

Boliger ved Møllestien i Lindved- mindre ændringer af LP 55

Lokalplan 1155

Forslaget blev vedtaget af byrådet den 28.10.2020



HEDENSTED
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Offentlig høring	1
Baggrund og indhold	2
Formålet med lokalplanen	4
Lokalplanens indhold	5
Bestemmelser	6
§ 1 Formål	7
§ 2 Område- og zonestatus	8
§ 3 Områdets anvendelse	9
§ 4 Udstykninger	10
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold	11
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	12
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	13
§ 8 Ubebyggede arealer	14
§ 9 Varmeforsyning	15
§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	16
§ 11 Grundejerforening	17
§ 12 Aflysning af lokalplan og servitutter	18
Redegørelse	19
Redegørelse for kommuneplan 2017-2029	20
Retningslinjer	22
Konsekvenser for nærområdet	25
Eksisterende lokalplan og servitutter	26
Teknisk forsyning	27
Naturbeskyttelse	28
Miljøforhold	29
Tilladelser fra andre myndigheder	30
Miljøscreening	31
Klagevejledning miljøscreening	33
Kortbilag 1	34
Kortbilag 2	35
Vedtagelse	36
Retsvirkninger	37

Offentlig høring

Lokalplaner udarbejdes for at sikre udvikling i et lokalt område samt for at give borgerne indsigt og mulighed for indflydelse på kommunens planlægning. I en lokalplan fastsættes bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere af et konkret område. Bestemmelserne uddyber, hvordan bl.a. arealer, nye bygninger, veje, mv. skal placeres og udfærdiges inden for et bestemt område.

Inden byrådet vedtager en lokalplan endeligt, skal forslaget til lokalplanen sendes i offentlig høring, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at komme med bemærkninger og ændringsforslag.

Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt. Herefter har den bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Offentlig Høring

I henhold til Lov om planlægning § 24, stk. 5 og 6, sættes høringsperioden for lokalplanen til 2 uger. Det er vurderet, at lokalplanen er af mindre betydning, da lokalplanen kun sikrer mindre ændringer i anvendelsesbestemmelser eller i de bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Høringsperioden er vurderet i henhold til Lov om planlægning § 24, stk. 7, at være en passende frist og tillader rimelig tid til at informere offentligheden og til, at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen. Forslag til lokalplan 1155 er i offentlig høring i perioden 06. november 2020 til 20. november 2020.

Du har mulighed for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget ved at klikke på den røde fane "*Indsend idé, forslag eller kommentar*" øverst på siden.

Hedensted Byråd vil efter høringsperiodens afslutning tage stilling til lokalplanen og de indsendte bemærkninger. Efter Byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen vil de parter, der har indsendt bemærkninger til planen, få svar tilsendt.

Yderligere spørgsmål

Du er velkommen til at kontakte os med eventuelle spørgsmål til indholdet i lokalplanen.

Hedensted Kommune - Plan og Udvikling

Niels Espes Vej 8

8722 Hedensted

planogudvikling@hedensted.dk

Tlf: 7975 5606



Baggrund for Lokalplanen

Baggrunden for lokalplanlægningen er, at Hedensted Kommune ønsker at give mulighed for at opføre dobbelthuse inden for lokalplanens område. Lokalplan 55 blev vedtaget i 1996. Størstedelen af området er ikke blevet bebygget, og lokalplan 55 må derfor anses som uaktuelt med den nuværende planlægning. Ved at lave en mindre ændring af lokalplanen udvides mulighederne for at opføre boliger med omtrent samme omfang som i den nuværende lokalplan. Samtidigt tilpasses uaktuelle bestemmelser, der ikke længere er gyldige på grund af at de er kompetencegivende og dermed uaktuelle. Dermed vil ændringen også lette administrationen af lokalplanen, idet bestemmelserne vil være tydeligere og dermed mindske ressourceforbruget ved sagsbehandlingen.

Med moderniseringen af Planloven er der åbnet mulighed for at udarbejde "lokalplaner af mindre betydning". I Erhvervsstyrelsens vejledning hertil står der: "Det fremgår det af lovens forarbejder, herunder erhvervsministerens besvarelse af spørgsmål 58 g, at de nye regler betyder, at det forenkede lokalplaninstrument kan anvendes i tilfælde, hvor der kun er brug for at ændre eller supplere en eller et par bestemmelser i en eksisterende lokalplan. Af mindre betydning kan f.eks. anvendes i tilfælde, hvor kommunen vil foretage mindre ændringer i bestemmelser om bebyggelsens udformning eller omfang. Af mindre betydning kan f.eks. også anvendes for at fjerne bestemmelser i lokalplaner, som ikke håndhæves, og som kommunen bruger tid på at dispensere fra. En ny lokalplan, der fjerner uaktuelle bestemmelser medfører, at kommunen efterfølgende skal bruge mindre tid på dispensationssager. En lokalplan af mindre betydning kan også bruges for at supplere anvendelsesbestemmelserne i en eksisterende lokalplan, så det f.eks. bliver muligt at opsætte tele- eller mobilkommunikationsmaster. Endvidere vil en lokalplan af mindre betydning kunne udarbejdes i tilfælde, hvor der f.eks. alene er tale om at ændre en anvendelsesbestemmelse for en bygning fra offentlig administration til private kontorformål, når dette ikke medfører væsentlige ændringer på omgivelserne. Om en ændring af en eksisterende lokalplan kan anses for at være en mindre ændring, beror på en konkret vurdering fra kommunens side af ændringen i forhold til den gældende lokalplan og påvirkningen på omgivelserne."

Lokalplanen har til formål at lave en mindre ændring af lokalplan 55, således der kan gives mulighed for at etablere 4 dobbelthuse med i alt 8 boliger i stedet for 6 åben-lave boliger.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i Lindved, og er 4532 m² stort hvoraf ca 1150 m² er vej og grønt areal. Det omfatter matr. nr. 1af, 1ag, 1ah, 1ai og 1ak Lindved By, Sindbjerg. Lokalplan 55 er gældende for området.



Kortet viser det eksisterende område. Den grønne skravering er lokalplan 55, og den pink skravering er lokalplan 1155.

Formålet med lokalplanen

Formålet med denne lokalplan er at tilrette lokalplan nr. 55, således at der i lokalplanens område kan opføres både åben-lav og tæt-lav boliger. Formålet i lokalplan 55 justeres således, at der kun står "boliger" og ikke "6 boliger".

Samtidigt har lokalplan 1155 til formål at tilpasse uaktuelle og kompetencegivende bestemmelser, der ikke længere er gyldige. Dermed vil ændringen også lette administrationen af lokalplanen og ressourceforbruget ved sagsbehandlingen.

Lokalplanens indhold

For at give mulighed for både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse tilpasses formålsparagraffen således, at der står "boliger" i stedet for "6 boliger". Endvidere tilpasses anvendelsen således, at boligbebyggelsen kan bestå af åben-lave eller tæt-lave boliger. Mængden af bebyggelse reguleres fortsat af en bebyggelsesprocent på 25 for lokalplanområdet som helhed og ikke kun den enkelte ejendom, som lokalplan 55 foreskriver.

Der er kompetencebestemmelser i lokalplan 55, hvilke justeres idet de i forhold til planloven i dag er ugyldige. Det drejer sig om:

- Skiltning, der omformuleres til, at der ikke må opsættes skilte inden for lokalplanens område. Mindre henvisningsskilte er undtaget herfra.
- Bestemmelsen om materialer og farver gøres mere konkret. Bestemmelsen omkring virksomhed omformuleres således det ikke længere er en kompetencebestemmelse, men det umiddelbart kan lade sig gøre.
- Bestemmelse om hvordan de ubebyggede arealer skal se ud konkretiseres.

Siden gældende lokalplan for området blev vedtaget, er planlovens mindstekrav til lokalplaners indhold ændret. Redegørelsen suppleres således den er i overensstemmelse med planloven. Derfor indeholder planen tilføjede emner, f.eks. redegørelse for specifikke miljøforhold, formåls- og anvendelsesbestemmelser. Lokalplanens redegørelse er ajourført i forhold til kommuneplanens retningslinjer. Kortbilag er ligeledes ajourført.

Bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer, fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.



§ 1 Formål

Formålet med denne lokalplan er at tilrette lokalplan nr. 55, således at der i lokalplanens område kan opføres både åben-lav og tæt-lav boliger.

Formålet i lokalplan 55 justeres således, at der kun står "boliger" og ikke "6 boliger".

Formålet lyder derfor: "Formålet med denne lokalplan er at sikre, at der i lokalplanens område kan udstykkes grunde til og opføres boliger. Lokalplanens formål er ligeledes at sikre, at dagligdagen i området i området kan foregå uden trafikale eller miljømæssige problemer."

§ 2 Område- og zonestatus

§ 2.1

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 1af, 1ag, 1ah, 1ai og 1ak Lindved By, Sindbjerg, samt alle matrikler, som udstykses efter lokalplanens endelige vedtagelse. Området er omfattet af lokalplan 55, der efter lokalplanens vedtagelse stadig er gældende for området.

§ 2.2

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og forbliver i byzone efter lokalplanens endelige vedtagelse.

§ 3 Arealanvendelse

Bestemmelserne i §3.1 i Lokalplan 55 er fortsat gældende.

§ 3.2

Bestemmelse §3.2 i Lokalplan 55 "Boligbebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse for én familie og på hver parcel må kun opføres eller indrettes én bolig." ændres.

Der indsættes en ny bestemmelse §3.2: "Lokalplanområdet må kun anvendes til boliger i form af åben-lave eller tæt-lave boliger."

§ 3.3

Bestemmelse §3.3 i Lokalplan 55 "Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på den enkelte ejendom i tilknytning til boligen drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder uden gener for omgivelserne, og som ved sit udseende ikke forstyrrer det samlede indtryk af området som boligområde. Der kan dog ikke tillades drevet virksomhed i området, som medfører en efter kommunalbestyrelsens skøn væsentligt øget trafik i området." tilpasses og erstattes af en ny bestemmelse §3.3.

Den nye bestemmelse §3.3 lyder "Der må på den enkelte ejendom i tilknytning til boligen drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder uden gener for omgivelserne, og som ved sit udseende ikke forstyrrer det samlede indtryk af området som boligområde. Der må dog ikke drives virksomhed i området, som medfører en væsentligt øget trafik i området."

§ 4 Udstykninger

Bestemmelse §4.2 Udstykninger i Lokalplan 55 er fortsat gældende.

§ 4.1

Bestemmelse §4.1 i Lokalplan 55 "Udstykning af området skal i princippet ske som vist på kortbilag nr. 2." ændres.

Den nye bestemmelse §4.1 lyder "Udstykning og sammenlægning af matrikler skal ske i overensstemmelse med principperne på kortbilag 2 i Lokalplan 1155 eller kortbilag 2 i Lokalplan 55."

§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold

Bestemmelserne i §5 Vejforhold i Lokalplan 55 er fortsat gældende.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

Bestemmelse §§6.2 og 6.3 i Lokalplan 55 er fortsat gældende.

§ 6.1

Bestemmelse §6.1 i Lokalplan 55 "Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 på den enkelte ejendom." ændres.

Den nye bestemmelse §6.1 lyder "Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for området som helhed."

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

Bestemmelse §§7.1 og 7.2 i Lokalplan 55 ændres således de ikke længere er kompetencegivende bestemmelser.

§ 7.1

Bestemmelse §7.1 i Lokalplan 55 "Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde." ændres.

Den nye bestemmelse §7.1 lyder "Der må ikke opsættes skilte inden for lokalplanens område. Mindre henvisningsskilte er undtaget herfra."

§ 7.2

Bestemmelse §7.2 i Lokalplan 55 "Der må ikke anvendes bygningsmaterialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn kan virke skæmmende i området." ændres.

Ny bestemmelse §7.2 "Alle bygningsdele, facader, tagmaterialer, solceller mv. skal udføres i afdæmpede farver og må ikke opføres i blanke eller reflekterende materialer med en glansværdi over 30. Vinduer er undtaget herfra.

Ledninger til el, telefon, antenner og lignende må ikke føres på facader."

§ 8 Ubebyggede arealer

Bestemmelse §8.2 i Lokalplan 55 er fortsat gældende.

§ 8.1

Bestemmelse §8.1 i Lokalplan 55 "Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, og en passende orden skal overholdes på arealet." ændres.

Der indsættes en ny bestemmelse §8.1 "Udendørs opholdsarealer må etableres med belægning, græs, spredt beplantning og lignende. Hegn mod naboer, veje, stier og fælles friarealer skal etableres som levende hegn/hæk. Der må etableres LAR-løsninger som f.eks. regnbede i området.

Alle forsyningsledninger skal fremføres som jordkabler. Eksisterende ledningsanlæg skal respekteres eller omlægges efter ledningsejernes anvisninger. Bebyggelsen skal tilsluttes forsyningsselskabets spildevandsnet."

§ 9 Varmeforsyning

Bestemmelse §9 Varmeforsyning i Lokalplan 55 er fortsat gældende.

§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

Der er ingen bestemmelser i Lokalplan 55 om forudsætning for ibrugtagning. Der indsættes følgende bestemmelser:

§ 10.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet forsyningselskabets spildevandsnet samt alment vandværk.

§ 10.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bestemmelserne i § 5 om vejforhold i Lokalplan 55 er opfyldt.

§ 11 Grundejerforening

Der er ingen bestemmelser i Lokalplan 55 om grundejerforening. Der indsættes følgende bestemmelser:

§ 11.1

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere inden for lokalplanens område, senest når 50 % af grundene er solgt eller når byrådet kræver det.

Afgrænsningen af foreningen er samtlige ejere i lokalplanområdet.

§ 11.2

Medlemspligt af grundejerforeningen indtræder ved erhvervelsen af en ejendom i lokalplanområdet, såfremt grundejerforeningen er oprettet, eller for den oprindelige ejer ved påbegyndelse af udstykning og bebyggelse i overensstemmelse med lokalplanen.

§ 11.3

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af områdets fællesanlæg. Grundejerforeningen skal efter overtagelse af fællesarealer tillige forestå etablering af eventuelle nyanlæg indenfor fællesområderne. Grundejerforeningen skal i øvrigt forestå de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

§ 11.4

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Hedensted Kommune.

§ 12 Aflysning af lokalplan og servitutter

Der er ingen bestemmelser i Lokalplan 55 herom. Der indsættes følgende bestemmelser:

§ 12.1

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med nærværende lokalplan, fortrænges ifølge Lov om planlægning § 18.

Ejere og bygherrer må selv sikre sig et overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Vær opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

§ 12.2

Med vedtagelsen af denne lokalplan ændres Lokalplan 55 delvist for det område, der berøres af lokalplanen.

Redegørelse

Ifølge Lov om planlægning § 16 skal en lokalplan indeholde en redegørelse for, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning for området. Dermed sikres det, at de mange forskellige interesser i den fysiske planlægning overvejes og afspejles i plandokumenterne på det helt lokale niveau.

Blandt andet indeholder Lov om planlægning særlige krav til lokalplaner i kystnære eller støjbelastede områder, hvor der skal redegøres for konsekvenserne af lokalplanens gennemførelse og eventuelle foranstaltninger, der kan afværge u hensigtsmæssig miljøpåvirkning.

Redegørelsen skal også klarlægge, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end byrådet.

I det følgende redegøres for anden planlægning og lovgivning, der er gældende i lokalplanområdet, samt hvordan der tages hensyn til det i lokalplanen.

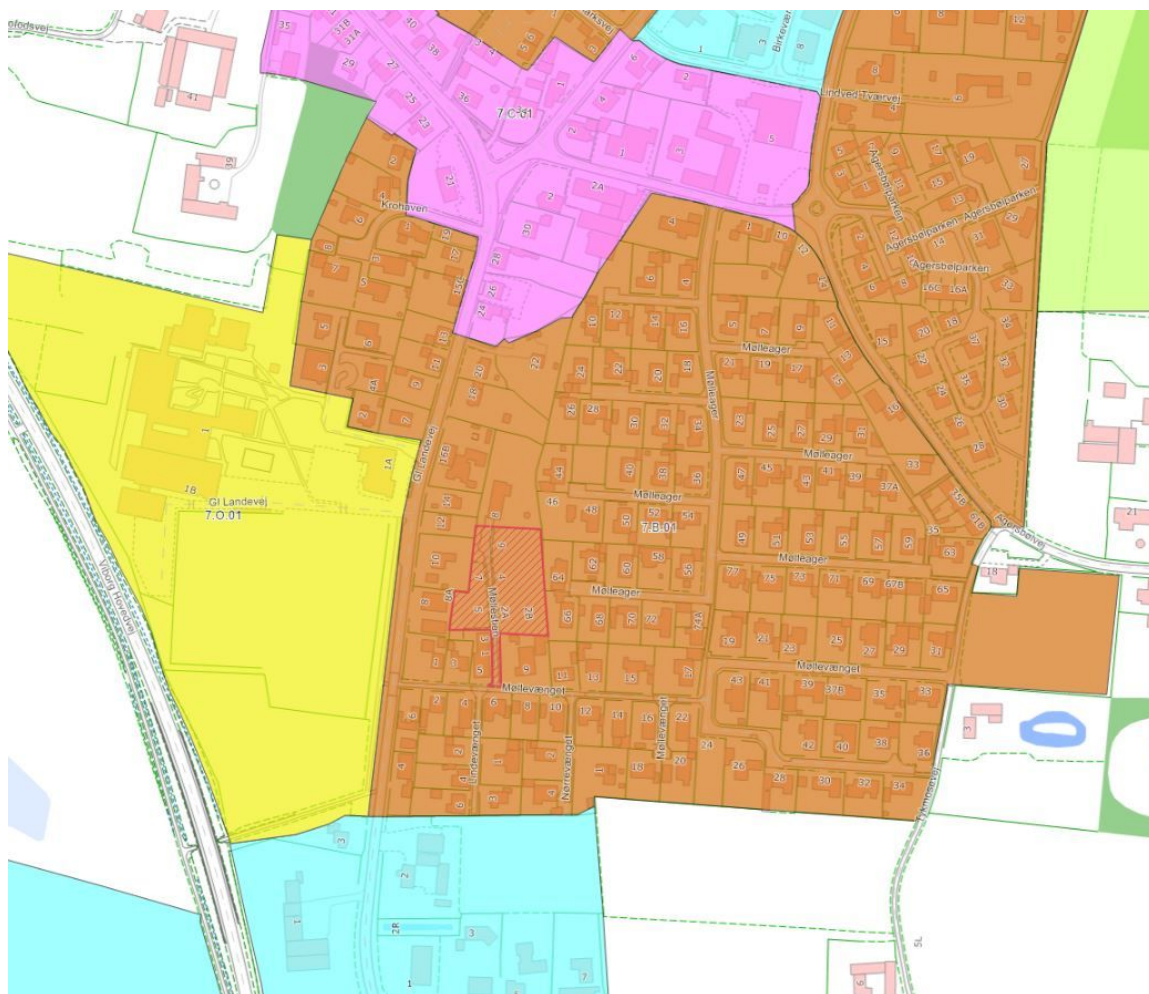
Redegørelse for kommuneplan 2017-2029

Ifølge Lov om planlægning § 16 skal en lokalplan indeholde en redegørelse for, hvordan lokalplanen forholder sig til kommuneplanen. Dermed sikres det, at de mange forskellige interesser i den fysiske planlægning overvejes og afspejles i plandokumenterne på det helt lokale niveau.

I henhold til Lov om planlægning kan kommunen selv udarbejde, godkende og administrere lokalplaner, når de er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanområdet er ifølge Hedensted Kommuneplan 2017–2029 beliggende i rammeområde 7.B.01 og udlagt til boligområde med en bebyggelsesprocent på 40, maksimal bebyggeshøjde på 8,5m og maksimal etageantal på 2. Lokalplanen er overensstemmelse med kommuneplanrammen, da lokalplanen udlægger arealet til boligområde og overholder rammebestemmelserne.

Desuden indeholder rammen en bestemmelse, om at det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. indenfor rammen. Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med bestemmelsen, idet der udelukkende laves en mindre ændring af lokalplan 55. Den mindre ændring åbner muligheden for at opføre tæt-lav i form af dobbelthuse i lokalplanen, og overholder ellers landvæsenkommissionskendelsen med en befæstelsesgrad på 28%, lokalplanens bebyggelsesprocent på 25% for området som helhed og indarbejder lar-løsninger til håndtering af overfladevand, såfremt der befæstes over 28%.



Billedet viser kommuneplanens rammer og lokalplanens område

Retningslinjer

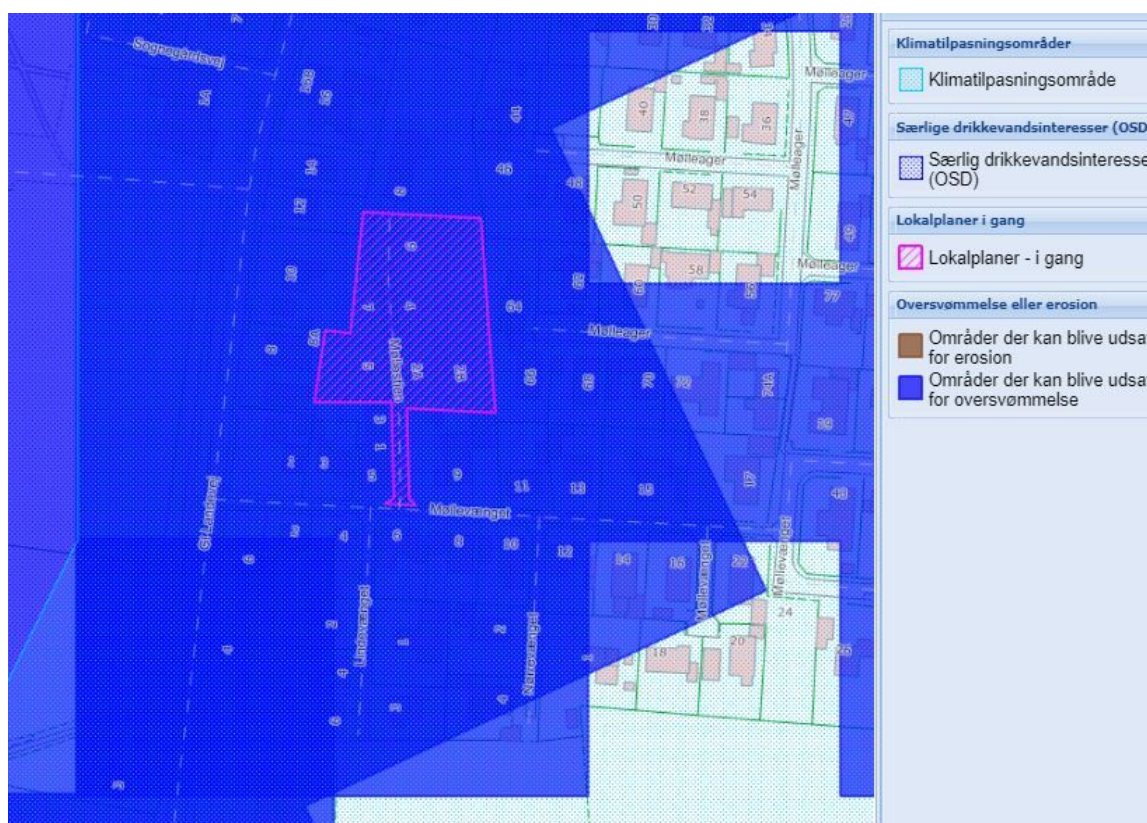
Vand

Området er omfattet af retningslinjerne for 8.1 oversvømmelse og erosion, 8.2 klimatilpasningsområde og 9 drikkevand. Se nedenstående kort. Retningslinjeteksten kan ses i foldudpanelet/afsnittet om retningslinje tekster nedenfor.

Området er i dag fælleskloakeret med Hedensted Spildevand A/S som ledningsejer. Spildevand og regnvand ledes i fælles ledning til Åle Renseanlæg, der er beliggende på Gudenåvej 23, Åle, 7160 Tørring. Ved større nedbørshændelser kan forekomme overløb af opspædet spildevand via sparrebassin og udløb i Lindved Bæk. Efter rensning på renseanlægget ledes det rensede spildevand ud i Gudenåen. Der er ifølge en landvæsenkommissionskendelse fastsat en befæstelsesprocent på 28 % i forhold til afledning af overfladevand til kloakken. Det resterende overfladevand håndteres via LAR-løsninger.

Lokalplanområdet er beliggende i OSD og indvindings-oplandet til TREFOR Lysholt Vandværk (Solekær kilde-plads). Boligområdet vil ikke påvirke drikkevandsinteresserne i området.

Idet der planlægges for en mindre ændring af Lokalplan 55, hvor der gives mulighed for at opføre tæt-lav/dobbelthuse med omtrent samme bygningsmasse som den nuværende mulige åben-lave bebyggelse, vurderes det ikke at give anledning til væsentlige påvirkninger af omgivelserne. Ved etablering af ny bebyggelse i et område på knap 0,5 ha med en befæstelsesgrad på 28 % i et eksisterende kloakopland på ca. 49,1 ha, vurderes ændringen ikke at være af væsentlig betydning. Derfor vurderes der ikke være behov for yderligere afværgeforanstaltninger end LAR-løsninger til håndtering af overfladevandet fra befæstelse over de 28%. Der vurderes ikke at afværgeforanstaltningerne kan forårsage utilsigtede oversvømmelser eller blive påvirket af forhøjet sekundært grundvandsstand. Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjerne.



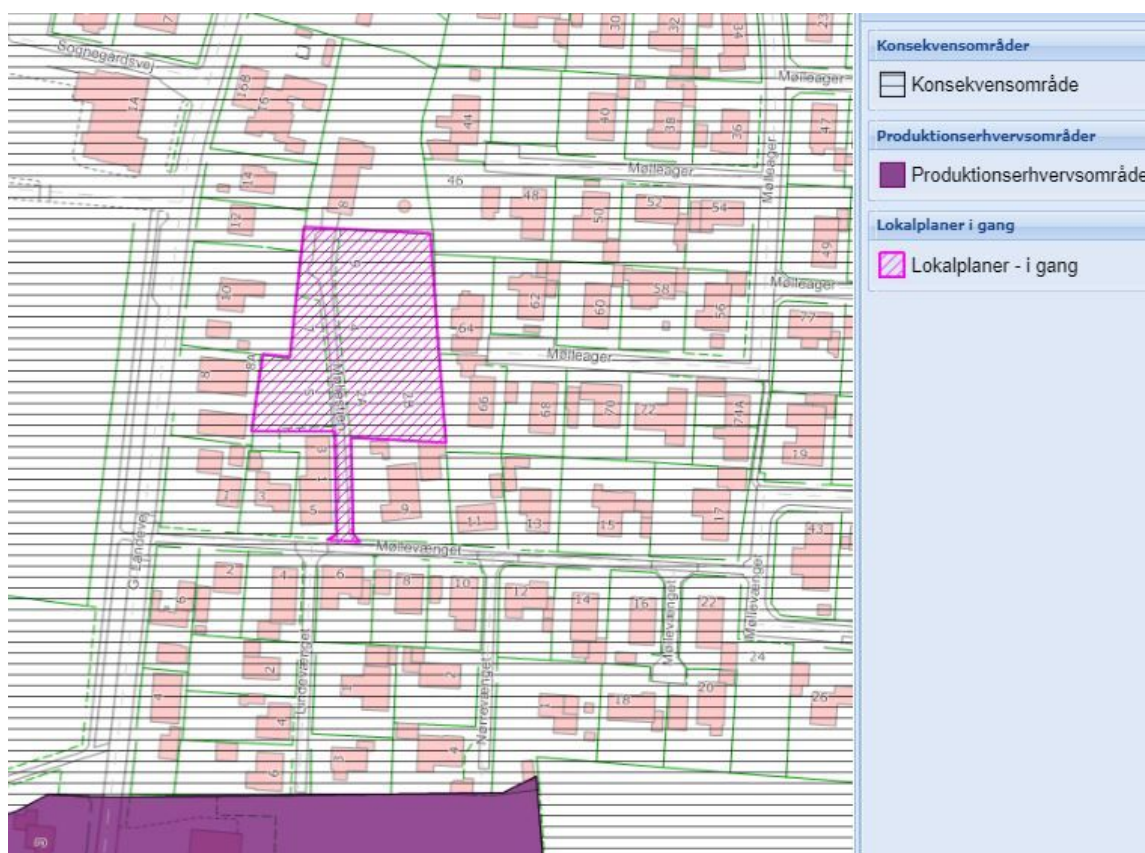
Kortet viser lokalplanområdet, der er omfattet af retningslinjerne for 8.1 oversvømmelse og

erosion, 8.2 klimatilpasningsområde og 9 drikkevand.

Erhverv

Området er desuden omfattet af retningslinje 4.2 konsekvensområde til produktionserhverv. Se nedenstående kort. Retningslinjeteksten kan ses i foldudpanelet/afsnittet om retningslinje tekster nedenfor.

Konsekvensområderne blev udpeget i kommuneplan 2017-2029 med en generel afstand på 500m. Mellem lokalplanens område og området udpeget til produktionserhverv ligger et eksisterende boligområde. Lokalplanen vurderes derfor ikke at forringe virksomhedernes drift- og udviklingsmuligheder, idet boligerne ikke kommer tættere på produktionsområdet og dermed ikke skærper kravene over for virksomhederne.



Kortet viser, at lokalplanområdet er omfattet af konsekvensområdet for produktionserhverv nederst i kortet.

Øvrige retningslinjer

Området er også omfattet af retningslinjerne for 12.3 parkering, 10.2 skovrejsning uønsket og 12.2 stier. Det vurderes at ændringen af lokalplan 55 er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer, idet der er tale om en mindre ændring af lokalplan 55.

Retningslinje tekster

Oversvømmelse og erosion

8.1.1 Ved lokalplanplanlægning for byudvikling, tekniske anlæg, ændret anvendelse med videre inden for et udpegede område, skal det vurderes om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse og erosion, og hvor der på baggrund af

foreliggende viden og data laves en vurdering af hvilke afværgeforanstaltninger, der er mest hensigtsmæssige i det konkrete område.

8.1.3 Det skal vurderes, om afværgeforanstaltninger inden for lokalplanområdet kan forårsage utilsigtet oversvømmelse i andre områder, herunder andre kommuner.

8.1.4 Før der lokalplanlægges i de udpegede områder, anbefales det at undersøge konkret, om området er påvirket eller risikerer at blive påvirket af forhøjet sekundært grundvandsstand eller erosion.

8.1.5 Ved lokalplanlægning i et udpegede område, hvor der er risiko for oversvømmelse fra kloaken, og hvor der er sket ændringer i det pågældende kloakopland siden 2012, bør der laves en detailberegning i tæt samarbejde med spildevandselskabet.

Klimahåndteringsområder

8.2.1 Ved byudvikling og omdannelse af de eksisterende byer inden for klimatilpasningsområderne skal der redegøres for hvordan de langsigtede klimaændringer med ændre nedbørs- og vandstandsforhold imødegås.

8.2.2 Arealer i eksisterende byområder, der i fremtiden bliver påvirket af øget vandstand - grundvand, overfladevand og havvand, skal ved omdannelse udformes, så eksisterende kulturværdi og bymæssig værdi, særligt helårsbeboelse og erhvervsbyggeri, så vidt muligt sikres på en måde, så der tilføres nye bymæssige kvaliteter.

8.2.3 Hensigtsmæssig håndtering af overfladevand skal fremtidssikre byudviklingsområder og landzonebebyggelser mod ødelæggelser og værditab på en måde, som ikke væsentligt påvirker lavbunds- og vådområders biologiske værdi, og muligheden for at genoprette lavbundsarealer til vådområder. Naturområder i byudviklingsområder skal bevares med et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv.

8.2.5 Ved byggeri og anlæg, der lokaliseres i oplandet til klimatilpasningsområder, skal afledning af overfladevand nedsives så tæt ved kilden som muligt.

8.2.6 Klimasikring af byggeri og tekniske anlæg skal fortrinsvis ske ved fælles anlæg og efter en samlet planlægning.

Drikkevand

9.1 Inden for de langsigtede drikkevandsområder må der som hovedregel ikke udlægges arealer til ny byvækst.

Produktionserhverv

4.2.2 Inden for konsekvensområderne kan der ikke etableres forureningsfølsom anvendelse med mindre at miljølovgivningens gældende grænseværdier kan overholdes således virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder ikke forringes. Mindsteafstanden fra produktionserhverv til følsom anvendelse skal som udgangspunkt være 500 meter.

Lokalplanens konsekvenser for nærområdet

Lokalplanen laver mindre ændringer af Lokalplan 55 for at give mulighed for at opføre tæt-lav i området i form af dobbelthuse. Mulighederne for bebyggelse vurderes værende af omtrent samme omfang som den nuværende Lokalplan 55. Lokalplanens konsekvenser for nærområdet vurderes derfor værende uvæsentlige.

Eksisterende lokalplan og servitutter

Eksisterende lokalplan 55 vil fortsat være gældende for området. Lokalplan 1155 supplerer og tilretter Lokalplan 55.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyste. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Teknisk forsyning

Varmeforsyning

Der er naturgas i området.

Vandforsyning

Lokalplanområdet vandforsynes fra Lindved vandværk.

Spildevand og overfladevand

Området er i dag fælleskloakeret med Hedensted Spildevand A/S som ledningsejer. Spildevand og regnvand ledes i fælles ledning til Åle Renseanlæg, der er beliggende på Gudenåvej 23, Åle, 7160 Tørring.

Der er ifølge en landvæsenkommissionskendelse fastsat en befæstelsesprocent på 28 % i forhold til afledning af overfladevand til kloakken. Det resterende overfladevand håndteres via lar-løsninger.

Der er i denne spildevandsplan ikke planlagt ændringer for oplandet. Der vil dog på sigt kunne forventes at ske en ændring af kloaksystemet fra fælles til separatkloakeret. Ændringen er ikke medtaget i denne spildevandsplan, men vil på sigt kunne betyde at den enkelte grundejer vil skulle separere regnvand og spildevand på egen grund. For at denne ændring kan gennemføres skal det vedtages i en fremtidig spildevandsplan.

Renovation

Lokalplanen er omfattet af kommunens affaldsplan.

Naturbeskyttelse

Natura 2000

Der ca. 4,2 km til nærmeste Natura 2000-område, som er Natura 2000 område nr. 81 'Øvre Grejs Ådal', som rummer Habitatområde nr. 70. Inden for en afstand af 6,2 km ligger yderligere et Natura 2000 område, som er Natura 2000 område nr. 77 'Uldum Kær, Tørring og Ølholm Kær', som rummer Habitatområde nr. 66 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 44. 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.

Bilag IV arter

Ændringen fra åben-lav til tæt-lav inden for byzone er ubetydelige i forhold til beskyttet natur.

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området. På grund af arealets placering og omgivelser vurderes det ikke at være et velegnet levested for bilag IV-arter. Derfor vurderes det, at planlægningen ikke kan påvirke bilag IV-arter.

Miljøforhold

Støj, lugt, støv eller anden luftforurening

Der ligger to virksomheder som nabo til området. Området er i dag planlagt i Lokalplan 55 til boliger, og der ligger boliger omkring virksomhederne i dag. Virksomhederne får dermed ikke ændrede vilkår, og er reguleret gennem gældende miljølovgivning.

Mod syd ligger et erhvervsområde til produktionserhverv. Mellem lokalplanens område og området udpeget til produktionserhverv ligger et eksisterende boligområde. Lokalplanen vurderes derfor ikke at forringe virksomhedernes drift- og udviklingsmuligheder, idet boligerne ikke kommer tættere på produktionsområdet, og dermed ikke skærper kravene over for virksomhederne.

Jord

Ved ændring af areal til følsom arealanvendelse såsom boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende skal ejer/bruger sikre, at den øverste ½ meter på ubefæstede arealer består af rene materialer, f.eks. jord, sand, grus eller varig fast belægning ifølge jordforureningslovens § 72 b.

Hvis det rene jordlag eller den faste belægning senere skal fjernes, skal ejer/bruger på ny sikre, at den øverste ½ meter består af rene materialer, eller der udlægges varig fast belægning.

Dette byzoneareal er ikke omfattet af områdeklassificering, jf. jordforureningslovens § 50 a.

Tilladelser fra andre myndigheder

Museumsloven

Jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens kapitel 8. Ifølge museumslovens § 27 stk. 2 gælder følgende: Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum. Henvendelse til Vejle Museum tlf. 76 81 31 00 eller email: museerne@vejle.dk.

Samlet konklusion af miljøscreening

Det vurderes, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslaget ikke er væsentlig. Derfor er der ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 973 af 25/06/2020.

Idet lokalplanen har til formål at lave en mindre ændring af lokalplan 55, således der gives mulighed for at etablere 4 dobbelthuse med i alt 8 boliger med omtrent samme bebyggelsesmæssige omfang som den eksisterende mulige bebyggelse samt tilpasser bestemmelser som er kompetencegivende, vurderes det, at planen ikke vil have en væsentlig påvirkning på miljøet. Planen er screenet for potentielle miljøpåvirkninger i screeningskemaets side 6 og frem.

Enkelte emner er trukket frem nedenfor:

Området er omfattet af retningslinjerne for oversvømmelse og erosion samt klimatilpasningsområde. Idet der planlægges for en mindre ændring af Lokalplan 55, hvor der gives mulighed for at opføre tæt-lav/dobbelthuse med omtrent samme bygningsmasse som den nuværende mulige åben-lave bebyggelse, vurderes det ikke at give anledning til væsentlige påvirkninger af omgivelserne som følge af klimatiske forhold som oversvømmelser, skyggepåvirkninger med videre.

Området er allerede i dag udlagt til boligformål i den eksisterende lokalplan. Ændringen i boligtype fra parcelhuse til tæt-lav ændrer ikke på betingelserne for de erhverv der ligger i det tilstødende område på GI landevej 8 og 16. I anlægsfasen kan der forekomme støj i området.

Lindved Bæk kan påvirkes af hyppigere overløb af opspædet spildevand. Da overløb sker til sparrebassin vurderes, at etablering af ny bebyggelse i et område på knap 0,5 ha med en befæstelsesgrad på 28 % i et eksisterende kloakopland på ca. 49,1 ha, at ændringen ikke er af væsentlig betydning. Overholdelse af befæstelsesgraden forudsætter, at der etableres nedsivning af en del af regnvandet.

Hedensted Kommune har dermed foretaget en screening af planforslaget og har afgjort, at det ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering er truffet på baggrund af lovens § 8, stk. 2, idet der planlægges for et projekt, som ikke er omfattet af bekendtgørelsens bilag 1 eller 2. Afgørelsen skal i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) 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 planforslaget. 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 den 4. september til den 18. september 2020 haft mulighed for at kommentere kommunens forventede afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering af planforslaget, og der er ikke indkommet bemærkninger, som giver anledning til at miljøvurdere planforslaget.

[Det samlede miljøscreeningsskema findes her.](#)

Klagevejledning miljøscreening

Der kan klages over kommunens afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering.

Efter § 48, stk. 1, i Bekendtgørelse om lov nr. 973 af 25/06/2020 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) kan der klages efter de regler, som planen eller programmet udarbejdes efter.

Afgørelser om miljøvurdering i forbindelse med lokalplanen 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 kommunens afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering, skal du indgive klagen via Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk.

Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På hjemmesiden Nævnenes Hus, www.naevneneshus.dk, er der en vejledning til, hvordan man klager.

Når du klager, skal du med betalingskort betale et gebyr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Klagefrist

Klagefristen er 4 uger fra annoncering af afgørelsen.

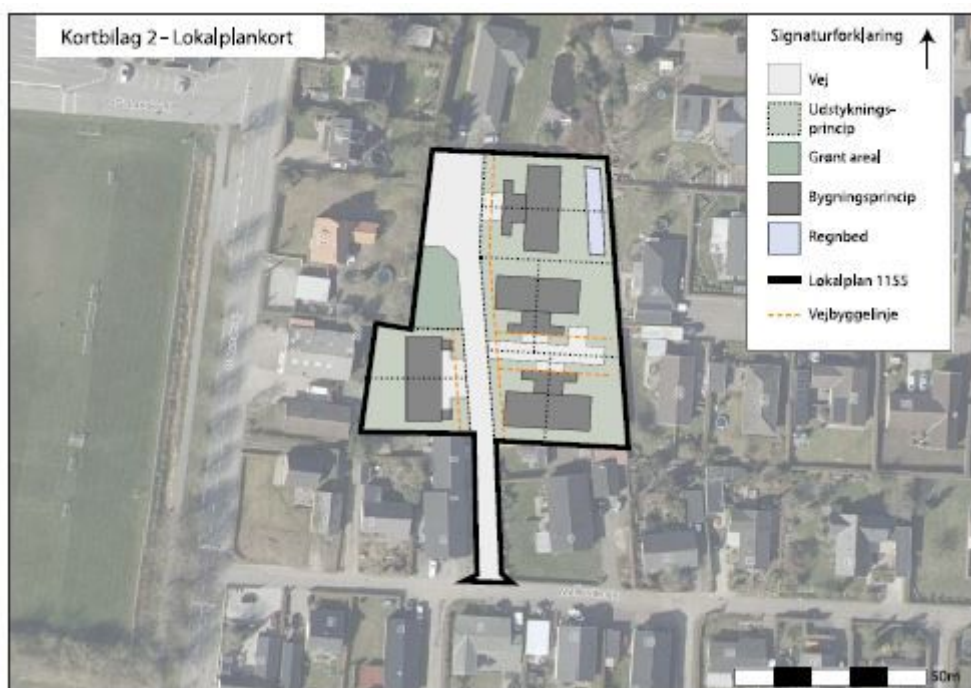
Fritagelse for at bruge Klageportalen

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.

Kortbilag 1



Kortbilag 2



[Kortbilag nr. 2 - Lokalplankort - Juridisk kort findes her...](#)

Vedtagelse

Forslag til Lokalplan 1155 er vedtaget af Hedensted Byråd den 28. oktober 2020 og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24-26.

På byrådets vegne

Kasper Glyngø

Steinar Eggen Kristensen

Borgmester

Kommunaldirektør

Lokalplanen indberettes på www.plandata.dk

Retsvirkninger

Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ifølge Lov om planlægnings § 17 må ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan eller umuliggøre realiseringen af lokalplanen, indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at indsende bemærkninger 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 retsvirkninger

Ifølge Lov om planlægnings § 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 heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan ifølge Lov om planlægnings § 19 meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke strider mod principperne i planen, som ofte er formåls- og anvendelsesbestemmelserne. Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsrelementet.

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. Lov om planlægnings § 18.

