



## Indholdsfortegnelse

Kommuneplantillæg nr. 27	3
Baggrund	4
Retningslinjer	6
Kommuneplanrammer	8
7.B.24 - Boligområde ved Egholmvej, Tørring	11
Miljøscreening	13
Klagevejledning til miljøscreening	16
Offentliggørelse	17
Retsvirkninger	18
Vedtagelse	19

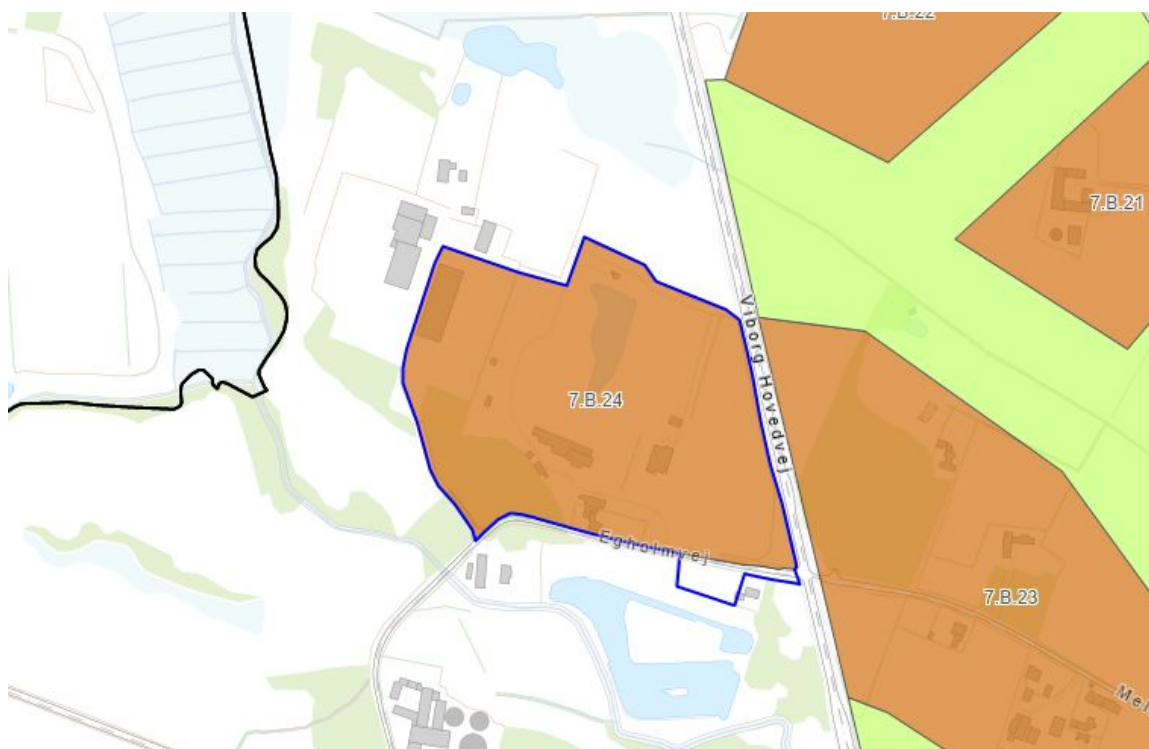
## Forslag til kommuneplantillæg nr. 27



# Baggrund

## Baggrund

Kommuneplantillæg nr. 27 ledsager lokalplan 1149 for boliger ved Egholmvej i Tørring. Kommuneplantillægget har til formål at udvide kommuneplanrammen 7.B.24 samt ændre rammebestemmelser, så de stemmer overens med bydelsplanen for området og lokalplan 1149. Der er tale om en mindre udvidelse af rammen mod syd på ca. 3400m<sup>2</sup>, som berører matr.nr. 7000ag Tørring By, Tørring samt del af matr.nr. 30b Tørring By, Tørring. Der ændres ikke i anvendelse, bebyggelsesomfang eller zonestatus i forhold til gældende kommuneplanramme. Der ændres udelukkende i præcisionen af bydelsplanen i rammeteksten og så præciseres hovedvejene som Viborg Hovedvej i afsnittet om miljø.



*Kortet viser den nye afgrænsning af kommuneplanramme 7.B.24 fremhævet med blå.*

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, som ikke strider mod kommuneplanens hovedprincipper samt uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur. Kommuneplantillægget er en del af bydelsplanen for Tørring Vest, som har været i offentliggørelse fra 18. november til 2. december 2019.

## 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.

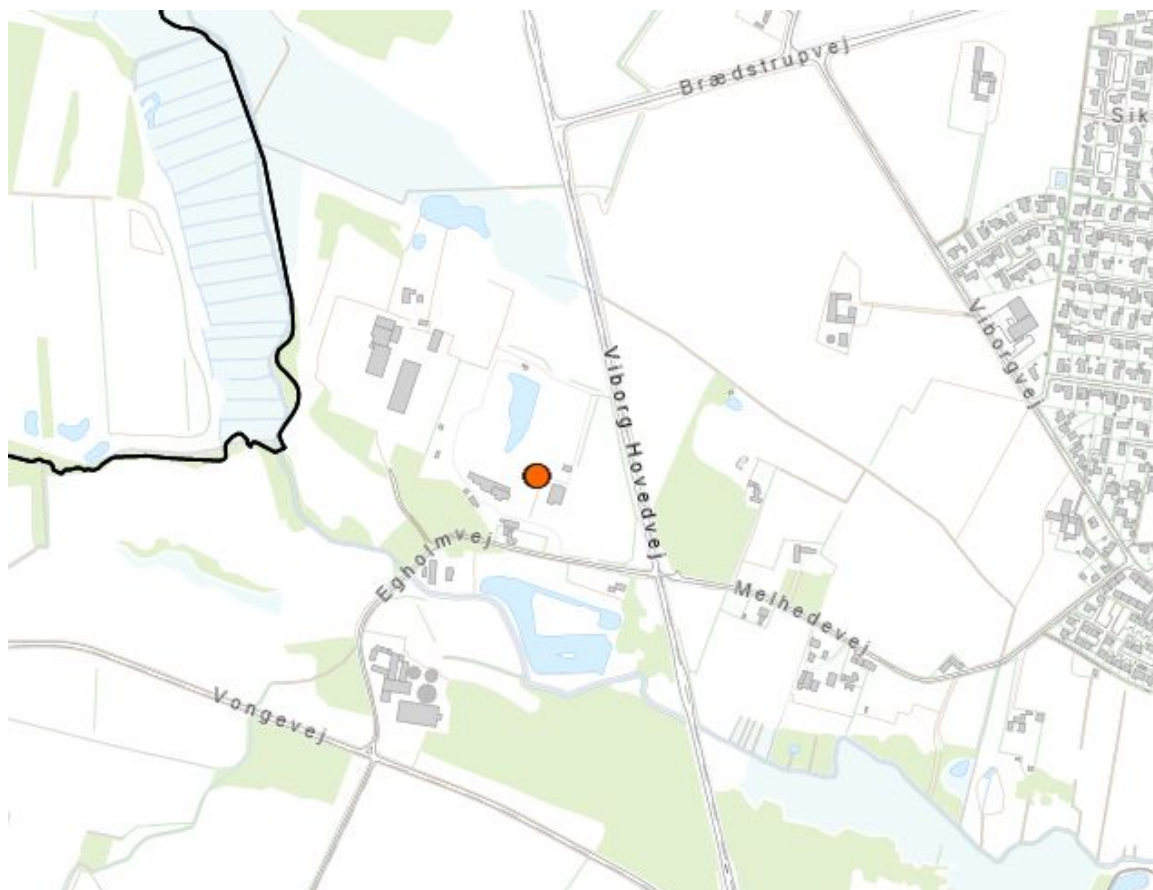
I dette konkrete tilfælde er der ca. 10 meter til nærmeste Natura 2000-område, som er nr. 76 Store Vandskel, Rørbæk Sø, Tinnet Krat og Holtum Ådal øvre del, omfattende habitatsområde nr. 65 Store Vandskel, Rørbæk Så og Tinnet Krat. Inden for en afstand af 190 meter ligger rigkær af god naturværdi, som området er udpeget for at beskytte. Inden for 240 meter ligger rigkær med lav naturværdi. Inden for en afstand af ca. 1 kilometer ligger yderligere et Natura 2000 område, som er nr. 77 Uldum Kær, Tørring Kær og Ølholm Kær. 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 til action park, 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.

# Retningslinjer

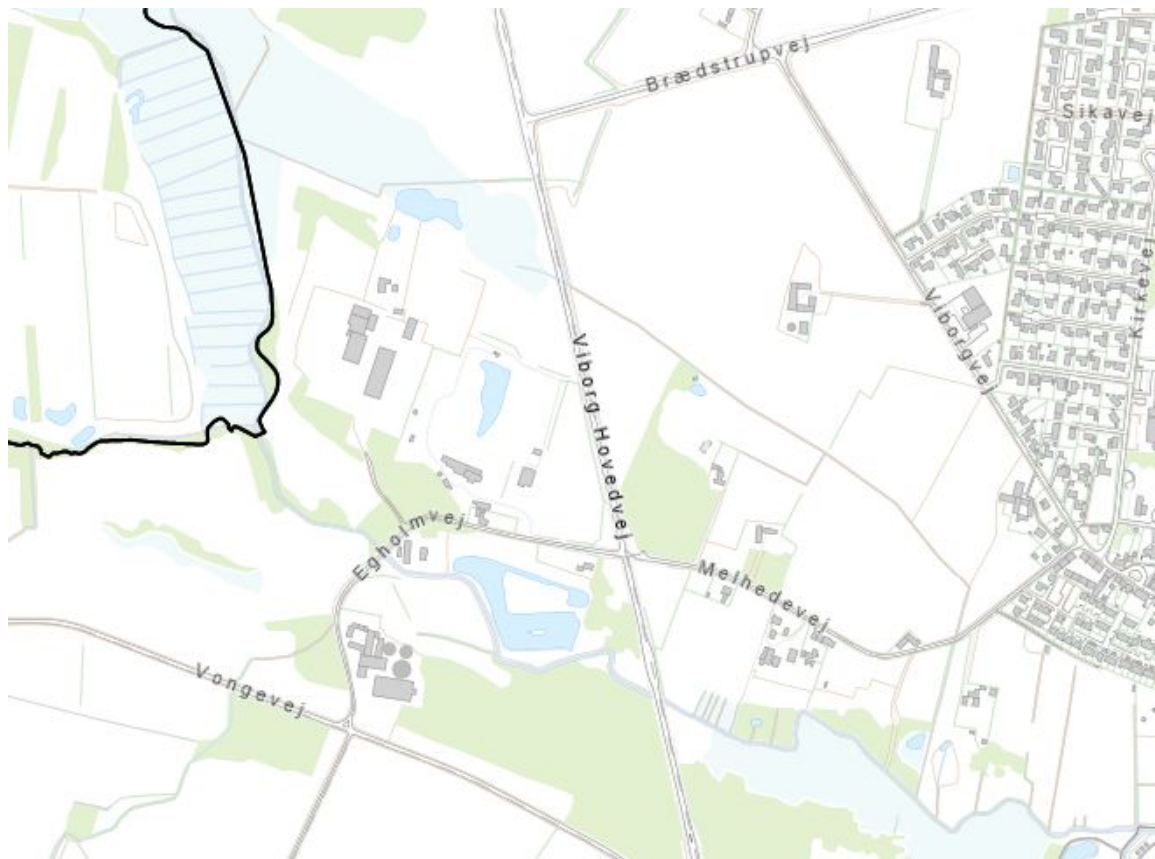
## Retningslinje: 6.2 Særligt støjende fritidsanlæg

Hedensted Kommuneplan 2017 - 2029 udlægger særligt støjende fritidsanlæg ud fra ethvert fritidsanlæg, der afgiver så meget støj, at det er til gene for naboer. Disse anlæg skal placeres i god afstand til støjfølsom anvendelse, såsom boliger. Kommuneplantillæg udlægger området til boliger og der kan derfor ikke være støjende fritidsanlæg og bolig på samme sted.



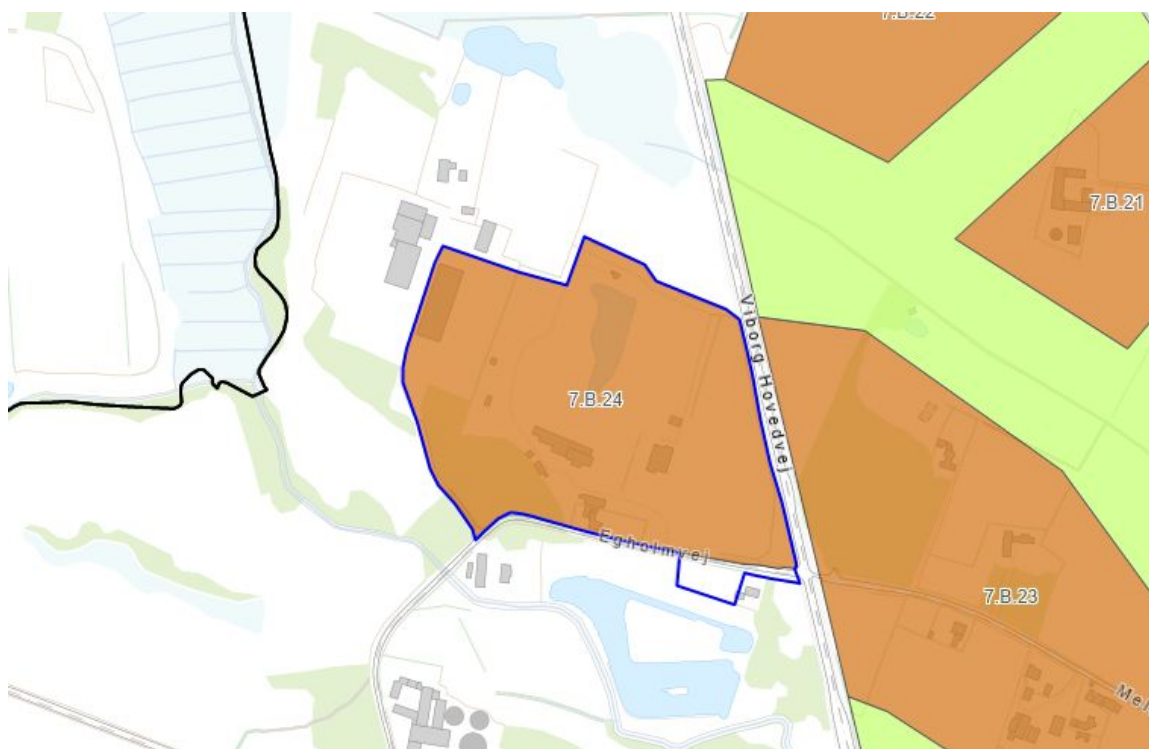
*Kortet viser udpegningen af særligt støjende fritidsanlæg i Tørring vest i Hedensted Kommuneplan 2017 - 2029.*

Området er i dag anvendt til action park, men i forbindelse med bydelsplanen for Tørring vest, skal området ændres til et boligområde. I forbindelse med kommuneplantillæg nr. 27 udarbejdes der også en lokalplan som muliggør etablering af boligområdet. Da områdets anvendelse ændres, skal udpegningen af særligt støjende fritidsanlæg tilsvarende ændres, så det ikke længere fremgår som et støjende fritidsanlæg.



*Kortet viser de fremtidige særligt støjende fritidsanlæg i Tørring vest i Hedensted Kommuneplan 2017 - 2029. Som det fremgår er udpegningen væk, da området ændres til boliger.*

## Kommuneplanrammer



*Fremtidig ramme afgræsning*

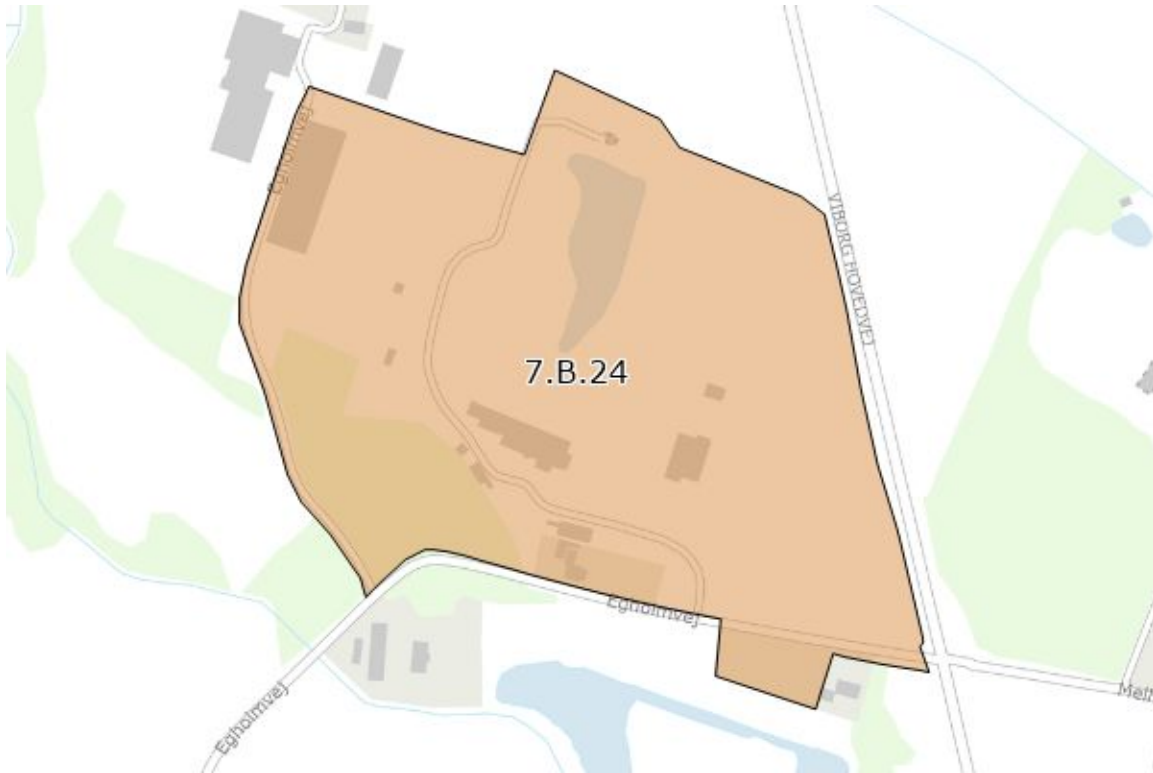
	Eksisterende ramme 7.B.24	Ny ramme 7.B.24
Anvendelse		
Generel anvendelse	Boligområde	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde	Boligområde
Zonestatus		
Nuværende zonestatus	Landzone	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone



Bebyggelse		
Maksimal bebyggelsesprocent	40% af det enkelte jordstykke	40% af det enkelte jordstykke
Maksimale antal etager	2	2
Maksimal højde	8,5 m	8,5 m
	Bebyggelsen skal placeres som mindre enklaver i landskabet.	Udviklingen af området skal ske ud fra bydelsplanen for området. Bebyggelsen skal placeres som mindre enklaver i landskabet
Miljø	Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand. Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen indarbejdes støjskærmende foranstaltninger langs hovedvejene på baggrund af en redegørelse af støjbelastningen af området.	Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand. Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen indarbejdes støjskærmende foranstaltninger langs Viborg Hovedvej uden for vejbyggelinjen, på baggrund af en redegørelse af støjbelastningen af området.
Udstykning	Rammen regulerer ikke udstykning.	Rammen regulerer ikke udstykning.

<p>Infrastruktur</p>	<p>Lokalplanlægning og helhedsplan forudsætter håndtering af vej- og stikrydsninger af Viborg Hovedvej (rute 13), der er adgangsbegrænset. Viborg Hovedvej vil også i fremtiden være en stærkt trafikeret landsdelsforbindelse med høj andel af tunge lastbiler op gennem Jylland. Der skal i forbindelse med lokalplanlægning og helhedsplan sikres fremtidig vejbetjening af boligområde 7.B.24 via kommunevejen Vongevej, lukning af kommunevej Egholmvej mod Viborg Hovedvej (rute 13), og en trafikikker skolevej med niveaufri stikrydning af Viborg Hovedvej.</p>	<p>Lokalplanlægning og helhedsplan forudsætter håndtering af vej- og stikrydsninger af Viborg Hovedvej (rute 13), der er adgangsbegrænset. Viborg Hovedvej vil også i fremtiden være en stærkt trafikeret landsdelsforbindelse med høj andel af tunge lastbiler op gennem Jylland. Der skal i forbindelse med lokalplanlægning og helhedsplan sikres fremtidig vejbetjening af boligområde 7.B.24 via kommunevejen Vongevej, lukning af kommunevej Egholdvej mod Viborg Hovedvej (rute 13), og en trafikikker skolevej med niveaufri stikrydning af Viborg Hovedvej.</p>
<p>Lokalplanlægning</p>	<p>Udviklingen af området skal ske ud fra en helhedsplan for områdets udbygning (7.B.20-24 og 7.R.05).</p> <p>Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.</p> <p>Kilde: Grundvand</p>	<p>Udviklingen af området skal ske ud fra en helhedsplan for områdets udbygning (7.B.20-24 og 7.R.05).</p> <p>Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.</p> <p>Kilde: Grundvand</p>

## 7.B.24 - Boligområde ved Egholmvej, Tørring



---

Status

Kladde

---

Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

---

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

Udviklingen af området skal ske ud fra bydelsplanen for området. Bebyggelsen skal placeres som mindre enklaver i landskabet.

---

Miljø

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand. Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen indarbejdes støjskærmende

foranstaltninger langs Viborg Hovedvej uden for vejbyggelinjen, på baggrund af en redegørelse af støjbelastningen af området.

---

#### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

#### Infrastruktur

Lokalplanlægning og helhedsplanen forudsætter håndtering af vej- og stikrydsninger af Viborg Hovedvej (rute 13), der er adgangsbe­grænset. Viborg Hovedvej vil også i fremtiden være en stærkt trafikeret landsdelsforbindelse med høj andel af tunge lastbiler op gennem Jylland. Der skal i forbindelse med lokalplanlægning og helhedsplan sikres fremtidig vejbetjening af boligområde 7.B.24 via kommunevejen Vongevej, lukning af kommunevej Egholmvej mod Viborg Hovedvej (rute 13), og en trafiksikker skolevej med niveaufri stikrydsning af Viborg Hovedvej.

---

#### Lokalplanlægning

Udviklingen af området skal ske ud fra en helhedsplan for områdets udbygning (7.B.20-24 og 7.R.05).

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: grundvand

## 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 konkrete projekter (VVM), LBK nr. 973 af 25/06/2020.

Hedensted Kommune har foretaget en screening af planforslagene og har afgjort, at de 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.

Begrundelse:

Planlægningen vurderes ikke at påvirke trafikafviklingen, idet der ikke etableres en direkte adgang til Viborg Hovedvej via Egholmvej, og reducerer risikoen for ulykker ved at lukke denne adgang. Som følge af lukningen af adgangen til Viborg Hovedvej skal busstoppet ved Egholmvej revurderes. Der skal etableres en niveaufri stiadgang ved det eksisterende kryds Egholmvej og Viborg Hovedvej som nedlægges. Stien får sammenhæng med Melhedevej mod øst og der sikres areal til realisering i lokalplanen. Ved adgangsvejen fra området til Egholmvej sikres oversigtsforholdene jf. vejreglerne. Der etableres maksimalt 5,5 m adgang til den enkelte ejendom.

Området omdannes fra actionpark med større arrangementer mv. til et boligområde. Det vurderes være en fordel for nærområdets beboer, at der er et mere konstant flow af trafik til og fra området.

Der er i planlægningen taget hensyn til støj, og der er udlagt areal til støjskærmende foranstaltninger i lokalplanen, der dermed overholder planlovens §15a. Planlægningen overholder lugtgenekriteriet i forhold til husdyrbruget mod syd og overholder planlovens §15b.

Boligområdet ligger i en park med adskillige udendørs opholdsarealer, funktioner og mødesteder. Der er stier i området ligesom området kobler sig på stisystemet til "Kilderne", den regionale cykelrute Gudenåens kilde til Gl. Rye samt rute til Tørring by. Der vurderes at være god adgang til opholdsarealer, stier mv. Der er 1,3 km til fritidsområdet i Tørring med hal, svømmehal, boldbaner, sportsklubber mv. Derudover er der i området flere fritidsanlæg som fælleshus, boldbane, multibane mv. Der er 1,3 km til skole, gymnasium, intuitioner og fritidsområde og 1,8 km til bymidten. Tunnellen under A13 er en forudsætning for omdannelsen af boligområdet, således det er muligt som blød trafikant at færdes sikkert til skoleområdet og bymidten.

Boligerne ligger i en parkområde med interne stier. Området vurderes værende indrettet således det føles trygt at færdes i og der er taget hensyn til sol, skygge og vindforhold. Man skal være opmærksom på stigende grundvand i området, samt den umiddelbare nærhed til Gudenåen, hvor der kan forventes en øget vandstand i perioder. I forbindelse med at overfladevandet håndteres og regnvandet nedsives inden for området er afstanden til grundvandsspejlet undersøgt, og det vurderes at der er en passende afstand hertil, ligesom området ved dets placering på en bakke ikke vil blive påvirket af eventuelle oversvømmelser fra Gudenåen.

En stor del af området ligger uden for spildevandsplanen. Der udarbejdes et tillæg til

spildevandsplanen, som muliggør en spildevandskloakering af området. Lokalplanområdet ligger i Område med Drikkevandsinteresse (OD), men uden for indvindingsoplande og sårbare områder mm. Det er derfor ift. grundvandsbeskyttelsen ikke noget problem at nedsive overfladevand. Det er inden for området nogle indvindingsanlæg (brønde/boringer) som skal sløjfes i forbindelse med projektet. Nærmeste vandværksboring er 400 m mod syd og tilhører Tørring Vandværk.

Dele af matriklen er pt. kortlagt på vidensniveau 1, som kan være forurenede. Da arealet ændres til følsom arealanvendelse har ansøger foretaget undersøgelse af det kortlagte areal, og der er ikke truffet forurening. Det forventes, at arealet udgår af kortlægning fra Region Midtjylland.

Inden for lokalplanområdet er der en sø omfattet af naturbeskyttelseslovens §3. Søen blev etableret med det formål at anvende den til rekreative aktiviteter som svømning, leg og sejlture, forbundet med action parken, og da der med tiden under disse betingelser, har indfundet sig et naturligt plante- og dyreliv, er den blevet registreret som naturbeskyttet sø. Tilretning af kanter er en god ide for det naturlige plante- og dyreliv i søen, men kræver en forudgående dispensation.

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området. På grund af arealets hidtidige anvendelse til action park, vurderes det ikke at være et velegnet levested for bilag IV-arter. Derfor vurderes det, at planlægningen ikke kan påvirke bilag IV-arter. Der ca. 10 meter til nærmeste Natura 2000-område, som er nr. 76. Store Vandskel, Rørbæk Sø, Tinnet Krat og Holtum Ådal øvre del, omfattende habitatområde nr. 65. Store Vandskel, Rørbæk Sø og Tinnet Krat. Inden for en afstand af 190 meter ligger rigkær af god naturværdi, som området er udpeget for at beskytte. Indenfor 240 meter ligger rigkær med lav naturværdi.

Inden for en afstand af ca. 1 kilometer ligger yderligere et Natura 2000 område, som er nr. 77 Uldum Kær, Tørring Kær og Ølholm Kær. 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.

Området er indrettet og har et udtryk som en samlet enklave af boliger omkring en sø og mindre skovområde samt afgrænset af hegn. Den visuelle påvirkning vurderes værende ikke væsentligt. Området er omfattet af et større sammenhængene og bevaringsværdig landskab for Tinnet Bakker. Planerne vurderes ikke at påvirke landskabsinteresserne.

De beskyttede diger må ved realisering af lokalplanen ikke tilstandsændres hverken ved byggeri, gravning, beplantning, skyggevirkning m.v. uden en forudgående dispensation. Ved overførsel af et areal med beskyttede diger fra landzone til byzone ved vedtagelse af en lokalplan forventes det, at digernes fremtidige beskyttelse er vurderet i forbindelse med planlægningen for området. Denne vurdering skal fremgå af planen, idet bestemmelser for beskyttelsen er fastlagt i planen. Hvis lokalplanen forudsætter, at digerne ændres, skal der dispenseres fra beskyttelsen før planens vedtagelse, eller det skal fremgå af planen, at fjernelse og ændring kræver dispensation (fra museumslovens § 29 a, jf. § 29 j, stk. 2). Planen kan realiseres, når en evt. dispensationen træder i kraft efter klagefristens udløb.

VejleMuseerne har lavet forundersøgelse af området. Museet vurderes, at der ikke er fundet væsentlige fortidsminder på det aktuelle areal og dermed ikke ønsker at foretage yderligere på arealet.

Miljøscreeningsskema

[Miljøscreeningsskema 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 27 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](mailto: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. 27 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

Steinar Eggen Kristensen

Borgmester

Kommunaldirektør

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