

Lokalplan 1076

for et boligområde ved Engparken i Hornslyd



Forslag



HEDENSTED
KOMMUNE



Indhold

Redegørelse	
Lokalplanens baggrund.....	3
Eksisterende forhold	3
Lokalplanens indhold.....	4
Forhold til Kommuneplanlægning	5
Anden planlægning	5
Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	6
Miljøscreening	6
Lokalplanens bestemmelser	
§ 1 Lokalplanens formål	7
§ 2 Lokalplanens område og zonestatus.....	7
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse	7
§ 4 Udstykning.....	7
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold.....	7
§ 6 Tekniske anlæg	8
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	8
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	9
§ 9 Ubebyggede arealer	9
§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.....	9
§ 11 Grundejerforening eller lignende	10
Vedtagelsespåtegning	10
Kortbilag	
Kortbilag 1 – Matrikelkort	11
Kortbilag 2 – Lokalplankort	12
Kortbilag 3 – Illustrationsplan.....	13
Lovstof	
Vejledning	14
Lokalplanens retsvirkninger	14
Klagevejledning.....	15
Fremlæggelse og indsigelsesfrist	15

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.

Copyright © Kort- og Matrikelstyrelsen og Copyright Blom

Redegørelse

Lokalplanens baggrund

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af et ønske om at kunne opføre boliger i form af tæt-lav bebyggelse på grunden.

Hedensted Kommune har i samarbejde med lokalplanrådets ejer ladet udarbejde en bebyggelsesplan, som danner baggrund for nærværende lokalplan.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet, som udgør ca. 0,3 ha, ligger i den centrale del af Hornsyld og omfatter matrikel nr. 11 bk Hornsyld By, Nebsager. Efter at en tidligere børnehave blev revet ned, har grunden ligget ubebygget og ubenyttet i flere måneder. Arealet er således tilgroet. Grunden vejbetjenes fra en blindvej, Engparken. Der er etableret parkeringspladser ved vejen.

Terrænet indenfor lokalplanområdet stiger generelt mod øst. I den nordøstlige del af lokalplanområdet er der en skråning op mod nabogrunden og vejen.

Omgivelser

Lokalplanområdet afgrænses mod øst af Engparken, mod syd af en eksisterende tæt-lav boligbebyggelse, mod sydvest af en offentlig park og mod de andre sider af eksisterende parcelhusgrunde med boliger i varierende udformning.

Lokalplanområdet ligger i byzone og skal forblive i byzone efter lokalplanens vedtagelse.



Fig. 1. Afgrænsning af lokalplan 1076 på baggrund af luftfoto.



Fig. 2. Afgrænsning af lokalplan 1076 på baggrund af matrikelkort med højdekurver.



Fig. 3. Skråning mod nabogrunden mod nordøst.



Fig. 4. Indsigt mod lokalplanområdet langs Engparken.



Fig. 5. Panorama af lokalplanområdet set fra syd. Billedet er taget fra stedet, hvor skel mod parken møder skel mod tæt-lav boligbebyggelse.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger området til boligformål med tæt/lav boligbebyggelse. Kortbilag 2 viser principper for områdets disponering. Endvidere indeholder kortbilag 3 en illustrationsplan, der viser, hvordan området kan komme til at se ud.

Området kan enten udgøre en samlet fast ejendom, udstykkes med sokkelgrunde eller udstykkes i grunde med de enkelte boligens haver.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af op til 8 boliger i op til 2 etager med en maks. bebyggelseshøjde på 8,5 m. Boligerne skal placeres indenfor de på kortbilag 2 anviste byggefeltet.

Lokalplanområdet skal fortsat vejbetjenes fra Engparken og der udlægges en intern vej samt en sti, som forbinder området med den offentlige park på nabogrunden. På grund af direkte naboskab til parken stilles der ikke krav om etablering af fælles opholdsarealer indenfor lokalplanområdet.

Da der er tale om et forholdsvis lille område midt inde i byen, er det vigtigt, at der skabes en helhed i området således, at det kommer til at fremstå harmonisk og sammenhængende. Derfor indeholder lokalplanen bestemmelser om ensartet materialevalg og fælles træk ved boligbygningers udformning.

For at sikre et rent og ryddeligt indtryk af boligområdet indeholder lokalplanen bestemmelser om, at affaldscontainere til husholdningsaffald og genbrug skal samles i 1 "station" i tilknytning til offentlig vej.

Hvis lokalplanområdet udstykes i mindre byggegrunde og en privat fællesvej, skal der udarbejdes et detailprojekt for vej anlægget der skal godkendes af vejmyndigheden jf. privatvejslovens §41, stk. 1.

Der skal etableres 1,5 parkeringsplads pr. bolig, hvilket svarer til 12 p-pladser, hvis der etableres 8 boliger. Mindst 3 p-pladser skal etableres som handicap-p-pladser.

På grund af det varierende terræn fastsættes der niveauplaner i lokalplanen. De beskriver fra hvilket niveau bygningshøjderne skal måles. På denne måde tages der hensyn til naboer og eventuelle inbliksgener.

Forhold til Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2013-25 omfattet af kommuneplanramme 3.B.15, der er udlagt til blandet boligområde. Der tillades maksimal bebyggelsesprocent på 50, maksimal bygningshøjde på 8,5 m og op til 2 etager. Nærværende lokalplan er



Fig. 7. Lokalplanområdet set fra sit nordøstlige hjørne.

udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Lavbundsarealer

Den vestlige del af lokalplanområdet ligger indenfor såkaldte lavbundsarealer, der jf. Kommuneplanen skal friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes, eller som kan forringe muligheden for at styrke det vilde dyre- og planteliv.

Lokalplanområdet ligger samti-



Fig. 6. Lokalplangrænse på baggrund af lavbundsarealer markeret med blå baggrund og potentielle vådområder med blå ramme.

digt udenfor potentielle vådområder og oversvømmelsesarealer. Det vurderes, at realisering af lokalplanen ikke vil forringe muligheden for at det naturlige vandstands niveau kan genskabes eller muligheden for at styrke det vilde dyre- og planteliv, idet området har været bebygget og ligger i dag indenfor bymæssig bebyggelse.

Støjforhold

Lokalplanområdet ligger i et boligområde i Hornsyld by og er der er udlagt ikke særligt støjende virksomheder eller aktiviteter i området der kunne støjbelaste lokalplanområdet.

Anden planlægning

Servitutter

Der er tinglyst i alt 5 servitutter på den ejendom, der er omfattet af lokalplanen. Nærværende lokalplan strider ikke mod de tinglyste servitutter.

Der kan forekomme andre rør, kabler og lign., som ikke er beskyttet af en tinglysning.

Spildevand

Lokalplanområdet er omfattet af Spildevandsplan 2008-2015 og separatkloakeret. Ny bebyggelse skal separatkloakeres.

Spildevandsplanen tillader 35% befæstelsesgrad, dvs. at hvis der bebygges og befæstes mere end 35% af lokalplanområdet, skal regnvand fra det overskydende areal nedsives indenfor lokalplanområdet, f.eks. gennem en faskine under vejen eller parkeringspladser.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er omfattet af Vandforsyningsplan 2012-2022 og forsynes med drikkevand fra Hornsyld Vandværk.

Varmeforsyning

Der er mulighed for forsyning med naturgas, men der er ingen tilslutningspligt.

Renovation og genbrug

Lokalplanområdet er omfattet af Affaldsplan 2009-2020. Husholdningsaffaldet skal håndteres efter kommunens regulativ for husholdningsaffald.

Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

Museumsloven

Arkæologiske og fossile fund Jordfaste fortidsminder (bo- og gravpladser, kulturlag og lignende) og geologiske genstande og genstande af fossil karakter (botaniske eller zoologiske, som knogler af dyr og lignende) er omfattet af museumslovens kapitel 8 om sikring af kultur- og naturarven. Hedensted Kommune skal anmelde bygge- og anlægsstilladelser til Horsens Museum. Samtidig skal bygherren oplyses om museumslovens §§ 25-27 om forhåndsvurdering, eventuel forundersøgelse m.v. og afholdelse af udgifter hertil.

Bygherrer skal være opmærksomme på arkæologiske og fossile fund. Hvis der under anlægsarbejde træffes på fortidsminder, andre kulturhistoriske anlæg eller findes usædvanlige naturhistoriske genstande, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og Horsens Museum skal underrettes.

Horsens Museum har foretaget en arkivalsk kontrol af lokalplanens område. Der er ikke kendskab til fortidsminder på matriklen eller i dens umiddelbare nærhed. Da der tidligere har ligget bygninger på en stor del af ejendommen, vurderer Museet ikke, at det er sandsynligt, at der kan være bevaret fortidsminder i noget væsentligt omfang. Der er således ikke kendskab til fortidsminder og Museet har heller ikke nogen forventning om, at der ved kommende anlægsarbejder vil fremkomme sådanne. Sker det mod forventning, at der ved kommende anlægsarbejder fremkommer fortidsminder, skal den del af arbejdet, som berører fundet, indstilles og Horsens Museum tilkaldes.

Miljøscreening

Der er foretaget screening af lokalplanen i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (bekendtgørelse nr. 939 af 3/7/2013). 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.).

Natura 2000 områder og bilag IV-arter

Kommunen må ikke vedtage planer, der kan skade yngle- og rasteområde for dyrearter eller ødelægge plantearter på EU's habitatdirektivs IV (Bek. nr. 408 af 01/05-2007).

Alle planer og projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan skade Natura 2000 områder eller strengt beskyttede arter på bilag IV.

Relevante bilag IV arter i Hedensted Kommune er: Arter af Flagermus, Odder, Stor Vandsalamander, Spidssnudet frø, Strandtudse, Grøn Kølleguldsmed, Grøn Mosaikguldsmed og Markfirben.

Lokalplanområdet består i dag af et uudnyttet areal i Hornsyld.

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV arter i området. På grund af arealets hidtidige anvendelse er det kommunens vurdering, at området ikke er et velegnet levested for bilag IV arter, hvorfor planen ikke vurderes at påvirke bilag IV-arter væsentligt. Samtidig vurderer Hedensted Kommune, at planen, pga. af afstanden, ikke vil påvirke Natura 2000 områders udpegningsgrundlag.

For alle arealudlæg gælder det, at naturtilstanden af områderne med tiden kan ændre sig. Levesteder for arterne kan derfor opstå eller forsvinde, hvis arealerne

ligger hen uden at blive udnyttet. Vurderingen bygger derfor på arealernes nuværende tilstand og den eksisterende viden, som kommunen er i besiddelse af.

Sammenfatning

Screeningen viser, at miljøpåvirkningen fra dette planforslag er uvæsentlig. Der er således ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer.

Lokalplanens bestemmelser

Hedensted Kommune. Lokalplan nr. 1076 for et boligområde ved Engparken i Hornsyld

I henhold til lov om planlægning (jf. lovbekendtgørelse nr. 587 af 25. maj 2013 med senere ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at sikre:

- at området fremover anvendes til boligformål med tæt/lav boligbebyggelse,
- at området disponeres i henhold til principperne på kortbilag 2.

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområde afgrænses som vist på kortbilag 1. Området omfatter matr. nr. 11 bk Hornsyld By, Nebsager samt alle parceller, der efter den 1. november 2013 udstykkes herfra.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone og forebliver i byzone ved lokalplanens vedtagelse.

§ 3 Lokalplanområdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til tæt/lav boligbebyggelse med tilhørende veje, stier og p-pladser samt evt. fælles friarealer.
- 3.2 Lokalplanens kortbilag 2 anviser byggefelter til tæt/lav boligbyggeri.
- 3.3 Inden for lokalplanområde må der maksimalt opføres 8 boliger.

§ 4 Udstykning

- 4.1 Lokalplanområdet kan udgøre en samlet fast ejendom eller udstykkes efter en samlet udstykningsplan. Lokalplanområdet kan bl.a. udstykkes i sokkelgrunde. Ved udstykningen tildeles ligefrem proportionale andele af områdets fælles friarealer, målt i forhold til de enkelte grundstykkers størrelse.

§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold

Veje

- 5.1 Der udlægges areal til en vej i princippet som vist på kortbilag 2. Vejen udlægges i min. 8 m bredde, med minimum 5,5 m bred kørebane.

- 5.2 Kørearealer og fortorve skal anlægges med fast belægning.

Stier

- 5.3 Der udlægges areal til en sti i princippet som vist på kortbilag 2. Stien skal anlægges med fast belægning i min. 1,5 m bredde.

Parkering

- 5.4 Der skal anlægges minimum 1,5 p-pladser pr. bolig indenfor lokalplanområdet. Der skal etableres min. 3 handicap p-pladser. Eventuelle carporte og garager tæller med som parkeringspladser.

§ 6 Tekniske anlæg

- 6.1 Alle forsyningsledninger i området skal fremføres som jordkabler nedgravet under terræn.
- 6.2 Affaldscontainere til husholdningsaffald og genbrug skal samles i en dertil indrettet "station" i tilknytning til Engparken. Affaldsbeholdere skal afskærmes med beplantning eller hegn.
- 6.3 Tekniske installationer, f.eks. ventilation, skal afskærmes med facadematerialer som angivet i §8 eller med beplantning, så de ikke fremstår synlige fra nabogrunde, fællesarealer eller veje og parkeringspladser.
- 6.4 Eventuelle solfangere eller solceller må kun placeres på tagflader og kun med hældning svarende til tagets. Solenergianlæg og tage skal fremstå i den samme farve, inkl. eventuelle rammer på paneller og lign.
- 6.5 Der må ikke opsættes udvendige antenner. Dog kan lavt placerede parabolantener tillades. Parabolantener skal opsættes sådan, at de mindst generer naboer. Ingen del af parabolantennen må være tættere på skel end 2,5 m og placeres højere end 2,5 m til overkant, over terræn.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50. Evt. fælles friarealer kan medregnes ved udregning af bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom. Andele i det evt. selvstændigt matrikulerede friareal fordeles ligefrem proportionalt efter de enkelte grundstykkers størrelse.
- 7.2 Den maksimale bebyggeshøjde må ikke overstige 8,5 m beregnet fra niveauplaner angivet på kortbilag 2.
- 7.3 Bebyggelsen må maksimalt opføres i 2 etager.
- 7.4 Boligbebyggelsen må kun opføres inden for de på kortbilag nr. 2 anviste byggefeltter.

Ad.7.2 Niveauplanen er alene udgangspunkt for måling af udvendige højder og siger derfor ikke noget om, hvor bebyggelsens gulvkote, etageadskillelse eller terræn skal være.

- 7.5 Udhuse, redskabsskure, cykelskure, garager, carporte og lignende mindre bygninger kan placeres i skel, dog ikke i skel, der udgør lokalplangeænsen.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Boligbebyggelsen må kun opføres efter et samlet projekt med ensartede bygninger, så der ved hjælp af materialevalg for både facader og tagflader samt farvevalg og formsprog skabes en sammenhæng i bebyggelsen og i området.
- 8.2 Til facader skal der anvendes tegl som blank, pudset eller vand-skuret mur samt andre pudsede materialer. Op til 40% af samlet facadeflade på den enkelte ejendom kan endvidere beklædes med andre materialer som f.eks. træ, zink, eternit, kompositmaterialer eller glas.
- 8.3 Facader skal fremstå i jordfarveskalaen (herunder også rødlige og gullige nuancer), hvide, sorte eller disse farvers blanding.
- 8.4 Til beklædning af tage skal der anvendes tegl, cement, eternit eller tagpap. Tage kan endvidere udføres som "grønne tage". Til mindre tagpartier kan der anvendes glas.

§ 9 Ubebyggede arealer

- 9.1 Eventuelle fælles friarealer skal anlægges som græsplæne med spredt beplantning i form af træer og buske.
- 9.2 Ingen arealer i lokalplanområdet må benyttes til uafskærmet oplag af materialer, storskrald, haveaffald og lign.
- 9.3 Eventuelle hegn i skel skal være levende hegn.
- 9.4 Påfyldning af terræn nærmere end 2,5 m fra skel mod nabo-grunden må ikke overskride 0,5 m. Der tillades påfyldning af terræn op til skel mod offentlig vej, dog ikke højere end eksisterende fortov.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret de i § 5 og § 9 nævnte veje, stier, P-arealer og eventuelle fælles friarealer.
- 10.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er sket tilslutning til elforsyning, vandforsyning og spildevandssystemet samt før der er etableret energikilder til vedvarende varmforsyning eller sket en tilslutning til naturgasnettet.

§ 11 Grundejerforening eller lignende

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere indenfor lokalplanområdet.
- 11.2 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, herunder vejarealer, p-pladser, stier, beplantning, belysning osv.
- 11.3 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Hedensted Byråd.

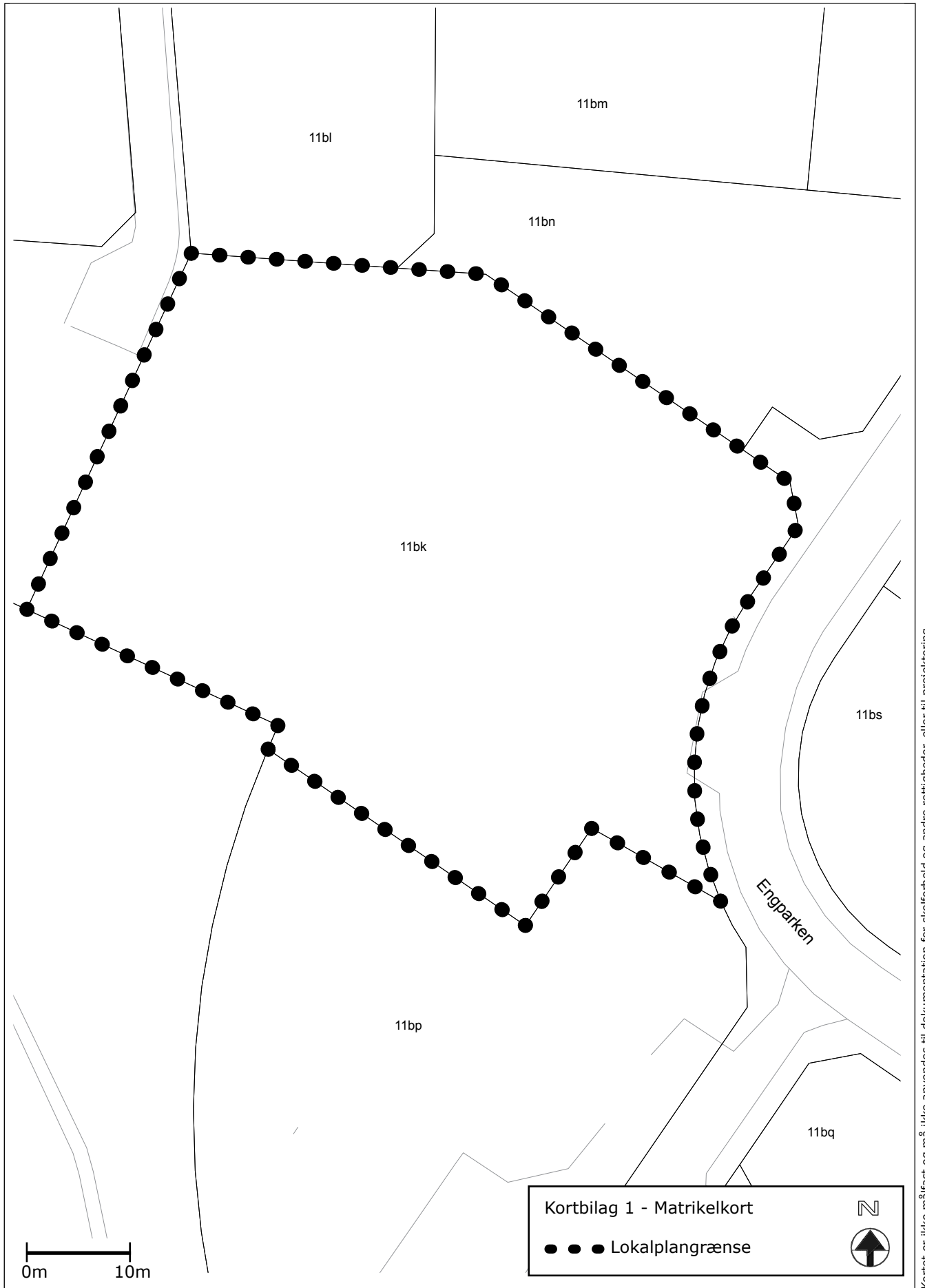
Vedtagelsespåtegning

Forslaget til Lokalplan nr. 1076 er vedtaget af Hedensted Byråd den 18. december 2013 og offentliggøres efter reglerne herom i planlovens § 24.

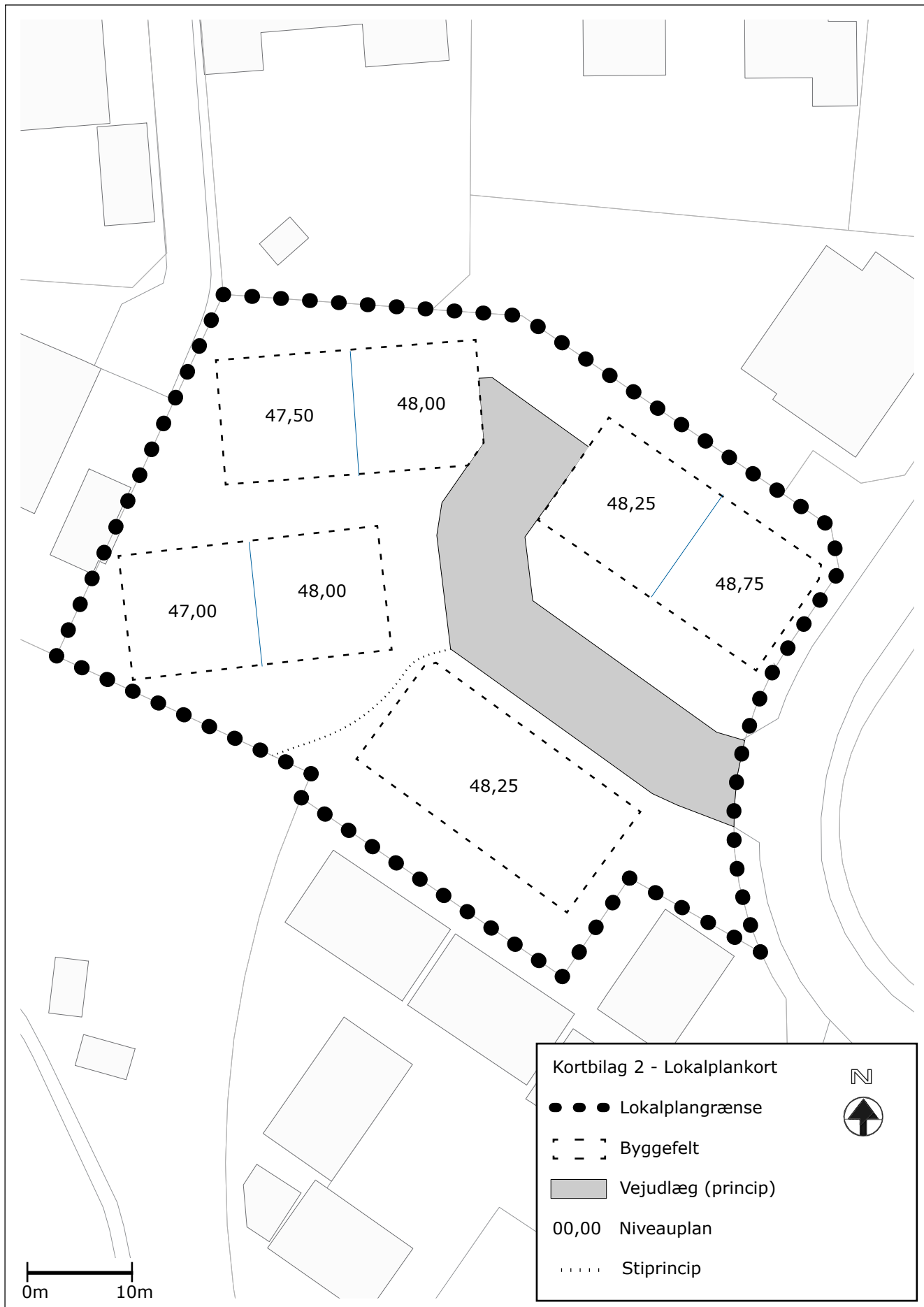
Kirsten Terkilsen
Borgmester

Jesper Thyrring Møller
Kommunaldirektør

Forslaget til Lokalplan nr. 1076 er i henhold til planlovens §24, stk. 3 offentliggjort i perioden fra den 02. januar 2014 til den 27. februar 2014.



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

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,
- 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 uforenelige 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.

Klagevejledning

Miljøvurdering af planen

Afgørelser vedrørende denne lokalplan truffet i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013) 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 planen.

Hedensted Kommune skal modtage klagen inden 4 uger fra da-

toen for offentliggørelsen over afgørelsen om miljøvurdering.

Lokalplan

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

Hedensted Kommune skal modtage klagen inden 4 uger fra datoen for offentliggørelse af den endeligt vedtagne plan.

Klageregler

Klagen indgives til Hedensted Kommune, som 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. Nævnet 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.

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:

torsdag den 02.01.2014 til
torsdag den 27.02.2014

Lokalplanforslaget kan ses i kommunens borgerservice og på kommunens hjemmeside: www.hedensted.dk/tilladelser_ogplaner

Borgernes indflydelse

Du kan komme med indsigelser til lokalplanforslaget ved skriftlig henvendelse til Hedensted Kommune. Vi skal have dit brev senest torsdag den 27.02.2014.

Send helst brevet via mail til teknikogmiljo@hedensted.dk

Ellers 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 os med eventuelle spørgsmål til indholdet i lokalplanforslaget.

Hedensted Kommune,
Teknik & Miljø

Christina Duedal Nielsen



Hedensted Kommune

Teknik & Miljø
Tjørnevej 6
7171 Uldum

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