

# Udvidelse af Juelsminde Renseanlæg

Lokalplan 1152

Lokalplanen er kladde



**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 Tekniske anlæg .....	12
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering .....	13
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	14
§ 9 Ubebyggede arealer .....	15
§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse .....	16
§ 11 Aflysning af lokalplan og servitutter .....	17
Redegørelse .....	18
Redegørelse for kommuneplan 2017-2029 .....	19
Retningslinje 6.1 - Støj .....	20
Retningslinje 7.1 - Grønt Danmarkskort .....	21
Retningslinje 7.3 - Lavbundsarealer og vådområder .....	23
Retningslinje 8.1 - Oversvømmelse og erosion .....	25
Retningslinje 8.2 - Klimatilpasningsområder .....	26
Retningslinje 10.1 - Landskab .....	27
Retningslinje 10.2 - Skovrejsning .....	31
Retningslinje 10.3 - Kystnærhedszonen .....	32
Konsekvenser for nærområdet .....	36
Eksisterende lokalplan og servitutter .....	38
Teknisk forsyning .....	39
Naturbeskyttelse .....	40
Miljøforhold .....	44
Tilladelser fra andre myndigheder .....	45
Miljøscreening .....	46
Klagevejledning miljøscreening .....	48

Kortbilag 1 - Matrikelkort .....	49
Kortbilag 2 - Lokalplankort .....	50
Kortbilag 3 - Illustrationsplan .....	51
Vedtagelse .....	52
Retsvirkninger .....	53

## 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

Forslag til lokalplan 1152 er sammen med kommuneplantillæg nr. 31 i offentlig høring i perioden *dd. måned åååå* til *dd. måned åååå*.

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](mailto:planogudvikling@hedensted.dk)

Tlf: 7975 5606





## Baggrund for Lokalplanen

Juelsminde Renseanlæg modtager spildevand fra Møgelkær, Skjold, Brund, Glud, Snapton, sommerhusområderne fra Pøt til Kirkholm, Åstrup, Rårup, Gramrode, Overby, Hosby, Juelsminde, Klakring, Barritskov, Barrit, Barrit st., Vrigsted og Hyrup. Anlægget har kapacitet svarende til spildevandsmængden fra 22.000 personer.

Der ønskes etableret et biologisk spildevandsrenseanlæg på Juelsminde Renseanlæg, hvor der modtages råspildevand fra den nærliggende virksomhed Palsgaard A/S. Tilledningen af råspildevand foretages i en lukket rørledning. Rørledningen er etableret og bliver i dag anvendt til at lede forrenset spildevand fra Palsgaard A/S til Juelsminde Renseanlæg. Palsgaard A/S har i dag et forrenseanlæg placeret på egen grund, men anlægget har ikke kapacitet til at rense spildevandet tilstrækkeligt og rensemetoden er ikke længere tidssvarende.

Det biologiske spildevandsrenseanlæg består af op til to procestanke, der ønskes etableret i en højde af op til maks. 15 meter. Der er derfor behov for udarbejdelse af en lokalplan og et kommuneplantillæg for at muliggøre projektet.

Planlægningen skal tage stilling til, hvordan dette kan virkeliggøres på en hensigtsmæssig måde i forhold til både de planmæssige udfordringer samt miljøhensyn, herunder sikkerhed. Planlægningen ligger i tråd med Hedensted Kommunes igangværende planlægning for udvidelsen af Palsgaards produktionsbygninger i lokalplan 1132.

### Eksisterende forhold

Juelsminde Renseanlæg er placeret syd for Palsgaard A/S ud til Gludvej på adressen Gludvej 8.



*Lokalplanafgrænsningen er vist med en blå streg*

Området består af forskellige eksisterende driftsbygninger, procestanke og administrationsbygninger. Lokalplanområdets delområde A består af bygninger omkranset af et bredt beplantningsbælte på mellem 20 og 45 meter. Træerne har cirka en højde på 12-15 meter. Beplantningsbæltet indrammer området på en måde, så renseanlægget ikke er synligt i det omkringliggende landskab. Området er indhegnet med et trådhegn på indersiden af

beplantningsbæltet.

Adgangsvejen til Juelsminde Renseanlæg foregår fra Gludvej ad en mindre indkørselsvej, som er udformet som en allé med træer på begge sider. Dette er den eneste adgangsvej til området. Inden for området er der interne veje, parkeringsanlæg samt stier.

Området afgrænses mod øst af af det kommunale vandløb – Håbets landkanal, mod nord og syd af markarealer og mod vest af Gludvej.

## Formålet med lokalplanen

Formålet med lokalplanen er at muliggøre en udbygning af renseanlæggets tekniske anlæg med en bygningshøjde på op til 15 meter samtidig med, at områdets nuværende anvendelse som renseanlæg kan fortsætte som hidtil. Derudover er det lokalplanens formål at sikre, at udbygningen indpasses i kystlandskabet og det større sammenhængende landskab samt afskærmes af beplantning.



## Lokalplanens indhold

### Anvendelse

Lokalplanen udlægger området til tekniske anlæg i form af rensningsanlæg. Inden for området må der etableres anlægstyper, der er relateret til rensningsanlæg, såsom tekniske vand anlæg, bioforgasning, kloakpumpestationer samt tilknyttede funktioner såsom lager, værksted, administration, parkering og lignende.

Området opdeles i to delområder. Delområde A udlægges med anvendelse til bebyggelse som nævnt ovenfor. Delområde B udlægges til grønt areal.

### Disponering og bebyggelse

Lokalplanen udlægger arealer til bebyggelse, beplantningsbælte, vej samt til grønt areal.

Inden for lokalplanområdet må der maksimalt etableres bebyggelse svarende til en bebyggelsesprocent på 30 jf. kommuneplanens rammer.

Bebyggelse må etableres med en bygningshøjde på maks. 8,5 meter inden for byggefelt 1 og op til maks. 15 meter inden for byggefelt 2.

For at sikre en samlet helhed i nærområdet, indeholder lokalplanen bestemmelser for hvilke farver, som kan anvendes til bebyggelse inden for lokalplanområdet. Bebyggelsen skal opføres i jordfarver eller disses blanding med sort eller hvid, så der skabes sammenhæng med de omkringliggende bygninger.

Rundt om byggefeltene udlægges et areal til beplantningsbælte. Beplantningsbæltet skal have en bredde af mindst 10 meter og bestå af tæt, afskærmende beplantning med løvfældende træer. Beplantningsbæltet eksisterer allerede i dag og afskærmer området, så det ikke ses fra de omkringliggende arealer eller kysten.

Alle andre arealer inden for lokalplanområdet, bortset fra arealer udlagt til bebyggelse, beplantningsbælte og vej, skal være grønne arealer.

### Vej- og parkeringsforhold

Lokalplanområdet får adgang fra Gludvej, hvorfra der allerede eksisterer en vejadgang i en bredde af 10 meter. Herudover vil der blive etableret en række interne veje og parkeringsarealer inden for delområde A.

Det forventes ikke, at der med udvidelsen af renseanlægget er behov for at etablere flere parkeringspladser. Hvis der viser sig behov for yderligere parkeringsarealer, skal disse etableres inden for delområde A.

Udvidelsen af renseanlægget forventes ikke at medføre en væsentlig ændring i trafikbelastningen til og fra området.

### Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

## 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

Lokalplanens formål er at

- fastlægge anvendelsen i lokalplanområdet til tekniske anlæg i form af renseanlæg,
- sikre udvidelsesmuligheder for det eksisterende renseanlæg, som syner i naturlig sammenhæng med det eksisterende anlæg,
- sikre, at det tekniske anlæg afskærmes af beplantning.



## § 2 Område- og zonestatus

### § 2.1 - Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 29a, Kirkholm By, As, samt alle matrikler, som udstykkes efter lokalplanens endelige vedtagelse.

### § 2.2 - Zoneforhold

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

### § 2.3 - Bonusvirkning

I henhold til Lov om planlægning § 15, stk. 4, tillægges denne lokalplan bonusvirkning og erstatter landzonetilladelse efter Lov om planlægning § 35, stk. 1, for de forhold vedr. byggeri, anlægsarbejder og beplantning, som lokalplanen fastsætter nærmere bestemmelser for.

### Ad §

Det vil være muligt at søge landzonetilladelse, hvis det ønskes at etablere forhold, som lokalplanen ikke giver mulighed for, hvis det ikke strider imod lokalplanens formål.

### § 2.4 - Delområder

Lokalplanområdet inddeles i delområderne A og B, jf. kortbilag 1.

## § 3 Arealanvendelse

### § 3.1 - Anvendelse, delområde A

I delområde A må der etableres tekniske anlæg, herunder rensningsanlæg med relaterede tekniske anlægstyper såsom tekniske vandanlæg, bioforgasning, tanke, kloakpumpestationer samt tilknyttede funktioner såsom lager, værksted, administration, parkering og lignende.

### § 3.2 - Anvendelse, delområde B

Delområde B må kun anvendes til grønt område og må ikke bebygges.

## § 4 Udstykninger

### § 4.1 - Udstykningsforhold

Der kan ske udstykning inden for lokalplanens område.

### § 4.2 - Tekniske anlæg

Tekniske anlæg må udstykkes separat.



## § 5 Veje, stier og parkeringsforhold

### § 5.1 - Vejbetjening

Lokalplanområdet skal vejbetjenes ad eksisterende overkørsel fra Gludvej i princippet som vist på kortbilag 2.

### § 5.2 - Vejudlæg

Der udlægges areal til vej i en bredde af mindst 10 m, i princippet som vist på kortbilag 2.

### Ad §

Vejen eksisterer allerede i lokalplanområdet.

### § 5.3 - Parkering

Parkering skal ske inden for delområde A.

### § 5.4 - Interne veje

Inden for delområde A må der kun anlægges mindre køre- og fordelingsveje mellem tanke og bygninger samt manøvre- og arbejdsarealer.

## § 6 Tekniske anlæg

### § 6.1 - Belysning

Udendørs belysning, herunder vejbelysning, skal etableres og udformes, så der ikke forekommer blændingsgener eller oplysning af det omkringliggende landskab. Belysning skal være nedadrettet.

### § 6.2 - Ledninger

Alle forsyningsledninger skal fremføres som jordkabler. Ledninger til el, telefon, antenner og lignende må ikke føres på facader.

Eksisterende ledningsanlæg skal respekteres eller omlægges efter ledningsejernes anvisninger.

## § 7 Bebyggelsens omfang og placering

### § 7.1 - Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30% for den enkelte ejendom.

### § 7.2 - Bygningshøjde

Inden for byggefelt 1 må der opføres bygninger og procesanlæg med maksimalt 1 etage og med en højde på maksimalt 8,5 meter. Eksisterende bygninger i byggefelt 1 kan ombygges og udvides inden for byggefeltet, jf. dog § 9.3.

Inden for byggefelt 2 må der opføres bygninger og procesanlæg med maksimalt 1 etage og med en højde på maksimalt 15 meter.



## § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

### § 8.1 - Skiltning

I forbindelse med vejadgang til lokalplanområdet må der opstilles maks. ét skilt, der samlet oplyser om de virksomheder, som vejen giver adgang til. Skiltet må maksimalt fylde 0,5 m<sup>2</sup> og højst være 1,8 m højt. Skiltet må ikke være belyst.

Der må inden for delområde A opsættes mindre henvisningsskilte.

Flagning og bannere er ikke tilladt.

### § 8.2 - Facadefarver

Udvendige bygningsflader skal fremtræde i afdæmpede jordfarver, såsom brun, rød, sort eller grå, tilsvarende den eksisterende bebyggelse i området, så den visuelle forstyrrelse af landskabet mindskes mest muligt.

### § 8.3 - Reflektion

Til facade- og tagbeklædning må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer med et glanstal på over 14, undtaget herfra er almindeligt vinduesglas i tagflader/ovenlys konstruktioner samt ventilationsanlæg på tage.

## § 9 Ubebyggede arealer

### § 9.1 - Oplagring

Der må i lokalplanområdet kun foretages udendørs oplagring inden for delområde A.

### § 9.2 - Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer, der ikke anvendes til veje, færdselsarealer, beplantningsbælte, parkering og stier, skal fremstå som grønne områder eller landbrugsarealer.

### § 9.3 - Beplantningsbælte

Langs delområde A fastholdes eksisterende beplantningsbælte med en bredde på mindst 10 meter med en placering i princippet som vist på kortbilag 2. Beplantningsbæltet skal bestå af tæt, afskærmende beplantning med løvfældende træer.

Det er tilladt at vedligeholde beplantningsbæltet. Såfremt det går ud, skal det genplantes.

### Ad §

Beplantningsbæltet eksisterer i forvejen og fastholdes i denne lokalplan.

### § 9.4 - Terrænregulering

Terrænreguleringer skal holdes inden for +/- 0,5 meter fra eksisterende terræn.

Ovenstående er kun gældende for arealer, der ikke er omfattet af åbeskyttelseslinjen.

## § 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

### § 10.1 - Forsyning

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

### § 10.2 - Vejforhold

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bestemmelserne i § 5 om vej- og parkeringsforhold er opfyldt.

## § 11 Aflysning af lokalplan og servitutter

### § 11.1 - Servitutter

Der aflyses ingen servitutter med lokalplanen.

### § 11.2 - Privatretlige servitutter

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.

### § 11.3 - Lokalplan

Med vedtagelsen af denne lokalplan ophæves Lokalplan nr. L39 for Hedensted Rensningsanlæg fra 1989 i sin helhed.

## 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 uhensigtsmæssig 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

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 1.T.01 og udlagt til Tekniske anlæg. Rammen udlægger en maks. bygningshøjde på 8,5 meter.



*Kommuneplanramme 1.T.01 omfatter hele lokalplanområdet*

Lokalplanen er ikke overensstemmelse med kommuneplanrammen, da lokalplanen udlægger en maks. bygningshøjde på 15 meter. På den baggrund udarbejdes der et kommuneplantillæg i forbindelse med lokalplanen.

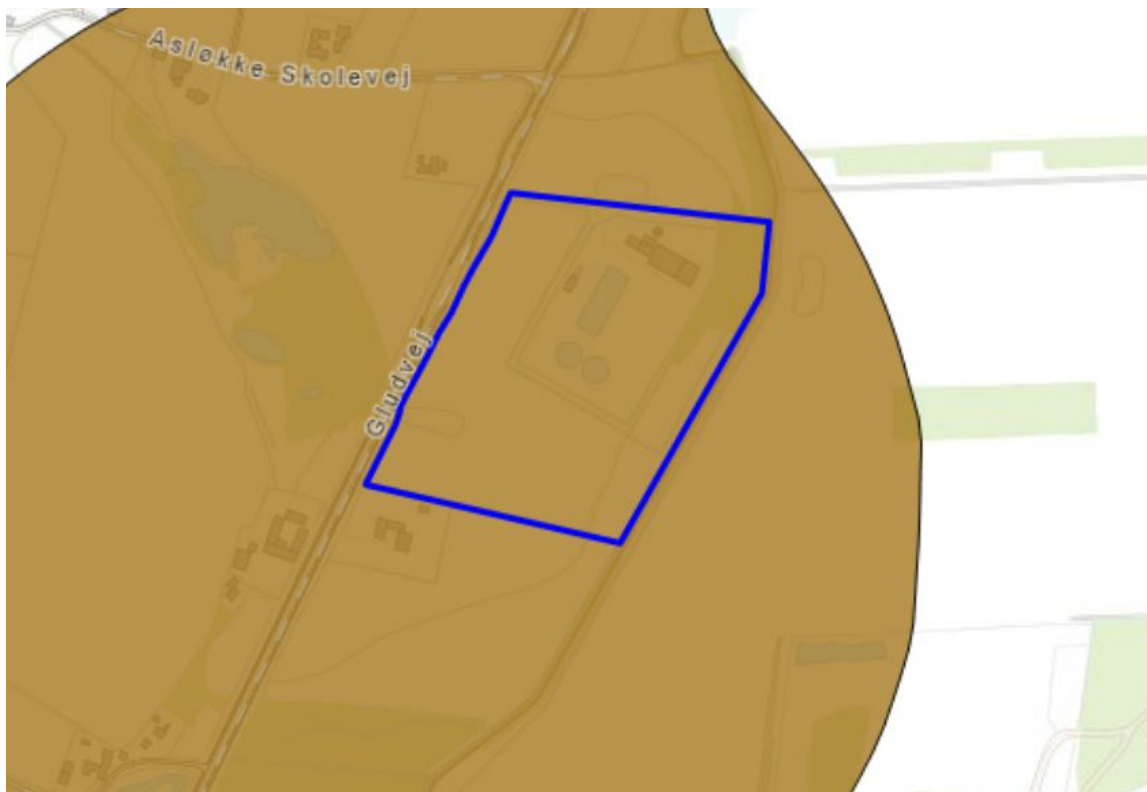


## Retningslinje 6.1 - Støj

Hele lokalplanområdet er udpeget som fælles planlægningszone for støj.

I Kommuneplan 2017-2029 er der følgende retningslinje vedr. støj:

*6.1.2 I den fælles planlægningszone for støj må der ikke planlægges områder til støjfølsom anvendelse, før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.*



*Den blå afgrænsning viser lokalplanområdet, og den brune er støjzonen.*

### Vurdering

Vurderes ikke relevant, da lokalplanområdet ikke udlægger støjfølsom anvendelse.

## Retningslinje 7.1 - Grønt Danmarkskort

Den østlige del af lokalplanområdet er udpeget som område med særlige beskyttelsesinteresser og økologisk forbindelse, mens den vestlige del er udpeget som potentiel økologisk forbindelse.

I Kommuneplan 2017-2029 er der følgende retningslinjer vedr. Det Grønne Danmarkskort:

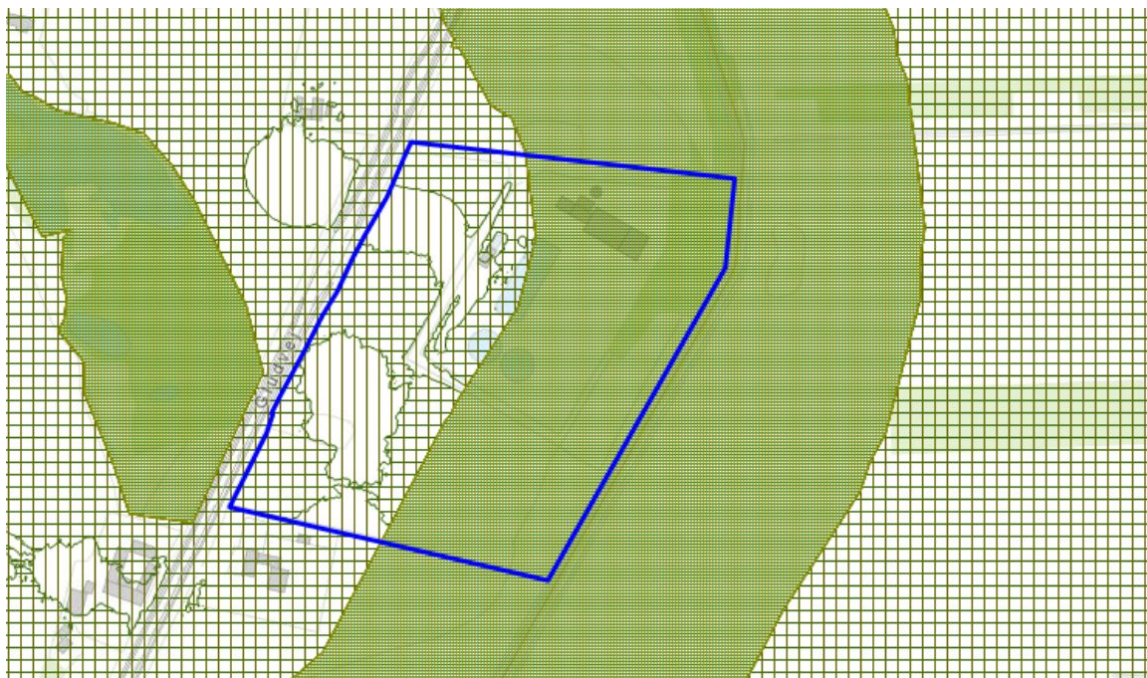
*7.1.1 Inden for rammerne af Det Grønne Danmarkskort skal naturværdierne og arternes spredningsveje bevares og udvikles ved at skabe større og bedre sammenhængende naturområder også hen over kommunegrænserne.*

*7.1.2 Inden for rammerne af Det Grønne Danmarkskort skal der sikres mulighed for et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv (biodiversiteten).*

*7.1.7 Der må ikke etableres byggeri og anlæg eller foretages indgreb, som forringer tilstanden for Særlige naturbeskyttelsesområder eller Økologiske forbindelser, som er eksisterende beskyttet natur.*

*7.1.9 Områder udpeget til Potentielle naturområder eller Potentielle økologiske forbindelser skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forringe mulighederne for, at naturværdierne og arternes spredningsveje bevares og udbygges.*

*7.1.10 Hvis nye anlæg, herunder tekniske anlæg, veje med videre, nødvendigvis skal placeres inden for Økologiske forbindelser eller Potentielle økologiske forbindelser, skal det vurderes om, der er behov for at stille krav om etablering af faunapassager eller andre tiltag, for at sikre overlevelse og udbredelse af særligt beskyttede arter og naturtyper samt sikre hensynet til en mere sammenhængende natur.*



Lokalplanafgrænsningen er vist med en blå streg. Det tætte grønne område viser

*naturbeskyttelsesinteresserne og den økologiske forbindelse, mens det ternede grønne område i lokalplanens vestlige del viser den potentielle økologiske forbindelse.*

Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser rummer naturtyper eller levesteder for det naturlige dyre-, plante- og svampeliv. Der er tale om områder af særlig betydning for vilde dyr og planter og deres levesteder, herunder især Natura 2000-områder, beskyttede naturområder, skove og fredede områder.

Økologiske forbindelser tager udgangspunkt i de eksisterende naturområder med særlige beskyttelsesinteresser og naturlignende arealer, som skaber sammenhæng mellem større naturområder. Dette giver mulighed for, at plante- og dyrearter kan spredes eller vandre mellem disse områder.

Potentielle økologiske forbindelser er områder, som rummer potentielle naturområder med mulighed for, at kunne udvikle sig til en naturtype eller andet naturareal, som kan knytte eksisterende økologiske forbindelser sammen og/eller skabe forbindelse mellem eksisterende naturbeskyttelsesområder.

### Vurdering

Planlægningen vurderes ikke væsentligt at påvirke områdets mulige funktion som naturinteresse eller økologisk forbindelse, da de eksisterende, brede beplantningsbælter rundt om bebyggelsen samt det grønne areal sikrer faunapassage.

## Retningslinje 7.3 - Lavbundsarealer og vådområder

Den østlige del af lokalplanområdet er udpeget som lavbundsareal, der kan genoprettes.

I Kommuneplan 2017-2029 er der følgende retningslinjer vedr. lavbundsarealer:

*7.3.2 Lavbundsareal, der kan genoprettet skal friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes.*

*7.3.3 Nye anlæg, herunder tekniske anlæg, veje med videre, der nødvendigvis skal placeres på lavbundsarealer, skal udformes, så muligheden for naturgenopretning på lavbundsarealet i øvrigt ikke går tabt. Anlægget skal udformes, så det kan tåle en forøget vandstand.*



*Det grønne område viser lavbundsarealet i lokalplanområdets østlige del*

Lavbundsarealer er lavtliggende arealer såsom ådale eller tidligere havbund, der er indvundet til landbrugsarealer, samt tilgrænsende arealer påvirket af vandstandssænkning. Lavbundsarealer danner overgang mellem vandområderne og de tørre landområder, og de kan derfor være vigtige levesteder for karakteristiske planter og dyr.

### Vurdering

Planlægningen vurderes ikke væsentligt at påvirke lavbundsarealer, da de eksisterende, brede beplantningsbælter rundt om bebyggelsen samt grønne areal sikrer faunapassage.

Bebyggelsen, som vil bestå af tanke, kan desuden tåle forøget vandstand, da den ikke er

vandfølsom.

## Retningslinje 8.1 - Oversvømmelse og erosion

Hele lokalplanområdet er udpeget som område med risiko for oversvømmelse, mens den østligste del af lokalplanområdet desuden er udpeget som område med risiko for erosion.

I Kommuneplan 2017-2029 er der følgende retningslinjer vedr. oversvømmelse og erosion:

*8.1.1 Ved lokalplanplanlægning for byudvikling, tekniske anlæg, ændret anvendelse med videre inden for et udpeget 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.*



*Den blå streg viser lokalplanafgrænsningen. Det tætte blå område i lokalplanens østlige del er det område, der har risiko for erosion. Det resterende blå område er omfattet af en oversvømmelsesrisiko.*

### Vurdering

Den del af lokalplanområdet, der er udpeget som område med risiko for erosion, vil ikke blive bebygget. Det vurderes ikke, at der er behov for afværgeforanstaltninger i den resterende del af lokalplanområdet, da den nye bebyggelse i området udformes som høje, slanke tanke, der hverken tilfører en øget vandstand i området eller er følsomme over for vand.

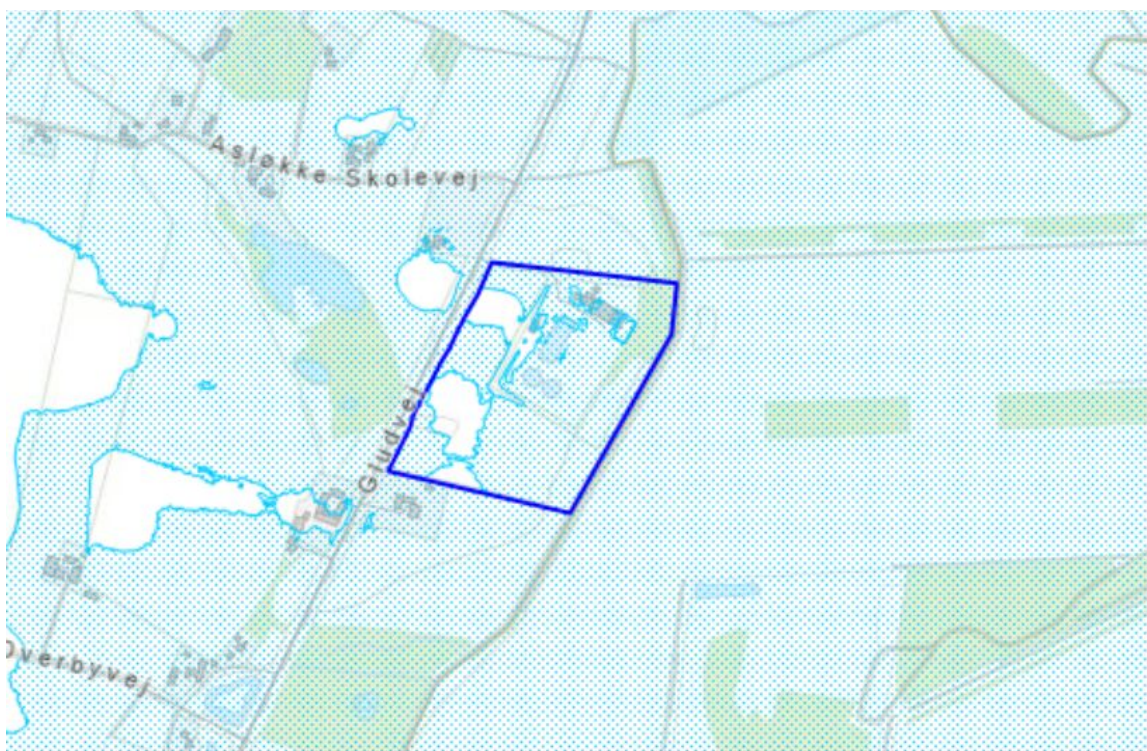


## Retningslinje 8.2 - Klimatilpasningsområder

Store dele af lokalplanområdet er udpeget som klimatilpasningsområde.

I Kommuneplan 2017-2029 er der følgende retningslinje vedr. tekniske anlæg i klimatilpasningsområder:

*8.2.4 Tekniske anlæg kan normalt ikke tillades lokaliseret i klimatilpasningsområder. Hvor et anlæg nødvendigvis skal placeres i klimatilpasningsområder, skal anlægget udformes, så det ikke hindrer eller begrænser områdets funktion til håndtering af store vandmængder. Anlægget skal i så fald indrettes, så det kan tåle periodevis oversvømmelser.*



*Lokalplanafgrænsningen er vist med en blå streg. Det lyseblå område viser udpegningen af klimatilpasningsområde*

Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevis oversvømmelser som følge af klimaforandringerne frem til år 2100. For lokalplanområdet gælder der en risiko for oversvømmelse fra søer, åer og havet.

### Vurdering

De tekniske anlæg, som bliver etableret i lokalplanområdet, er procestanke, som godt kan tåle at stå i vand i perioder. Derudover er der en afstand på mere end 40 meter fra eksisterende vandløb øst for lokalplanområdet til det område, hvor bebyggelsen må placeres. Strækningen er præget af et eksisterende beplantningsbælte i en bredde af 30-40 meter, og der er en terrænforskel på 3 meter fra eksisterende å til det område, hvor der er planlagt bebyggelse. Det vurderes derfor, at lokalplanområdet godt kan tåle øgede vandstande, og at der ikke er væsentlig sandsynlighed for, at det sker.

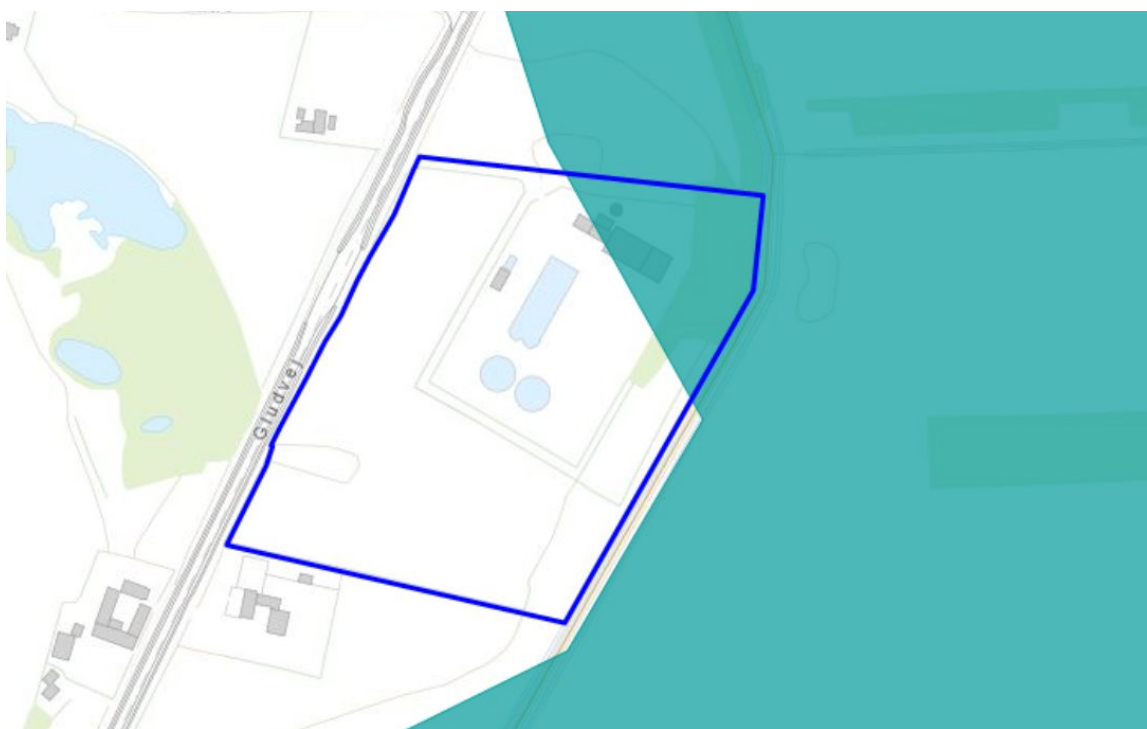
## Retningslinje 10.1 - Landskab

Den nordligste del lokalplanområdet er omfattet af udpegningen som større sammenhængende landskab omkring As Hoved.

I Kommuneplan 2017-2029 er der følgende retningslinjer vedr. planlægningen inden for større sammenhængende landskaber:

*10.1.1 De større sammenhængende landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri, anlæg, støj og menneskeskabt lys. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt.*

*10.1.2 Dette gælder også for byggeri og anlæg med videre, som etableres uden for selve de større sammenhængende landskaber, men som får indflydelse herpå.*



*Den turkis farve viser udpegningen af et større sammenhængende landskab, som omfatter den nordligste del af lokalplanområdet, hvor den nye bebyggelse skal placeres.*

Større sammenhængende landskaber er landskaber, der er behov for at beskytte på grund af de fysiske og visuelle sammenhænge mellem de bevaringsværdige landskaber, fordi de er potentielt værdifulde, og/eller fordi de er eller ønskes uberørt af byudvikling og tekniske anlæg.

De større, sammenhængende landskaber er primært knyttede til kysten og til de markante ådales landskaber.

### Vurdering

Udvidelsen af renseanlægget planlægges placeret i lokalplanområdets nordøstlige hjørne inden for beplantningsbæltet, således at den visuelle påvirkning af området ændres mindst muligt.



Der er udarbejdet en række visualiseringer af den nye bebyggelse, som kan opføres i en højde op til 15 meter inden for lokalplanen.



*Foto set fra Overbyvej vest for Gludvej. Lokalplanområdet vil ikke være synligt herfra pga. den omkransende beplantning.*



*Der er lavet en visualisering fra samme fotopunkt, der viser, hvor den nye bebyggelse på 15 meter ville være placeret henne, såfremt man kunne kigge igennem beplantningen. I lokalplanen*



sikres det, at det eksisterende beplantningsbælte om renseanlægget ikke må fjernes.



Foto set fra Gludvej nord for lokalplanområdet. Lokalplanområdet vil ikke være synligt herfra pga. den omkransende beplantning.



Der er lavet en visualisering fra samme fotopunkt, der viser, hvor den nye bebyggelse på 15

*meter ville være placeret henne, såfremt man kunne kigge igennem beplantningen. I lokalplanen sikres det, at det eksisterende beplantningsbælte om renseanlægget ikke må fjernes.*

Det vurderes, at en realisering af lokalplanens muligheder for opsætning af procesreaktorer i en højde af 15 meter ikke har en væsentlig negativ påvirkning på de større sammenhængende landskaber, idet den allerede etablerede beplantning rundt om det eksisterende renseanlæg bevares, hvorfor synligheden fra og den visuelle påvirkning af de større sammenhængende landskaber vil være minimal.

## Retningslinje 10.2 - Skovrejsning

Hele lokalplanområdet er udpeget som område, hvor skovrejsning er uønsket.

I Kommuneplan 2017-2029 er der følgende retningslinjer vedr. skovrejsning:

*10.2.2 I områder hvor skov er uønsket, må der ikke ske skovtilplantning.*



*Hele lokalplanområdet (blå streg) er udpeget som område med skovrejsning uønsket.*

### Vurdering

Der plantes ikke skov inden for lokalplanområdet.

## Retningslinje 10.3 - Kystnærhedszonen

Hele lokalplanområdet er omfattet af kystnærhedszonen.

I Kommuneplan 2017-2029 er der følgende retningslinje vedr. planlægningen inden for kystnærhedszonen:

*10.3.1 I forbindelse med byudvikling inden for kystnærhedszonen skal den mere detaljerede planlægning sikre en harmonisk og rolig byprofil mod kysten. Samtidig bør der skabes udvidet adgang til kysten for offentligheden.*



*Hele lokalplanområdet er omfattet af den blå markering, som er kystnærhedszonen.*

Kystnærhedszonen er en zone på 3 km fra kysten og er vist med en blå farve på kortet. Hele lokalplanområdet er omfattet af kystnærhedszonen.

Det overordnede hensyn i forhold til kystnærhedszonen er, at kysterne så vidt muligt friholdes for unødigt visuel påvirkning fra byggeri og anlæg, og at ændringer inden for byzone har et harmonisk udtryk i kystlandskabet. Da hele As Hoved ligger inden for kystnærhedszonen, gælder dette hensyn fra hele det omgivende landskab.

### Vurdering

Der er udarbejdet en række visualiseringer af den nye bebyggelse, som kan opføres i en højde op til 15 meter inden for lokalplanen.





*Foto set fra Juelsminde Lystbådehavn. Lokalplanområdet vil ikke være synligt herfra pga. den omkransende beplantning.*



*Der er lavet en visualisering fra samme fotopunkt, der viser, hvor den nye bebyggelse på 15 meter ville være placeret henne, såfremt man kunne kigge igennem beplantningen. I lokalplanen sikres det, at det eksisterende beplantningsbælte om renseanlægget ikke må fjernes.*





*Foto set fra kysten umiddelbart sydøst for lokalplanområdet. Lokalplanområdet vil ikke være synligt herfra pga. den omkransende beplantning.*



*Der er lavet en visualisering fra samme fotopunkt, der viser, hvor den nye bebyggelse på 15 meter ville være placeret henne, såfremt man kunne kigge igennem beplantningen. I lokalplanen sikres det, at det eksisterende beplantningsbælte om renseanlægget ikke må fjernes.*

Det vurderes, at en realisering af lokalplanens muligheder for opsætning af procesreaktorer i en højde af 15 meter ikke har en væsentlig negativ påvirkning på kystnærhedszonen, idet den

allerede etablerede beplantning rundt om det eksisterende renseanlæg bevarer, hvorfor synligheden fra og den visuelle påvirkning af kystnærhedszonen vil være minimal.



## Lokalplanens konsekvenser for nærområdet

### Visuel påvirkning

Planområdet disponeres med tekniske anlæg i maksimalt én etage. I den sydlige ende af delområde A er der tilladt en maks. højde på 8,5 meter for bebyggelse, mens der i den nordlige ende af delområdet tillades en maks. højde på 15 meter.

Der eksisterer i forvejen et beplantningsbælte med en bredde på mellem 15 og 45 meter og en højde af ca. 12-15 meter rundt om den del af lokalplanområdet, hvor bebyggelse tillades.

Beplantningsbæltet indrammer området på en måde, så det ikke er synligt i landskabet.



*Foto set fra Gludvej nord for lokalplanområdet. Lokalplanområdet vil ikke være synligt herfra pga. den omkransende beplantning*



*Der er lavet en visualisering fra samme fotopunkt, der viser, hvor den nye bebyggelse på 15 meter ville være placeret henne, såfremt man kunne kigge igennem beplantningen. I lokalplanen sikres det, at det eksisterende beplantningsbælte om renseanlægget ikke må fjernes.*

Det vurderes, at en realisering af lokalplanens muligheder for opsætning af procesreaktorer i en højde af 15 meter ikke har en væsentlig negativ påvirkning på lokalt plan, idet den allerede etablerede beplantning rundt om det eksisterende renseanlæg bevares, hvorfor synligheden fra og den visuelle påvirkning på lokalt plan med hensyn til udsigt, indblik, arkitektonisk udtryk og lysforurening vil være minimal.

### Trafikal påvirkning

Gennemførelse af planen vil ikke medføre en forøget bil- og cykeltrafik i nærområdet. Eksisterende vejadgang til lokalplanområdet fastholdes, og området vil fortsat bære præg af at være et industriområde, hvor der kun forefinder kørsel i forbindelse med renseanlægget.

### Påvirkning af naboer

Nærmeste nabo ligger 250 meter vest for anlægget. Der er 600 meter til nærmeste by, som er Hosby. Da planområdet allerede i dag benyttes til renseanlæg, vurderes planlægningen ikke at påvirke boligmiljøet i væsentlig grad.

Anlægget er ikke et støjende anlæg, og det dimensioneres, så grænseværdierne for støj ved nærmeste nabo er overholdt. Samlet set vurderes det, at anlægget ikke giver anledning til gener i omgivelserne. Der kan dog forekomme støj i anlægsfasen.

Anlægget forventes ikke at give anledning til lugtgener i omgivelserne. Der kan dog forekomme støv i anlægsfasen.

Der er ikke offentlig adgang til planområdet, der er indhegnet af sikkerhedsmæssige hensyn. Planlægningen ændrer ikke på dette forhold.

## Eksisterende lokalplan og servitutter

### Lokalplan

Med vedtagelsen af denne lokalplan ophæves Lokalplan nr. 39 for Rensningsanlæg fra 1989 i sin helhed.

### Servitutter

Der er ingen servitutter, der er uforenelige med lokalplanen.

Der eksisterer en servitut, der udlægger en vejbyggelinje på 20 meter fra vejmidte på Gludvej. Denne respekteres af lokalplanen.

## Teknisk forsyning

### Varmeforsyning

Inden for delområde A er varmforsyningen etableret som varmepumpeanlæg (luft til vand).

### Vandforsyning

Lokalplanområdet vandforsynes fra Juelsminde Vand.

### Spildevand

Området, er beliggende i kloakopland JU26, der er registreret fælleskloakeret. Udløb sker i Sandbjerg Vig.

### Overfladevand

Overfladevand opsamles og ledes til indløbspumpestation, hvorefter det renses sammen med det øvrige spildevand.

### Renovation

Dagrenovation og øvrigt affald bortskaffes i henhold til regulativ fastlagt af Hedensted Kommune.

## Naturbeskyttelse

### Natura 2000

Der ca. 5 km meter til nærmeste Natura 2000-område, som er nr. 78 "Skove langs nordsiden af Vejle Fjord", som rummer Habitatområde nr. 67 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 45.

Inden for en afstand af 7 km ligger yderligere et Natura 2000-område, som er nr. 56 "Horsens Fjord, havet øst for Endelave".

Under forudsætning af, at den planlagte ændring af renseanlægget vil medføre en forbedret, eller som minimum uændret rensning af spildevandet, vurderer Hedensted Kommune, at planlægningen, ikke medfører en negativ påvirkning af Natura 2000-områder.

### Bilag IV arter

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området. Området er er beliggende inden for udbredelsesområdet for bilag IV arter som markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø, dværgflagermus, langøret flagermus, vandflagermus og sydflagermus.

I det ændringer i lokalplanområdet omhandler byggeri på nuværende græsplæneareal, vurderes planlægningen ikke kunne påvirke bilag IV-arter.

### Åbeskyttelseslinje

Den østlige del af lokalplanen er omfattet af åbeskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 16. Der må ikke placeres bebyggelse og lignende, etableres beplantning og foretages terrænændringer inden for linjen. Hedensted Kommune kan i særlige tilfælde meddele dispensation fra forbuddet på baggrund af en konkret ansøgning.





*Åbeskyttelseslinjen er vist med en blå farve*

Der er desuden med eksisterende Lokalplan nr. L39 vedtaget en undtagelse til åbeskyttelseslinjen.

For en del af arealet der lokalplanlægges for, er åbeskyttelseslinjen ophævet i forbindelse med tidligere lokalplan L39. Det nye byggeri ønskes placeret inden for det område der er undtaget og det vurderes derfor, at byggeriet ikke vil påvirke de hensyn der skal varetages med naturbeskyttelseslovens § 16.





*Undtagelsen til åbeskyttelseslinjen gælder inden for det lyseblå område, hvor det nye byggeri ønskes placeret*

### Beskyttede naturtyper

Der er registreret to beskyttede naturområder inden for lokalplanområdet. De to naturområder er begge engarealer beliggende langs vandløbet, der løber langs lokalplanområdets østlige kant. Lokalplanen vedrører ikke engene.



*De to engarealer er vist med grønt i nord og syd*

### Skovbyggelinje

Den sydlige del af lokalplanområdet er omfattet af en skovbyggelinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Der ikke må placeres ny bebyggelse, campingvogne og lignende inden for linjen. Denne vurderes ikke relevant, da der kun opføres bebyggelse i den nordlige del af planområdet.



*Skovbyggelinjen er vist med en grøn farve.*

### Skiltning i det åbne land

Naturbeskyttelseslovens § 21 foreskriver, at der i det åbne land ikke må opsættes plakater, afbildninger, fritstående skilte, lysreklamer og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed. Forbuddet omfatter dog ikkevirksomhedsreklamer, som opsættes i umiddelbar tilknytning til virksomheden, når de ikke virker dominerende i landskabet, eller skiltning om virksomheder, der opsættes i et område, der i en lokalplan er udlagt som erhvervsområde, uanset at området ikke er udbygget.

Lokalplanen giver mulighed for et skilt ved indkørslen til lokalplanen. Skiltet eksisterer i forvejen, bestemmelserne sikrer, at lokalplanen ikke giver mulighed for et større skilt end det eksisterende. Det vurderes derfor, at skiltningen ikke vil virke dominerende i landskabet.

## Miljøforhold

### Støj

Nærmeste nabo ligger 250 meter vest for anlæggets placering. Der er 600 meter til nærmeste by, som er Hosby. Da planområdet allerede i dag benyttes til renseanlæg, vurderes planlægningen ikke at påvirke boligmiljøet i væsentlig grad.

Anlægget er ikke et støjende anlæg, og det dimensioneres, så grænseværdierne for støj ved nærmeste nabo er overholdt. Samlet set vurderes det, at anlægget ikke giver anledning til gener i omgivelserne. Der kan dog forekomme støj i anlægsfasen.

### Lugt, støv eller anden luftforurening

Det biologiske renseanlæg dimensioneres som et lukket anlæg uden åbne tanke eller rørføringer. Biogassen opbevares i lukket gaslager, inden gassen sendes til Palsgaard, hvor det anvendes som brændsel i motorgenerator anlæg. Slam fra renseanlægget sendes til afvanding på Juelsminde Renseanlæg i en dekanter centrifuge. Efterfølgende opbevares slammet i en lukket container, indtil det transporteres til biogasanlæg i Horsens.

Juelsminde Renseanlæg har en åben hal til opbevaring af slam fra renseanlægget. Slammet opbevares i hallen, inden det udspreddes på landbrugsjord eller disponeres på anden vis, afhængigt af hvad lovgivningen tillader.

Anlægget forventes ikke at give anledning til lugtgener i omgivelserne. Der kan dog forekomme støv i anlægsfasen.

### Jord

Der er ikke konstateret jordforurening på arealet, og det er ikke omfattet af områdeklassificering.

Ved ændring af areal til følsom arealanvendelse såsom boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende skal ejer/bruger sikre, at den øverste 0,5 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 de øverste 0,5 meter består af rene materialer, eller der udlægges varig fast belægning.

## Tilladelser fra andre myndigheder

### Landbrugsloven

Der er landbrugspligt på ejendommen.

Uanset lokalplanens bestemmelser kræves det, at landbrugspligten ophæves på de arealer, der ikke anvendes til landbrug. Landbrugspligten kan blive ophævet ved erklæring fra landinspektør jf. Landbrugsloven eller ved tilladelse fra Landbrugsstyrelsen.

### Museumsloven

Der ligger et dige langs lokalplanens sydlige afgrænsning. Diger i landzone er omfattet af Museumslovens § 29a.

VejleMuseerne har i december 2020 udført en arkæologisk forundersøgelse af området. Ved forundersøgelsen er der ikke fundet væsentlige fortidsminder i delområde A, og området frigives til anlægsarbejder.

Inden for delområde B – der er i dag er opdyrket – vurderes det, at der er en risiko for, at der kan være bevaret fortidsminder, og her anbefaler museet en arkæologisk forundersøgelse, såfremt der i fremtiden planlægges anlægsarbejde.

Museumsloven er gældende for hele lokalplanområdet. Gøres der under jordarbejde fund af historisk karakter, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles, og VejleMuseerne underrettes, jf. Museumsloven §27, stk. 2.

## Samlet konklusion af miljøscreening

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

Planerne er screenet for potentielle miljøpåvirkninger i screeningskemaets side 10 og frem. Enkelte emner er her trukket frem nedenfor:

Nærmeste nabo ligger 250 m stik vest for anlæggets placering. Der er 600 m til nærmeste by som er Hosby. Anlægget er som sådan ikke et støjende anlæg. Samlet set vurderes, anlægget ikke anledning til gener i omgivelserne.

Planområdet rummer i forvejen et renseanlæg. Grundet afstanden til nærmeste bebyggelse vurderes planlægningen ikke at påvirke vind, sol og skyggeforhold på lokalt niveau i væsentlig grad.

I forhold til risikoen for erosion vil den del af lokalplanområdet, som er udpeget som område med risiko for erosion, ikke blive bebygget. Det vurderes ikke, at der er behov for afværgeforanstaltninger i den resterende del af lokalplanen, da den nye bebyggelse i området udformes som høje, slanke tanke, der hverken tilfører en øget vandstand i området eller er følsomme over for vand.

I forhold til overløb fra vandløb, består de tekniske anlæg, som bliver etableret i lokalplanområdet, af procestanke, som godt kan tåle at stå i vand i perioder. Derudover er der en afstand på mere end 40 meter fra eksisterende vandløb øst for lokalplanområdet til det område, hvor bebyggelsen må placeres. Strækningen er præget af et eksisterende beplantningsbælte i en bredde af 30-40 meter, og der er en terrænforskel på 3 meter fra eksisterende å til det område, hvor der er planlagt bebyggelse. Det vurderes derfor, at lokalplanområdet godt kan tåle øgede vandstande, og at der ikke er væsentlig sandsynlighed for, at det sker.

Der vil skulle udarbejdes en revideret tilslutningstilladelse til forsyningens ledningsanlæg, der leder spildevand til Juelsminde Renseanlæg. Da det beskrevne projekt ligger inden for kloakopland, og inden for spildevandsplanens rammer, skal der ikke udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen.

Det biologiske renseanlæg dimensioneres som et lukket anlæg uden åbne tanke eller rørføringer. Biogassen opbevares i lukket gaslager inden gassen sendes til Palsgaard inden det anvendes som brændsel i motor generatoranlægget. Anlægget forventes ikke at give anledning til lugtgener i omgivelserne.

Planlægningen vurderes ikke væsentligt at påvirke områdets mulige funktion som økologisk forbindelse, området langs vandløbet er upåvirket af planlægningen. Under forudsætning af, at den planlagte ændring af renseanlægget vil medføre en forbedret, eller som minimum uændret rensning af spildevandet, vurderer Hedensted Kommune, at planlægningen, ikke medfører en negativ påvirkning af Natura 2000-områder.

Der er udarbejdet en række visualiseringer af de lukkede procesreaktorer, som kan opføres i en højde op til 15 meter inden for lokalplanens bestemmelser. Det vurderes, at en realisering af lokalplanens muligheder for opsætning af procesreaktorerne ikke har en væsentlig negativ påvirkning på de større sammenhængende landskaber og kystnærhedszonen, i det den

allerede etablerede beplantning rundt om de eksisterende renseanlæg er sikret bevaret, hvorfor synligheden fra og den visuelle påvirkning af de større sammenhængende landskaber vil være minimal.

Den sydlige del af planområdet er omfattet af skovbyggelinje. Lokalplanen giver kun mulighed for bebyggelse uden for skovbyggelinjen.

Det vurderes, at en realisering af lokalplanens muligheder for opsætning af procesreaktorerne ikke har en væsentlig negativ påvirkning på lokalt plan, i det den allerede etablerede beplantning rundt om de eksisterende renseanlæg bevares, hvorfor synligheden fra og den visuelle påvirkning lokalt plan med hensyn til udsigt, indblik, arkitektonisk udtryk og lysforurening vil være minimal.

VejleMuseerne har i december 2020 udført en arkæologisk forundersøgelse af området. Ved forundersøgelsen er der ikke fundet væsentlige fortidsminder i delområde A, og området frigives til anlægsarbejder.

Hedensted Kommune har dermed foretaget en screening af planlægningen og forventer at træffe afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering på baggrund af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) § 8, stk. 2, idet der planlægges for et projekt, som er omfattet af punkt 8, stk. 1, nr. 1 på lovbekendtgørelsens bilag 2 og ikke vurderes at kunne få en væsentlig påvirkning af miljøet.

Afgørelsen skal i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) offentliggøres med begrundelse og klagevejledning, hvilket sker samtidig med, at planforslagene fremlægges i offentlig høring.

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. 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 lokalplan kan således forelægges Planklagenævnet, jf. Lov om planlægnings § 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 Planklagenavnets Klageportal, som du finder et link til på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk).

Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

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

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

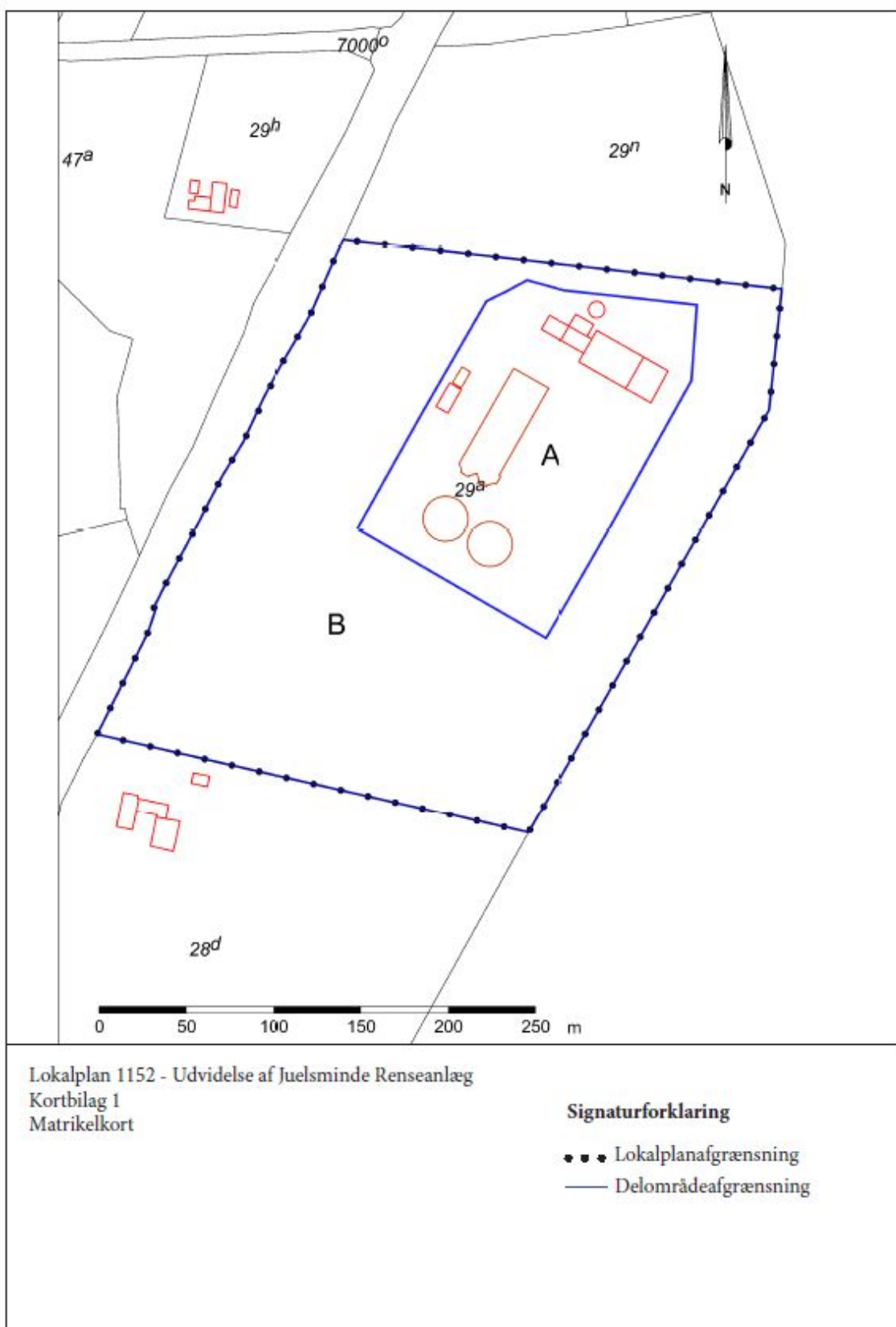
#### Klagefrist

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.

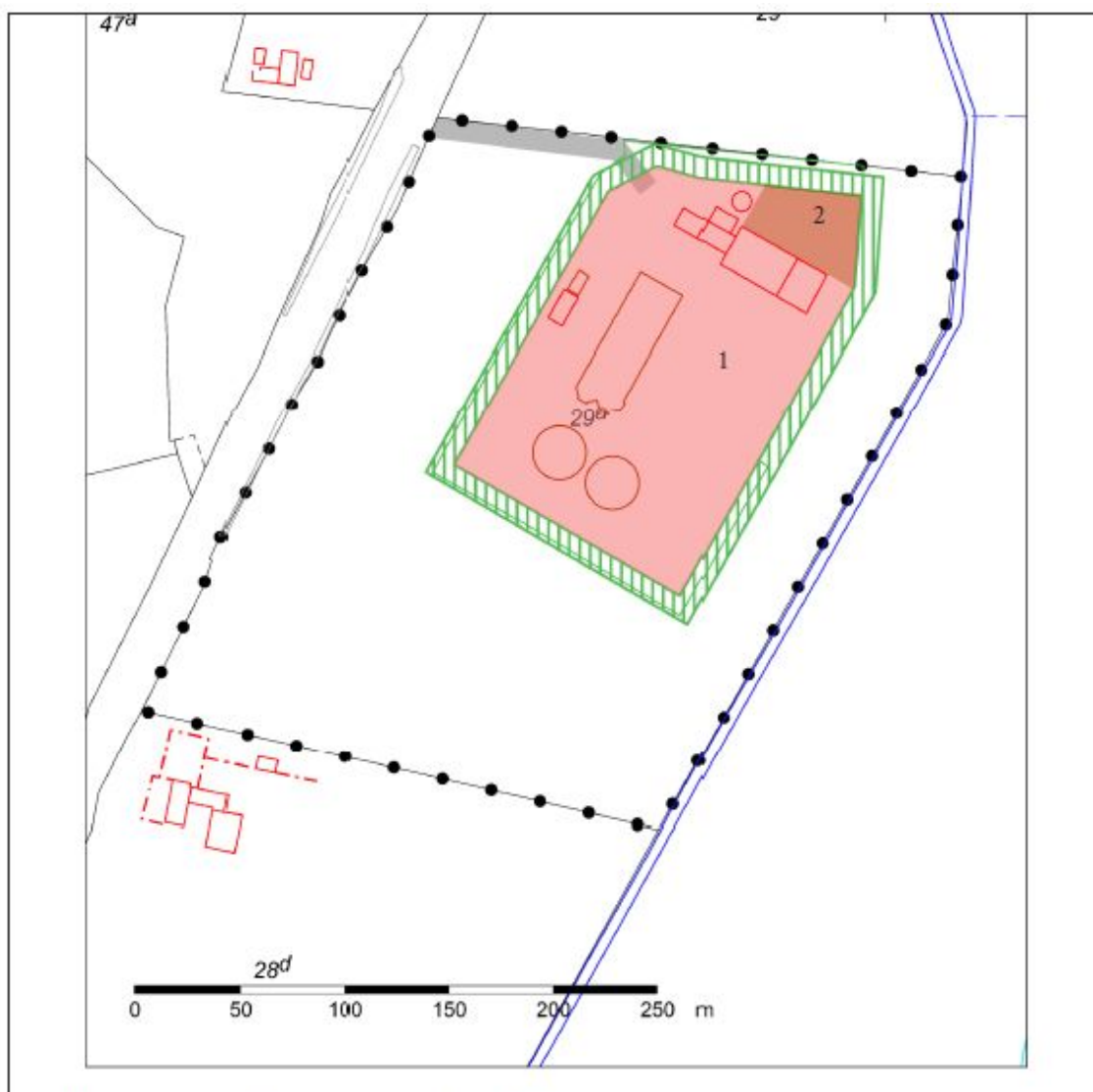
## Kortbilag 1 - Matrikelkort



Kortbilag nr. 1 - Matrikelkort - Juridisk kort findes [her](#).



## Kortbilag 2 - Lokalplankort



Lokalplan 1152 - Udvidelse af Juelsminde Renseanlæg  
Kortbilag 2  
Lokalplankort

Målforhold 1:2500

**Signaturforklaring**

- Byggefelt 1
- Byggefelt 2
- Lokalplanafgrænsning
- Veje
- Matrikelgrænser
- Beplantningsbælter
- Eksisterende bygninger

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

## Kortbilag 3 - Illustrationsplan



Kortbilag nr. 3 - Illustrationsplan - findes [her](#).

## Vedtagelse

Forslag til Lokalplan 1152 er vedtaget af Hedensted Byråd den 24. februar 2021 og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24-26.

På byrådets vegne

Kasper Glyngø

Borgmester

Steinar Eggen Kristensen

Kommunaldirektør

Lokalplanen indberettes på [www.plandata.dk](http://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.

