

Forslag til kommuneplantillæg nr. 13



Indholdsfortegnelse

Baggrund	3
Kommuneplanrammer	5
Miljøscreening	9
Klagevejledning til miljøscreening	10
Offentliggørelse	11
Retsvirkninger	12
Vedtagelse	13

Baggrund

Baggrund

Kommuneplantillæg nr. 13 udarbejdes for at give mulighed for at opføre bebyggelse i en højde på op til 30 meter over fastsat niveauplan på matr.nr. 1k, Palsgård Hgd., As. Planområdet er i dag beliggende i et erhvervsområde og forbliver erhvervsområde.

Planlægningen sker på baggrund af et ønske fra Palsgaard A/S, der som en del af den fremtidige planlægning ønsker at opføre et nyt spraytårn med en topkote på 55 meter. Af hensyn til det omkringliggende landskab samt kirkeomgivelserne nedgraves bygningen i et forsænket niveau ligesom det eksisterende spraytårn. Det betyder, at spraytårnet etableres i kote 15,50. Det fastlagte niveauplan ligger i kote 26,35. Det medfører at højden på det nye spraytårn vil være ca. 29 meter over niveauplan.

Området er i nuværende kommuneplan omfattet af ramme nr. 1.E.07, som fastsætter at bebyggelse inden for området maksimalt må opføres i en højde på 15 meter. Den eksisterende lokalplan nr. 12.E1.01 tillader en generel bebyggelseshøjde på max. 8,5 meter over niveauplanet i kote 26,35 over Dansk Normal Nul (DNN), hvilket svarer til kote 34,85. For bygninger med specielle produktionskrav, eksempelvis spraytårne, er det i henhold til lokalplanen tilladt med en bebyggelseshøjde på 15 meter over niveauplan.

Da det nye spraytårn overskrider den eksisterende planlægnings tilladte bygningshøjde med lidt under 14 meter er det derfor nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan og et nyt kommuneplantillæg. Samtidig sker der en mindre udvidelse af planlægningsområdet for at sikre mulighed for afskærmende beplantning.

Lokalplanområdet er beliggende i kystnærhedszonen, hvorved bebyggelse og anlæg skal tage særlige hensyn til kystlandskabet. Hovedparten af lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Højden på det nye spraytårn er begrundet i, at flere og flere af Palsgaards kunder efterspørger emulgatorer, der produceres på det nuværende spraytårn. Her er Palsgaard ofte udfordret på det eksisterende spraytårns korte faldhøjde og produktionskapacitet. Derfor ønskes der et højere spraytårn, da en øget faldhøjde på et nyt spraytårn giver en væsentlig forbedring af kvaliteten på emulgatorerne, mindre risiko for at den spraytørrede emulgator klumper sammen og en højere kapacitetsydelse.

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

Natura 2000-områder og beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV

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

Kommunen må derfor ikke vedtage planer eller træffe afgørelser, der kan have en negativ påvirkning af udpegningsgrundlaget for eller integriteten af Natura 2000-områder eller levesteder, yngle- og rasteområder for dyre- og plantearter på EU's habitatdirektivs bilag IV. Alle planer og projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder eller de beskyttede arter på bilag IV.

I dette konkrete tilfælde er der Der er ca. 5 km til nærmeste Natura 2000 område, nr. 56 'Horsens Fjord, havet øst for Endelave', som rummer Habitatområde nr. 52, Fuglebeskyttelsesområde nr. 36 og Ramsarområde nr. 13. Inden for en afstand af 6,5 km ligger yderligere et Natura 2000 område, nr. 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nr. 67 og fuglebeskyttelsesområde nr. 45. Hedensted Kommune vurderer, at planlægningen på grund af afstanden og den anvendelse, der planlægges for, ikke kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder.

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området. På grund af arealets hidtidige anvendelse vurderes det ikke at være et velegnet levested for bilag IV-arter, hvorfor planlægningen ikke vurderes at kunne påvirke bilag IV-arter. Vurderingen tager udgangspunkt i arealernes nuværende tilstand og den eksisterende viden, som kommunen er i besiddelse af.

Kommuneplanrammer



Kort over eksisterende ramme 1.E.07.



Kort over ny ramme 1.E.07.

	Eksisterende ramme	Ny ramme
Anvendelse	1.E.07	1.E.07

Generel anvendelse	Erhvervsområde	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsområde	Erhvervsområde
Om områdets anvendelse	Der skal langs østsiden af Palsgårdsvej udlægges et grønt område som ikke må bebygges.	Der skal langs østsiden af Palsgårdsvej udlægges et grønt område som ikke må bebygges.
Zonestatus		
Nuværende zonestatus	Byzone	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone og landzone
Bebyggelse		
Maksimal bebyggelsesprocent	50 % af det enkelte jordstykke.	50 % for området som helhed.
Maksimale antal etager	3	3
Maksimal højde	15 m	30 m ud fra fastsat niveauplan.
Bebyggelsesomfang		Tekniske installationer som elevatortårne, klimaanlæg, stiger, antenner etc., der er nødvendige for driften, kan godt være højere.

<p>Om bebyggelsens omfang og placering</p>	<p>Der skal ved udformning og placering tages særlig hensyn til de landskabelige og kystmæssige interesser ved bebyggelse i den nordlige del af området. Der må ikke anvendes stærkt reflekterende tagmateriale.</p>	<p>Der skal ved udformning og placering tages særlig hensyn til de landskabelige og kystmæssige interesser ved bebyggelse i den nordlige del af området. Der må ikke anvendes stærkt reflekterende tagmateriale.</p>
<p>Udstykning</p>	<p>Rammen regulerer ikke udstykning</p>	<p>Rammen regulerer ikke udstykning</p>

Miljøscreening

Hedensted Kommune vurderer på baggrund af screeningen, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslagene kan være væsentlige. Derfor er der krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til § 12 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 973 af 25/06/2020.

Screeningen har afdækket behov for nærmere undersøgelser af temaer vedr. Overordnede landskabsinteresser – herunder Kystnærhedszonen, Visuel påvirkning på lokalt plan, Kulturarv - Kulturmiljø og Kirker – fjernomgivelser. Således er det Hedensted Kommunes intention at træffe screeningsafgørelse om, at der skal udarbejdes en miljørapport, hvor følgende emner undersøges nærmere:

- Overordnede landskabsinteresser – herunder kystnærhedszonen
- Visuel påvirkning på lokalt plan
- Kulturarv - kulturmiljø
- Kirker – As Kirkes fjernomgivelser

Miljøvurdering

Miljøscreeningsskema findes [her](#).

Miljørapport med bilag findes [her](#).

Klagevejledning til miljøscreening

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

Efter § 48 stk. 1 i [bekendtgørelse om lov nr. 973 af 25. juni 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 kommuneplantillæg 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

Planklagenævnet

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 afgørelsen om miljøvurdering offentlig bekendtgøres.

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.

Offentliggørelse

Inden byrådet vedtager et kommuneplantillæg endeligt, skal forslaget til kommuneplantillæg 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 kommuneplantillægget vedtages endeligt.

Et forslag kan ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter Lov om planlægning § 28 har modsat sig dette skriftligt over for byrådet. Forslaget kan først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

Offentlig høring

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 er i offentlig høring i perioden XX.XXXX.XXX til XX.XXXX.XXXX.

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

Hedensted Byråd vil efter høringsperiodens afslutning tage stilling til kommuneplantillægget og de indsendte bemærkninger. Svar på indkomne bemærkninger vil blive sendt efter byrådets endelige vedtagelse af kommuneplantillægget.

Yderligere spørgsmål

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

Hedensted Kommune - Plan og Udvikling

Niels Espes Vej 8

8722 Hedensted

planogudvikling@hedensted.dk



Retsvirkninger

Når byrådet har vedtaget kommuneplantillægget endeligt, og bekendtgjort det i henhold til Lov om planlægnings §§ 30-31, er det en del af kommuneplanen. Retsvirkningerne for et tillæg til kommuneplanen indtræder ved Byrådets endelige vedtagelse af planen. Det betyder, at kommunens lokalplankompetence og forpligtelse til at virke for kommuneplanens gennemførelse, træder i kraft samtidig med.

Kommuneplanen er ikke umiddelbart bindende for ejere og brugere af ejendomme. Der er ikke krav om forudgående tilladelse til aktiviteter, der er i strid med kommuneplanen, og der kan heller ikke stilles vilkår med hjemmel i kommuneplanen. Derfor kan der heller ikke dispenseres fra kommuneplanen.

Bestemmelser i planlovens §12, stk. 2 og 3, giver Byrådet mulighed for at udstede forbud mod udstyknings- og byggeønsker samt ønsker om at ændre anvendelse, hvis ønskerne er i strid med bestemmelser i kommuneplanen. Kommuneplanen skal dog først være endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort.

Bestemmelserne i §12, stk. 2 angår kun byzonearealer. Den giver Byrådet mulighed for at modsætte sig udstykning og bebyggelse, som ganske vist ikke er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser, men hvis gennemførelse på det pågældende tidspunkt vil være i strid med rækkefølgeangivelserne i kommuneplanen.

Bestemmelsen i §12, stk. 3 angår både byzonearealer og sommerhusområder. Bestemmelsen gør det muligt for Byrådet at forhindre en ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, der er i strid med kommuneplanens rammedel. Bestemmelsen betyder, at Byrådet ikke behøver at nedlægge forbud efter planlovens §14 og tilvejebringe lokalplan for at få hjemmel til at modsætte sig den kommuneplanstridige bebyggelse eller anvendelse.



Vedtagelse

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 er vedtaget af Hedensted Byråd den XX. XXXXX XXXX og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24 - 26.

På byrådets vegne

Kasper Glyngø

Borgmester

Steinar Eggen Kristensen

Kommunaldirektør