

Boliger ved Skolevej i Daugård

Lokalplan 1150

Forslaget skal høres af byrådet den 27.01.2021



HEDENSTED
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Offentlig høring	1
Baggrund og indhold	2
Formålet med lokalplanen	3
Lokalplanens indhold	4
Bestemmelser	5
§ 1 Formål	6
§ 2 Område- og zonestatus	7
§ 3 Områdets anvendelse	8
§ 4 Udstykninger	9
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold	10
§ 6 Tekniske anlæg	11
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	12
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	13
§ 9 Ubebyggede arealer	14
§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	15
§ 11 Grundejerforening	16
§ 12 Aflysning af lokalplan og servitutter	17
Redegørelse	18
Redegørelse for kommuneplan 2017-2029	19
Retningslinje 8.1 Oversvømmelse og erosion	22
Retningslinje 8.2 Klimatilpasningsområder	23
Retningslinje 10.3 Kystnærhedszonen	24
Andre retningslinjer	25
Konsekvenser for nærområdet	26
Eksisterende lokalplan og servitutter	27
Teknisk forsyning	28
Naturbeskyttelse	29
Miljøforhold	30
Tilladelser fra andre myndigheder	31
Miljøscreening	32
Klagevejledning miljøscreening	34
Kortbilag 1 - Eksisterende matrikelforhold	35
Kortbilag 1 - Fremtidige matrikelforhold	36
Kortbilag 2	37

Kortbilag 3	38
Vedtagelse	39
Retsvirkninger	40

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, sættes høringsperioden for lokalplanen til 4 uger. 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 1150 er 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

Tlf: 7975 5606



Baggrund for Lokalplanen

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at opføre tæt-lav boliger på adressen Skolevej 18 i Daugård.

Derudover understøtter lokalplanen Hedensted Kommunes ønske om at sikre bosætningsmulighederne i Daugård, som er en af kommunens lokalbyer.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet omfatter arealet på Skolevej 18, 8722 Hedensted. Sammenlagt dækker lokalplanen et areal på ca. 6200 m².

I lokalplanområdet ligger idag en firlænget gårdejendom, med stuehus og staldbygninger omkring en brostensbelagt gårdsplads. Mod nord ligger et større haveareal med flere ældre træer og anden beplantning. For at skabe plads til de nye tæt-lav boliger vil den eksisterende bebyggelse på Skolevej 18 blive nedrevet.

Ca. 140 meter nord for lokalplanområdet ligger Gl. Vejlevej med flere offentlige og private services.

Der er 400 meter mod vest til Daugård Skole, stadion og idrætshal, Ørum Daugård Multicenter (Gl.Vejlevej 47). Der er ca. 4 km. til Daugård Strand.

Formålet med lokalplanen

Formålet med lokalplanen er at muliggøre nedrivning af den eksisterende gårdbebyggelse samt opførelsen af en ny tæt-lav bebyggelse med tilhørende vej- og parkeringsareal, fællesarealer samt anlæg til vandhåndtering på adressen Skolevej 18 i Daugård.

Lokalplanens indhold

Nedrivning af eksisterende bebyggelse

Lokalplanen muliggør nedrivning af den eksisterende firlængende gårdbebyggelse.

Anvendelse

Lokalplan 1150 udlægger lokalplanområdet til boligformål i form af tæt-lav bebyggelse med dertilhørende vej- parkeringareal samt anlæg til vandhåndtering.

Bestemmelserne i lokalplanen regulerer blandt andet bebyggelsens ydre fremtræden, bebyggelsesomfang, etageantal, vejadgang og beplantning.

Lokalplanen skal sikre, at det nye boligområde fremstår som en helhed med et ensartet udtryk.

Zonestatus

Lokalplanområdet ligger i landzone og overføres til byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.

Arkitektur

Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet skal bygges som et samlet projekt, og lokalplanen fastsætter bygningsregulerende bestemmelser for dette. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40% af det enkelte jordstykke. Den maksimale højde fastsættes til 8,5 meter, og det maksimale antal etager må ikke overstige 1 etage.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser om materialer og farver for at sikre, at det nye boligområde tilpasser sig nærområdet.

For at højne kvaliteten i arkitekturen er det bl.a. til facaderne kun tilladt at anvende tegl som murværk eller som vandskurede eller pudsede vægge. Der skal anvendes afdæmpede jordfarver for at sikre en indpasning i det omkringliggende område.

Vej

Lokalplanområdet får vejadgang via et centralt vejforløb med overkørsel fra Skolevej. Vejen afsluttes med en vendeplads ved lokalplanområdets nordlige afgrænsning.

Vandhåndtering

Området skal kunne håndtere regn- og overfladevand, samt klimahændelser. I forbindelse med planens udarbejdelse er der foretaget undersøgelser af jordbundsforhold samt redegørelse for vandhåndtering, som sandsynliggør, at dette er muligt i området. Lokalplanen sætter derfor bestemmelse om at der skal etableres anlæg til vandhåndtering, som en forudsætning for ibrugtagning. Regnvandskloakken kan modtage regn- og overfladevand vand fra befæstede arealer svarende til 20% af lokalplanområdet. Anlægget skal derfor dimensioneres til at kunne håndtere regn- og overfladevand fra befæstede arealer som overskrider 20%.

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 sikre

- at området anvendes til tæt-lav boliger, med tilhørende vej- og parkeringsareal, fællesarealer samt anlæg til vandhåndtering.

§ 2 Område- og zonestatus

§ 2.1

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr.nr. 14a Daugård By, Daugård, samt alle matrikler, som udstykkes efter lokalplanens endelige vedtagelse.

Ad §

I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse, har en landinspektør tilrettet og berigtiget de eksisterende matrikler, så de afspejler de faktiske forhold i området. De eksisterende skelforhold afspejler nemlig dårligt de faktiske fysiske forhold og brugsområder. Lokalplanområdet vil ifølge kort med eksisterende matrikelforhold omfatte matr. nr. 29a, 14a, 87b og 66b Daugård By, Daugård.

Geodatastyrelsen er i færd med at behandle denne matrikulære tilretning. Lokalplanområdet vil efter tilretningen på matrikelkortet udelukkende omfatte matr.nr. 14a. Daugård By, Daugård, og fremtidige matrikler udstykket fra denne. De fremtidige matrikulære forhold, som er under godkendelse ved Geodatastyrelsen kan ses på Kortbilag 1 - Fremtidige matrikelforhold.

§ 2.2

Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Ved lokalplanens endelige vedtagelse overføres lokalplanområdet til byzone.

§ 3 Arealanvendelse

§ 3.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål i form af tæt-lav bebyggelse med dertilhørende vej- og parkeringsarealer, fællesarealer samt anlæg til vandhåndtering.

§ 4 Udstykninger

§ 4.1

Ingen grund må udstykkes mindre end 300 m².

§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold

§ 5.1

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Skolevej i princippet som vist på kortbilag 2.

§ 5.2

Der skal anlægges mindst 2 parkeringspladser til hver bolig. Parkering i carport og garage medregnes som parkeringspladser.

§ 6 Tekniske anlæg

§ 6.1

Solceller, solfangere og lignende anlæg til udnyttelse af solenergi må kun etableres på tage eller facader. De skal enten indbygges i bygningen eller følge konstruktionen samt skal være antirefleksbehandlet.

§ 6.2

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.

§ 6.3

Bebyggelsen skal tilsluttes forsyningens spildevandsnet.

§ 6.4

Der skal etableres anlæg til intern håndtering af regn- og overfladevand fra befæstede arealer der overskrider 20%.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

§ 7.1

Den eksisterende firlængede gårdbebyggelse (stuehus og driftsbygninger) kan nedrives.

§ 7.2

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40% af det enkelte jordstykke.

§ 7.3

Bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 meter målt fra eksisterende terræn.

§ 7.4

Bygninger må maksimalt opføres i 1 etage.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

§ 8.1

Tage skal opføres med enten sadeltag, ensidig taghældning eller fladt tag. Den maksimale taghældning fastsættes til 30 grader.

§ 8.2

Tagbeklædning skal udføres med enten tagsten, tagpap med listedækning, zink, skifer eller som grønne tage.

Tage må ikke dækkes med blanke eller reflekterende materialer med en glansværdi over 14. Plastplader må ikke anvendes. Solceller og solfangere er undtaget, se § 6.1.

§ 8.3

Facader skal udføres som murværk i tegl eller fremstå som vandskurede eller pudsede vægge.

Mindre partier (maksimalt 25% af bygningens samlede facader) kan udføres med andre materialer.

Småbygninger som carporte og udhuse på maksimalt 50 m², må opføres med facaderne i andre materialer.

§ 8.4

Farver på facader skal fremstå afdæmpede og ligge inden for nuancer af et farvespektrum relateret til jordfarverne, farver fremkommet ved en blanding af disse, eller fremstå i sort eller hvid.

Ingen bygningsdele, beklædninger, tagmaterialer, solfangere eller solceller må udføres med signalfarver eller i reflekterende materialer med en glansværdi over 30. Ovenlysvinduer, solceller og solfangere er undtaget herfra.

Ad §

Inddækninger og taghætter skal udføres i samme farver som taget, og placeres så de følger tagets hældning og så de ses mindst muligt.

§ 9 Ubebyggede arealer

§ 9.1

Inden for lokalplanområdet må de ubebyggede arealer ikke anvendes til oplag og henstilling af campingvogne, både og ikke indregistrerede køretøjer.

§ 9.2

Hegn mod veje, naboer og fællesarealer skal ske som levende hegn med en væksthøjde af maks. 1,8 meter.

Der kan som supplement til levende hegn opsættes trådhegn på indersiden af hegnet med maks. samme højde som det levende hegn.

§ 9.3

Antenner og paraboler må kun opsættes på terræn og maksimalt have en højde på 1,5 meter målt fra terræn.

Der må ikke opstilles solfangere eller solceller på terræn.

§ 9.4

Regn- og overfladevand skal håndteres synligt på overfladen via regnbede, grøfter eller andre LAR-løsninger, og må ikke indhegnes.

§ 9.5

Terrænreguleringer på de enkelte grunde skal holdes inden for +/- 0,5 m fra byggemodnet terræn. Afgravning eller påfyldning af terræn må ikke finde sted nærmere naboskel end 0,5 m og herfra med et anlæg på maks. 1:1,5. Der må ikke opføres støttemure.

Ved terrænregulering har den grundejer, der foretager reguleringen ansvaret for, at den naturlige afstrømning af overfladevand ikke hindres.

§ 9.6

Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, parkering og lignende, skal fremstå som haveareal/park.

§ 9.7

Reklamer og skiltning er ikke tilladt. Undtaget er almindelig vejvisning og husnummerering.

§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

§ 10.1

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

§ 10.2

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

§ 10.3

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før den er tilsluttet et anlæg til håndtering af regn- og overfladevand som er godkendt af Hedensted Kommune.

§ 11 Grundejerforening

§ 11.1

Såfremt området udstykkes i flere ejendomme skal der 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 i overensstemmelse med lokalplanen.

§ 11.3

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af områdets fællesarealer samt regnvandsløsninger. 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

§ 12.1

Der ophæves ingen servitutter med vedtagelsen af lokalplan 1150.

Ad §

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 forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

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 i Hedensted Kommuneplan 2017–2029 beliggende i rammeområde 3.B.07 - Daugård og udlagt til boligområde.

Rammen har følgende bestemmelser.

Kommuneplanramme 3.B.07

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.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning.

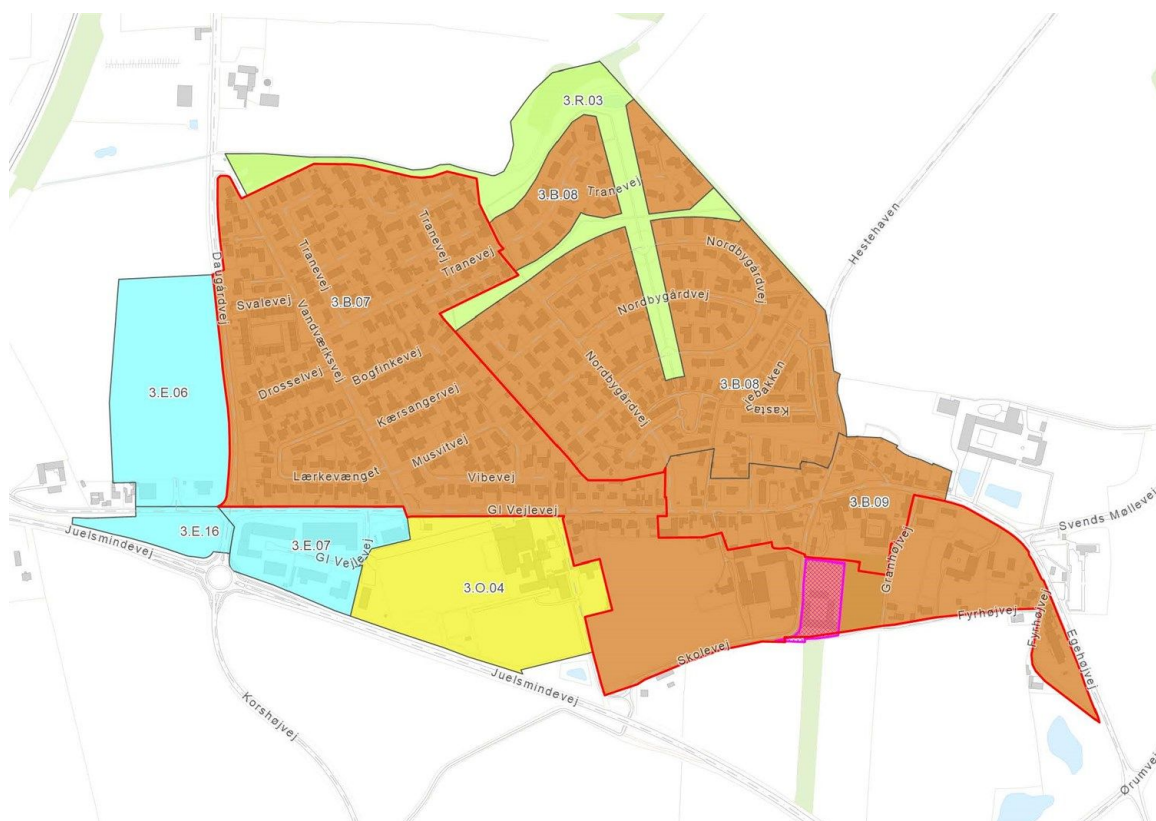
Infrastruktur

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Lokalplanlægning

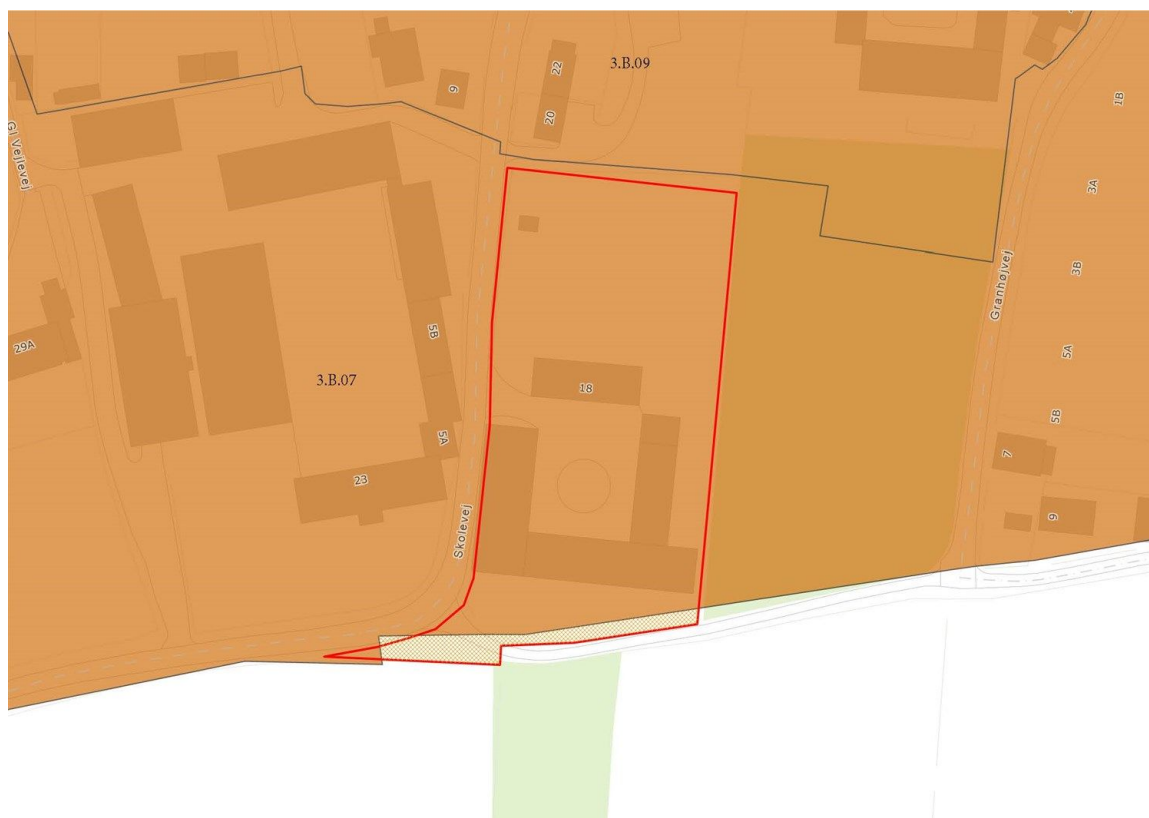
Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Kloak (regnvand) og kloak (spildevand)



Den eksisterende ramme 3.B.07 ses fremhævet med rød linje. Lokalplanområdet er markeret med lyserød linje og skravering.

Lokalplanområdets areal rækker uden for kommuneplanrammen med et areal på ca. 400m². Lokalplanen er dermed ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammen. På den baggrund ledsages lokalplanen af kommuneplantillæg nr. 36, som har til formål at udvide ramme 3.B.07.



Udvidelsen af kommuneplanramme 3.B.07 er anført med orange skravering. Lokalplanområdet ses markeret med rød linje.

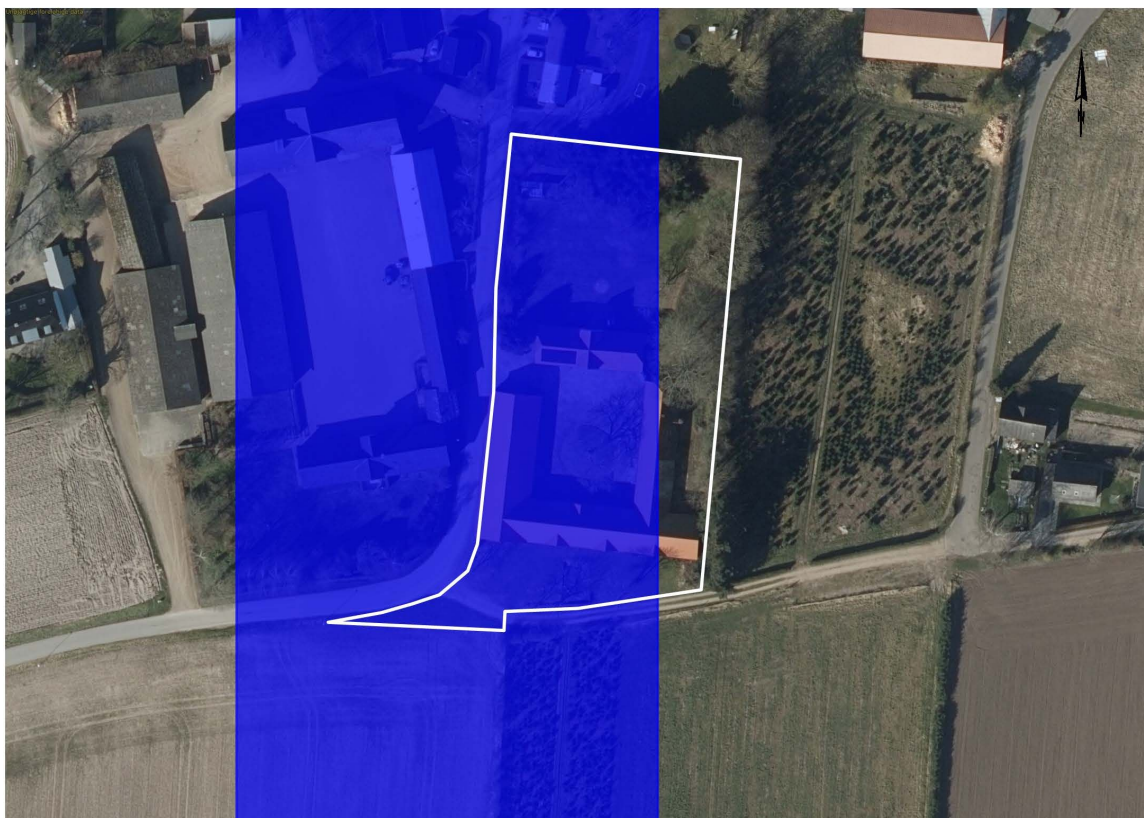
Kommuneplantillæg nr. 36 kan ses her

Retningslinje 8.1 Oversvømmelse og erosion

Lokalplanområdet er omfattet af retningslinje 8.1 Oversvømmelse og erosion og udpeget som område med risiko for oversvømmelse fra regnvandskloak. Retningslinjen foreskriver, at der foretages en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde, forud for lokalplanlægning.

I forbindelse med planens udarbejdelse er der foretaget en undersøgelse af områdets jordbundsforhold samt håndtering af områdets regn- og overfladevand og vand ved klimahændelser. Undersøgelserne konkluderer at området vil kunne håndtere vandmængderne ved etablering af regnvandsbassiner suppleret med terrænbearbejdning i lokalplanområdets nordlige og sydlige ende.

Lokalplan nr. 1150 bestemmer, at der skal være etableret anlæg til vandhåndtering som forudsætning for ibrugtagning, og lokalplanen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.



Udpegningen ses angivet med blå farve. Lokalplanområdet er markeret med hvid linje

Retningslinje 8.2 Klimatilpasningsområder

Lokalplanområdet er omfattet af retningslinje 8.2 Klimatilpasningsområder som er områder, der risikerer at blive udsat for periodevise oversvømmelser som følge af klimaforandringerne frem til år 2100. Lokalplanen er ifølge retningslinjen udpeget som område med risiko for oversvømmelse fra kloaknettet.

I forbindelse med planens udarbejdelse er der foretaget en undersøgelse af områdets jordbundsforhold samt håndtering af områdets regn- og overfladevand og vand ved klimahændelser. Undersøgelserne konkluderer at området vil kunne håndtere vandmængderne ved etablering af regnvandsbassiner suppleret med terrænbearbejdning i lokalplanområdets nordlige og sydlige ende.

Lokalplan nr. 1150 bestemmer, at der skal være etableret anlæg til vandhåndtering som forudsætning for ibrugtagning, og lokalplanen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.



Udpegningen ses angivet med lyseblå farve. Lokalplanområdet er markeret med hvid linje.

Retningslinje 10.3 Kystnærhedszonen

En beskeden del langs lokalplanområdets sydligste agrænsning ligger inden for kystnærhedszonen. Retningslinjen foreskriver blandt andet at der; *"I forbindelse med byudvikling inden for kystnærhedszonen skal den mere detaljerede planlægning sikre en harmonisk og rolig byprofil mod kysten."* Planen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjen, eftersom det omfattede areal er af et beskedent omfang.



Kystnærhedszonen ses angivet med blå farve. Lokalplanområdet er markeret med hvid linje

Andre retningslinjer

Retningslinje 10.2 Skovrejsning

Retningslinjen udpeger området som "skovrejsning uønsket". Idet der planlægges for boligområde, vurderes planen at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 12.2 Stier

Retningslinjen for stier foreskriver blandt andet at: "*I alle lokalplaner skal behovet for stiforbindelser afklares og redegøres for forholdet til det omkringliggende stinet med særligt fokus på at skabe sammenhænge.*" Planområdet vurderes at have en beskedent størrelse og er omgivet af bymæssige bebyggelse og i kort afstand til offentligt vej- og stisystem. I forbindelse med planernes udarbejdelse vurderes der derfor ikke at være behov udlæg af interne stier inden for lokalplanområdet.

Planen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 12.3 Parkering

Jf. retningslinjen for parkering skal der ved nybyggeri anlægges tilstrækkeligt med parkeringspladser for bebyggelsens beboere m.m. Lokalplan 1150 sikrer at retningslinjen bliver fulgt ved bestemmelser der fastsætter antallet af parkeringspladser.

Planen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Lokalplanens konsekvenser for nærområdet

Visuel påvirkning

Planen vurderes ikke at forværre de lokale udsigts-og indblikforhold idet, at der planlægges for en lav bebyggelse i ét plan. Mht. til arkitektur stiller planen bestemmelser som sikrer et afdæmpet arkitektonisk udtryk. Blandt andet i form af krav til teglfacader med en farveholdning inden for jordfarveskalaen. Grundet områdets omfang og det antal boliger som planlægges for, vurderes planen ikke at medføre væsentlige gener fra lysforurening.

Trafikal påvirkning

Gennemførelse af planen vil medføre en forøget bil- og cykeltrafik i nærområdet. Den øgede trafik vil forøge presset på Skolevej. Vejnettet vurderes dog at kunne håndtere den forøgede trafik.

Eksisterende lokalplan og 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.

Der er tinglyst flere servitutter på ejendommen, hvoraf flere ikke berører lokalplanområdet. Ingen servitutter vurderes at konflikte med lokalplanens formål og bestemmelser. Der ophæves derfor ingen servitutter i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse.

Teknisk forsyning

Vandforsyning

Lokalplanområdet vandforsynes fra Daugård vandværk.

Spildevand

Området er i dag separatkloakeret(2-strengs system) med Hedensted Spildevand A/S som ledningsejer. Spildevandsledningen leder til Hedensted Renseanlæg, der er beliggende på Ørumvej 48, 8721 Daugård. Efter rensning på renseanlægget ledes det rensede spildevand ud i Rohden Å. Regnvandsledningen leder til tilløb til Rhoden Å.

Overfladevand

Hedensted Spildevand har mulighed for at modtage op til 20% af overfladevandet fra lokalplanområdet. Det resterende overfladevand skal håndteres inden for området. På baggrund af en geoteknisk rapport for området, vurderes det, at der er mulighed for nedsivning på grunden. Lokalplanen bestemmer derfor at der skal etableres anlæg til vandhåndtering som forudsætning for ibrugtagning.

Samtidigt skal lokalplanområdet kunne håndtere større regnhændelser og sikrer at der ikke sker skade på bygninger og materiel. Det anbefales, at håndtering af overfladevand ved sådanne regnhændelser tænkes ind i den samlede håndtering af overfladevandet, evt. ved indretning af arealer, hvor overfladevand kan opstuves og herved forsinkes lokalt. På baggrund af en redegørelse for vandhåndtering ved større regnhændelser, vurderes lokalplanområdet at kunne håndtere større regnhændelser op til en 100-års hændelse, uden at der forårsages skade på bygninger og materiel i og uden for lokalplanområdet.

Renovation

Affald skal håndteres i henhold til gældende bekendtgørelse om affald samt Hedensted Kommunes regulativ for husholdningsaffald.

- Placering og adgangsveje til affaldsbeholdere er indtænkt i den samlede plan
- Der indtænkes en fælles løsning fra starten

Hedensted Kommunes regulativ for husholdningsaffald:

<http://www.hedensted.dk/borger/bolig,-byggeri-og-flytning/affald-og-genbrug/dagrenovation>

Naturbeskyttelse

Natura 2000

Der ca. 1,7 km til nærmeste Natura 2000-område, som er 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 og deres udpegningsgrundlag.

Bilag IV arter

Hedensted Kommune har ikke kendskab til eller registreret bilag IV arter i området. Dog er arealet beliggende indenfor udbredelsesområdet for bilag IV arter, som er relevante i forhold til det pågældende areal: sydflagermus.

Sydflagermus er blandt de mest almindelige flagermusarter i Danmark og er knyttet til bygninger, primært beboelsesbygninger, både som sommer- og vinterkvarter.

Det kan ikke udelukkes, at sydflagermus kan være tilknyttet bygningerne, som skal nedrives.

Da sydflagermus er blandt de mest almindelige flagermusarter i Danmark, og da der er flere lignende bygninger i området, som på tilsvarende vis vil kunne udgøre yngle- og/eller rastesteder for Sydflagermus, vurderer Hedensted Kommune, at den økologiske funktionalitet for arten kan opretholdes.

Miljøforhold

Støj

I henhold til planlovens § 15 a skal lokalplanen redegøre for støjpåvirkning.

Lokalplanområdet er ikke udpeget som støjbelastetareal og ligger med en væsentlig afstand af ca. 140 meter til den udpegede støjbelastede zone omkring Juelsmindevej. Hedensted Kommune vurderer derfor at lokalplanområdet ikke vil blive udsat for en væsentlig støjpåvirkning.

Anvendelse til boligområde vurderes ikke at forårsage en væsentlig støjpåvirkning for nærområdet.

Lugt, støv eller anden luftforurening

I henhold til planlovens § 15 b skal lokalplanen redegøre for lugt, støv eller anden luftforurening.

Lokalplanområdet vurderes ikke at være udsat for lugt-, støv- og andre gener relateres til luftforurening.

Anvendelsen til boligområde vurderes ikke at forårsage luftforurening for nærområdet. Der vil dog kunne forekomme støv under anlæg af bebyggelsen.

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.

Tilladelser fra andre myndigheder

Landbrugsloven

Der er landbrugspligt på følgende ejendomme; matr. nr. 14a Daugård By, Daugård i det område, der er nævnt i § 2.

Landbrugspligten forudsættes ophævet inden for lokalplanområdet efter landbrugslovens § 6, stk. 1, nr. 1, efter den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Museumsloven

VejleMuseerne bemærker følgende: "*Der er ikke på forhånd kendskab til fortidsminder i lokalplanområdet. Arealet er dog beliggende centralt i den historiske Daugård landsby. I de historiske landsbyer er der erfaringsmæssigt forhøjet risiko for at påtræffe fortidsminder fra middelalder/nyere tid. Ældre gårdfaser findes ofte umiddelbart under eksisterende bygninger eller i ubebyggede havearealer. Den nordlige del af lokalplanområdet synes igennem tiden at have været ubebygget og ikke udsat for nyere forstyrrelser. Det anbefales derfor kraftigt at der foretages en arkæologisk forundersøgelse af lokalplanområdet forud for anlægsarbejde.*"

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 Museerne tlf. 76 81 31 00 eller email: museerne@vejle.dk.

Samlet konklusion af miljøscreening

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.

Screeningen har påvist at planen ikke vil medføre en væsentlig miljøpåvirkning for hvad angår hensyn til trafik, boligmiljø, sundhedstilstand, visuel påvirkning og landskabsinteresser. I forhold til vandhåndtering vurderes det på baggrund af en geoteknisk rapport og vandhåndteringsplan muligt at håndtere regn, overfladevand og klimavand inden for lokalplanområdet, uden at forårsage skade på bygninger og materiel.

Med hensyn til naturinteresser ligger området placeret inden for udbredelsesområde for sydflagermus. Hedensted Kommune har dog ikke registreret bilag IV arter såsom sydflagermus på arealet, men det kan ikke udelukkes at sydflagermus kan være tilknyttet bygningerne som skal nedrives. Dog er det efter en besigtigelse af området konkluderet, at nærområdet er rigt på lignende bebyggelser som på tilsvarende vis vil kunne udgøre yngle- og/eller rastesteder for sydflagermus. Hedensted Kommune vurderer derfor, at den økologiske funktionalitet for arten kan opretholdes.

Den eksisterende firlængende gårdbebyggelse er ikke fredet eller udpeget som bevaringsværdig. Lokalplanområdet er heller omfattet af et kulturmiljø. Dog er den eksisterende bebyggelse et lokalkarakteristisk eksempel på den udflyttede gårdstruktur, som kendetegner Daugård, og er samtidigt et velbevaret eksempel på en gårdbebyggelse fra mellemkrigstiden. Området vurderes dog at kunne bære nedrivningen idet, at lokalplanområdet ligger tilbagetrukket fra den primære færdselsvej gennem Daugård, samt at der i området er flere lignende bebyggelser af tilsvarende arkitektoniske kvalitet og kulturhistoriske relevans.

Udvidelsen af kommuneplanrammen 3.B.07 vurderes ikke at give anledning til væsentlige miljøpåvirkninger, idet udvidelsen omfatter et beskedent areal, samt at der ikke ændres på rammens andre bestemmelser.

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.

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 planforslagene. 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 30. november 2020 til den 14. december 2020 haft mulighed for at kommentere kommunens forventede afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering af planforslagene, og der er ikke indkommet bemærkninger,

som giver anledning til at miljøvurdere planforslagene.

Det samlede miljøscreeningskema 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

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.

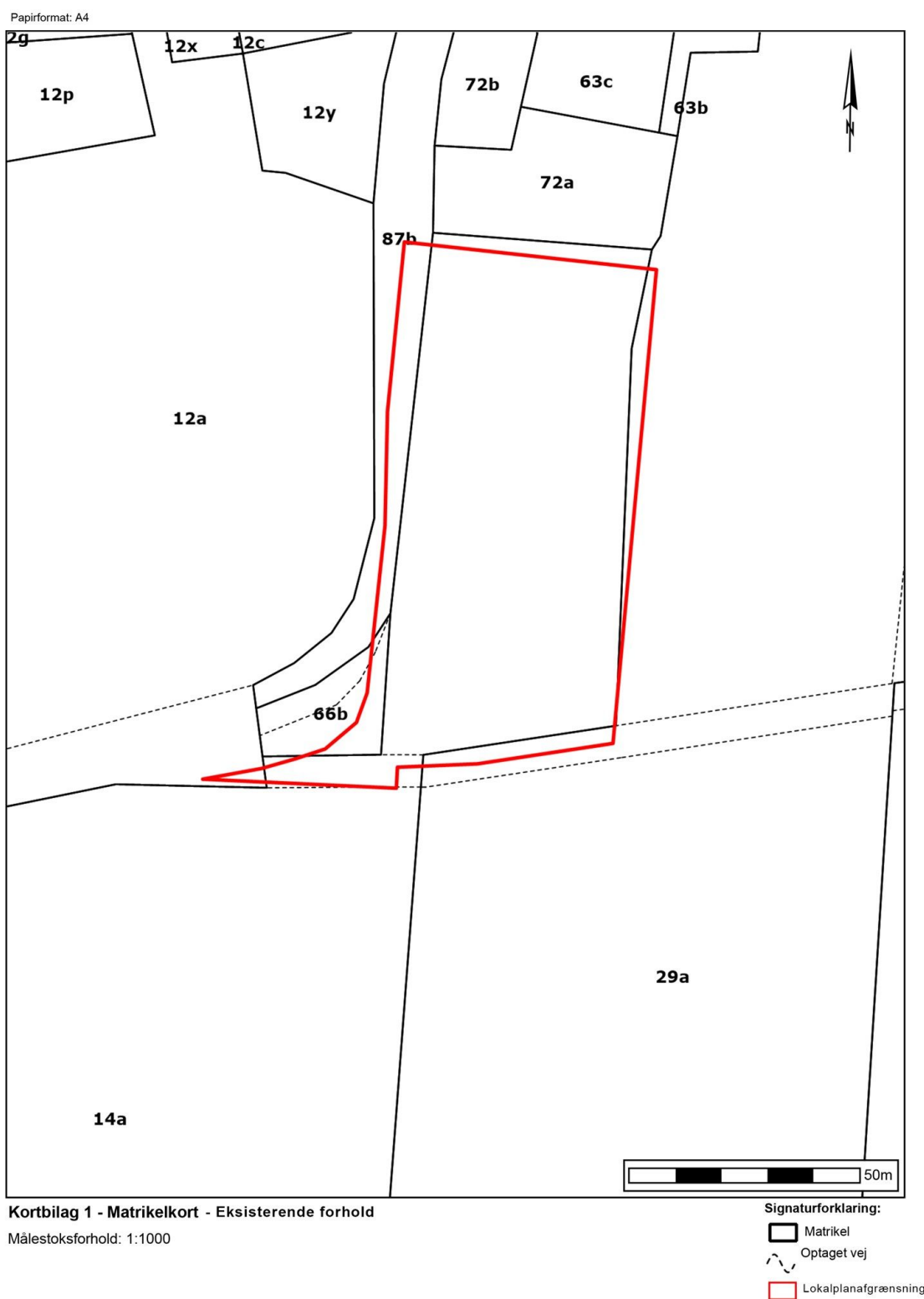
Klagefrist

Klagefristen er 4 uger fra annoncering af afgørelsen.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

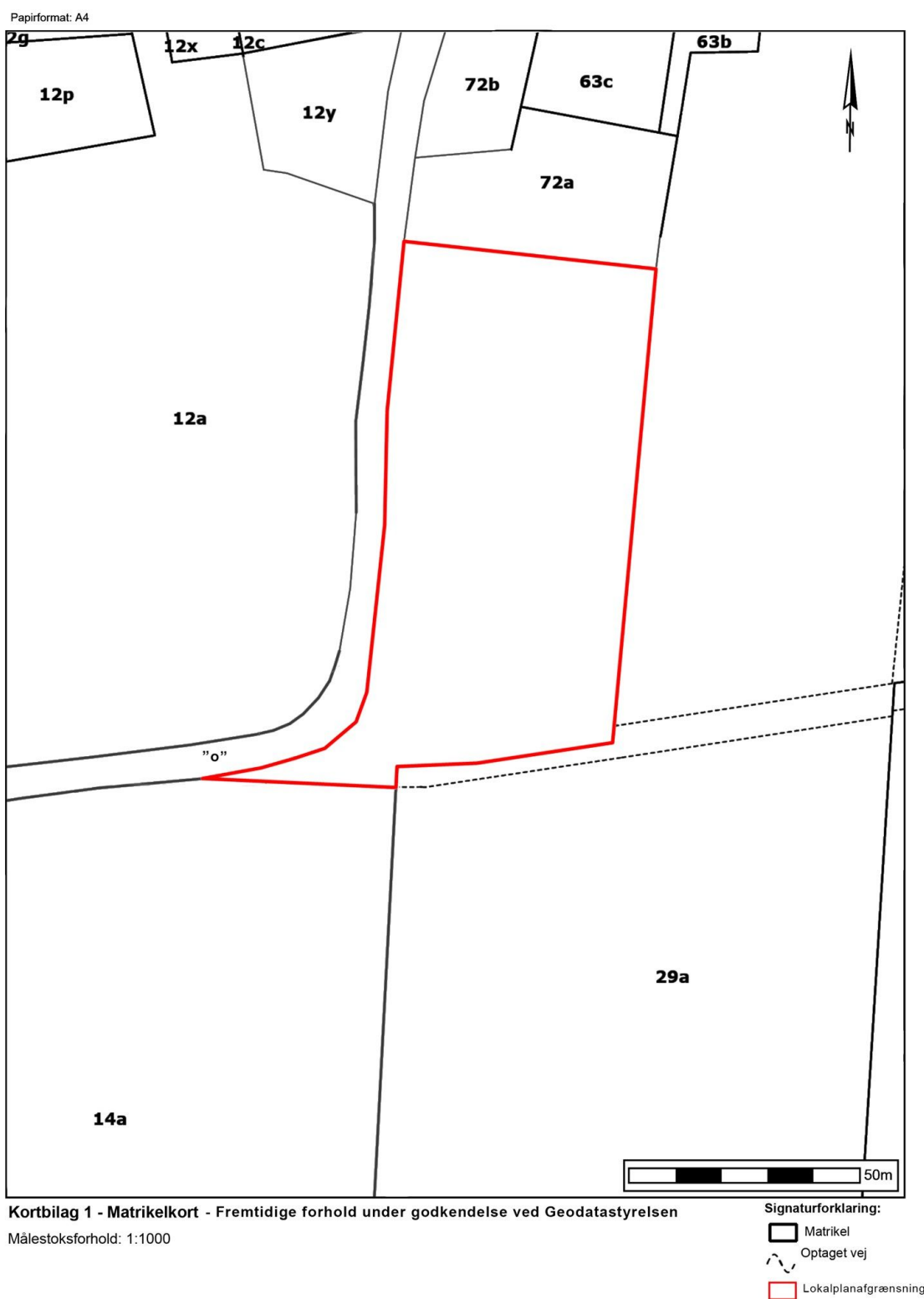
Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Kortbilag 1 - Eksisterende matrikelforhold



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

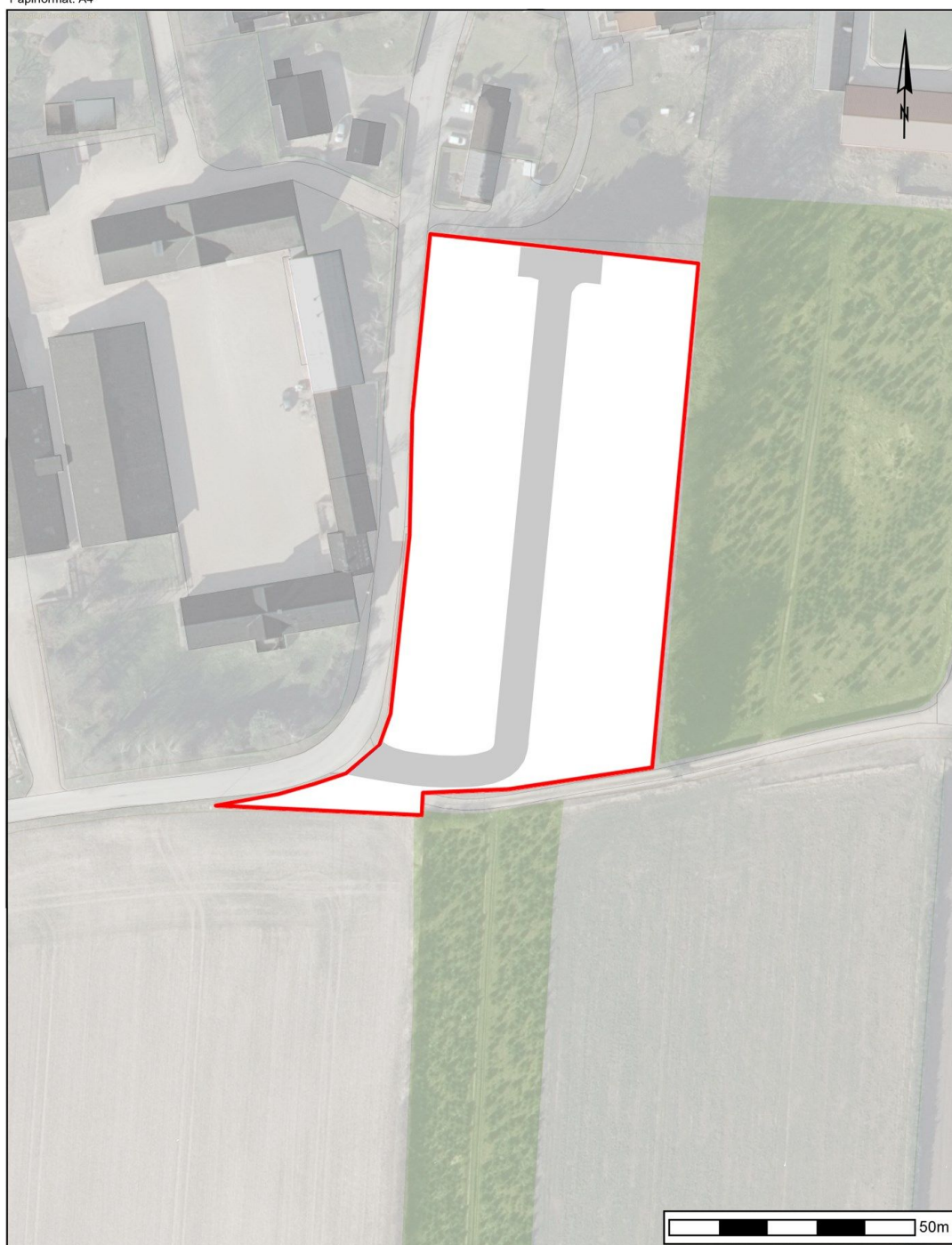
Kortbilag 1 - Fremtidige matrikelforhold



Kortbilag nr. 1 - Matrikelkort - Fremtidige forhold - Kort findes [her](#).

Kortbilag 2

Papirformat: A4



Kortbilag 2 - Lokalplankort

Målestoksforhold: 1:1000

Signaturforklaring:

■ Vej

□ Lokalplanafgrænsning

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


Kortbilag 3

Papirformat: A4



Kortbilag 3 - Illustrationsplan

Signaturforklaring:

 Lokalplanafgrænsning

Illustrationsplanen er en illustration af hvordan lokalplanområdet kan fremstå.

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

Vedtagelse

Forslag til Lokalplan 1150 er vedtaget af Hedensted Byråd den *dd. måned åååå* 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.

