natura 2000 området, vurderes lokalplanens realisering ikke at medføre ændrede påvirkninger af Natura 2000 områdets integritet eller udpegningsgrundlag.</p>
<p>Skovrejsning</p> <p>F.eks. ønsket/uønsket</p>		x			Arealerne er i kommuneplanen udlagt som uønsket skovrejsningsområde. Lokalplanen ikke giver mulighed for skovrejsning.
Jord					
F.eks. Jordforurening		x			Der er ikke registreret jordforurening eller sandsynlighed for at der kan forekomme jordforurening indenfor lokalplanens område.

Vand					
Grundvand F.eks. Drikkevandsinteresser, indvindingsopland, boringer		x			<p>Lokalplanområdet ligger i område udpeget med drikkevandsinteresser og særlige drikkevandsinteresser.</p> <p>Hedensted Kommune har den 6/9-2011 indgået aftale med Ølholm Vandværk om, at kildepladsen flyttes til området omkring Hvolgård Skov inden udgangen af 2013, og at den hidtidige kildeplads inden for lokalplanområdet lukkes. Aftalen om flytning af kildepladsen har været forelagt Naturstyrelsen som den 9/12-2011 har meddelt, at forudsætningen for videre planlægning af området er tilstede fsva. grundvandsinteresser.</p> <p>På denne baggrund kan der kan ske byudvikling i Ølholm i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for lokalplanlægning uden at der forudsættes ekstraordinære tiltag for at sikre grundvandet indenfor den hidtidige kildeplads' indvindingsopland.</p>
Overfladevand				x	Lokalplanen sikrer, at overfladevand vil blive ledt til forsinkelsesbassin af hensyn til kapaciteten i regnvandssystemet nord for lokalplanens område. Et projekt for det samlede anlæg til regnvandshåndtering i lokalplanområdet skal godkendes særskilt af Hedensted Kommune.
Udledning af spildevand				x	Området separatkloakeres og spildevand ledes til Tørring renseanlæg, hvor det kan håndteres inden for anlæggets kapacitet. Den forøgede udledning af spildevand til Gudenåen kan rummes inden for den eksisterende udledningstilladelse.
Støj					
F.eks. Den fælles planlægningszone for støj, støj fra tekniske anlæg, støjgener, det ækvivalente støjniveau				x	Store dele af området ligger inden for den fælles planlægningszone for støj, da Midtjyske Motorvej ligger syd for lokalplanområdet. På denne baggrund er der i lokalplanen redegjort for, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj kan overholdes i forhold til den planlagte anvendelse af lokalplanområdet.
Klimapåvirkning					
F.eks. Vindturbulens, skygger		x			Lokalplanen muliggør byggeri i op til 8,5 m højde, hvilket ikke vurderes at give anledning til væsentlige klimapåvirkninger i nærmiljøet i form af turbulens, skygger mv.
Ressourceanvendelse					
Arealforbrug		x			Lokalplanområdet er på ca. 11,5 ha. Ca. 2/3 af området anvendes til parceller med bebyggelse og havearealer samt til bolig- og stamveje, mens ca. 1/3 af området anvendes til fælles grønne friarealer og regnvandshåndtering. Arealforbruget vurderes at være acceptabelt.
Energiforbrug		x			Alle boliger inden for lokalplanområdet skal opføres som lavenergibebyggelse.
Befolkning og sikkerhed					
Boligmiljø F.eks. Projektets konsekvenser for nærområdets beboere.		x			<p>Med bebyggelse, der placeres tæt omkring en boligvej, hvor fokus er på leg og ophold med rekreative aktiviteter og elementer, dannes der grundlag for et spændende bolig- og nærmiljø for områdets beboere.</p> <p>Derudover vurderes lokalplanens realisering ikke at have nævneværdige konsekvenser for beboerne i nærområdet.</p>

Friluftsliv/rekreative interesser/stier					Se punktet ovenfor. Der er grønne rekreative arealer lige omkring boligparcellerne, som kan benyttes af lokalplanområdets beboere og store fælles friarealer som indgår i Ølholmkilen, og som via stiforbindelser bliver tilgængelige også for naboområderne.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning		x			Det forventes ikke, at lokalplanen giver anledning til særlig eller forøget risiko.
Trafik og transport					
Sikkerhed/tryghed				x	Områdets boligveje forudsættes anlagt som stilleveje, hvor bilernes hastighed kan sænkes ved hjælp af en række virkemidler, som f.eks. indsnævring/udvidelser af vejareal og skarpe sving, belægningsskift m.m. Trafiksikkerheden inden for området vurderes at blive høj.
Trafikafvikling/-kapacitet		x			Da et areal, som hidtil har været anvendt til jordbrug med lokalplanens realisering vil blive overgået til boligformål, vil der ske en forøgning af trafikken til og fra området. Der planlægges for én vejadgang til lokalplanområdet fra Vestervang som ligger mellem mortorvejen og Ølholm by. Stigningen i antallet af biler anses på grund af denne vejadgangs beliggenhed ikke at betyde en væsentlig ændret påvirkning fra trafik for naboområderne.
Kommunal planlægning					
Overensstemmelse med kommuneplanlægningen			x		Lokalplanen omfatter rammeområdet 7.B.19 samt dele af 7.R.02 (Ølholmkilen) og en mindre del af 7.B.05. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens arealudlæg og rammebestemmelser.
Overensstemmelse med øvrig planlægning			x		Kun en del af lokalplanområdet er indeholdt i spildevandsplanen, og der er derfor udarbejdet et tillæg til spildevandsplanen ifølge hvilket ny bebyggelse skal separatkloakeres.  Lokalplanen er i overensstemmelse med øvrig planlægning.

## Samlet vurdering og offentliggørelse

Samlet vurderes det, at miljøpåvirkningen fra forslag til lokalplan 1072 og spildevandstillæg nr. 22 er uvæsentlig, og at der ikke er krav om udarbejdelse af en miljøvurdering iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

### Screening for pligt til miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr 939 af 03/07/2013) skal det for planer, som fastlægger rammer for fremtidig anlægstilladelse, klarlægges, hvorvidt der skal foretages en miljøvurdering af de pågældende planer.

Ifølge lovens § 3, Stk. 2. skal der kun gennemføres en miljøvurdering af planer og programmer, der fastlægger anvendelsen af mindre område på lokalt plan, hvis planerne må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. I dette tilfælde er der tale om planlægning for et lille område på lokalt plan og Hedensted Kommune har på baggrund af miljøscreeningen vurderet, at planforslaget ikke kan give anledning til en væsentlig indvirkning af miljøet.

Afgørelsen skal offentliggøres med begrundelse og klagevejledning, hvilket sker samtidig med, at forslag til lokalplan 1072 fremlægges i offentlig høring den 2. juli 2014.

### **Klagevejledning vedrørende miljøvurdering**

Afgørelsen vedrørende forslag til lokalplan 1072 er truffet i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (LBK nr 939 af 03/07/2013) og kan påklages efter samme regler, som klager over afgørelser efter Planloven.

Der kan klages over kommunens afgørelse om, at kommunen ikke vil gennemføre en miljøvurdering af planforslagene.

I henhold til Planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over planers og afgørelses lovlighed, herunder over disses lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planers indhold.

Klagen indgives til Hedensted Kommune, som sender den videre til Natur- og Miljøklagenævnet.

Hedensted Kommune skal modtage klagen inden 4 uger fra datoen for offentliggørelsen af afgørelsen.

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. Nævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk)

Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om afgørelsens lovlighed for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for offentliggørelsen af afgørelsen.





Hedensted Kommune

**Teknisk Afdeling**

Tjørnevej 6-10  
7171 Uldum

Tlf.: 79 75 50 00

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