



## Indholdsfortegnelse

Forslag til kommuneplantillæg nr. 3	3
Kommuneplanrammer	5
1.C.07 - Lokalcenter Vejlevej	8
1.E.02 - Statoil	10
1.O.08 - Offentligt område ved Vejlevej	12
Miljøscreening	14
Klagevejledning til miljøscreening	16
Klagevejledning	17
Offentliggørelse	18
Vedtagelse	19

# Forslag til kommuneplan tillæg nr. 3

## Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et konkret ønske om at opføre en ny dagligvarebutik i Juelsminde til afløsning af den eksisterende Lokalplan 01.B26.01 – For et område til boligformål ved Vejlevej og Ringvejen i Juelsminde. Lokalplan 01.B26.01 giver mulighed for 3 etageblokke til boligformål i maksimalt 7 etager. Området ønskes udlagt delvist til centerområde med mulighed for dagligvarebutik samt delvist til offentlige formål i form af et parkareal, da der siden eksisterende lokalplans tilblivelse i 2006 ikke har været efterspørgsel på etageboliger i Juelsminde.



*Lokalplanområdets afgrænsning*

Området er omfattet af to kommuneplanrammer; Kommuneplanramme nr. 1.B.01 – Etageboliger ved Færgegården – samt Kommuneplanramme nr. 1.E.02 – Statoil – i Kommuneplan 2017-2029. En forudsætning for at fastlægge den nordlige del af lokalplanafgrænsningen til centerformål er en ændring af eksisterende centerstruktur, således at en del af planområdet udpeges som lokalcenter til betjening af det lokale kundeopland. Resten af lokalplanområdet ændrer anvendelse til offentlige formål og vil blive anvendt som offentligt parkareal.

Forslaget er udarbejdet i overensstemmelse med planlovens § 23 c. Der er gennemført forudgående indkaldelse af ideer og forslag i perioden 1. juni til 15. juni 2016. Der er ikke indkommet bemærkninger eller forslag i forhøringsperioden.

## 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. 3 km til nærmeste Natura 2000-område, som er skove langs Vejle Fjord. Hedensted Kommune vurderer, at planlægningen på grund af afstanden og den anvendelse, der planlægges for ikke kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder.

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

## Kommuneplanrammer



Lokalplanafgrænsningen er vist med mørkeblå, og de eksisterende kommuneplanrammer; 1.B.01 og 1.E.02 ses som henholdsvis orange og lyseblå områder inden for afgrænsningen

### Eksisterende rammer

	Eksisterende ramme 1.B.01	Eksisterende ramme 1.E.02
Anvendelse		
<i>Generel anvendelse</i>	Boligområde	Erhvervsområde
<i>Specifik anvendelse</i>	Etagebolig	Lettere industri
Zonestatus		
<i>Nuværende zonestatus</i>	Byzone	Landzone

<i>Fremtidig zonestatus</i>	Byzone	Byzone
Bebyggelse		
<i>Maksimal bebyggelsesprocent</i>	50	40
<i>Maksimale antal etager</i>	7	2
<i>Maksimal højde</i>	23 m	8,5 m

#### Nye rammer

	Ny ramme 1.C.07	Ny ramme 1.O.08	Ny ramme 1.E.02
Anvendelse			
<i>Generel anvendelse</i>	Centerområde	Område til offentlige formål	Erhvervsområde
<i>Specifik anvendelse</i>	Område til butikformål	Område til offentlige formål	Lettere industri
Zonestatus			
<i>Nuværende zonestatus</i>	Byzone	Byzone	Byzone

<i>Fremtidig zonestatus</i>	Byzone	Byzone	Byzone
Bebyggelse			
<i>Maksimal bebyggelsesprocent</i>	40	10	40
<i>Maksimale antal etager</i>	2	1	2
<i>Maksimal højde</i>	8,5 m	3 m	8,5

## 1.C.07 - Lokalcenter Vejlevej



### Status og type

Plantype                      Kommuneplanramme

Planstatus                      Forslag den 7. august 2018

### Anvendelse

Generel anvendelse              Centerområde

### Zonestatus

Fremtidig zonestatus.              Byzone

### Bebyggelse

Maksimal  
bebyggelsesprocent              40% af området under ét

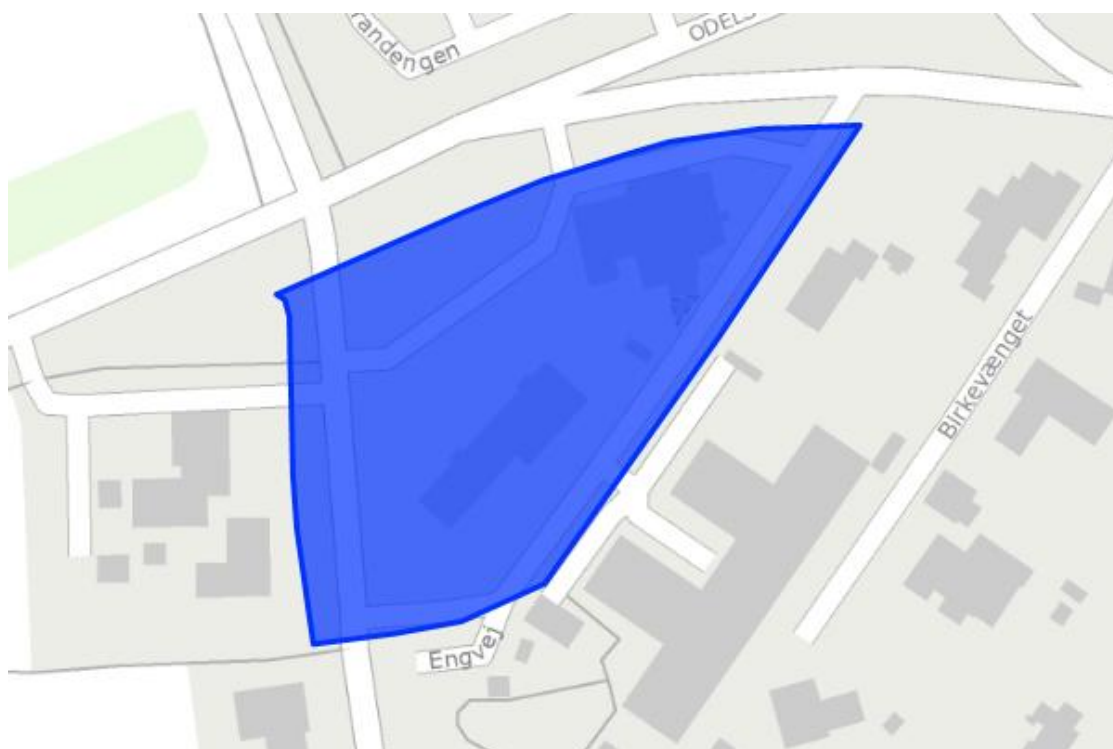
Maksimale antal  
etager                                  1



Maksimal højde

8,5 m

## 1.E.02 - Statoil



### Status og type

Plantype                      Kommuneplanramme

Planstatus                      Forslag den 7. august 2018

### Anvendelse

Generel anvendelse              Erhvervsområde

### Zonestatus

Fremtidig zonestatus.              Byzone

### Bebyggelse

Maksimal  
bebyggelsesprocent              40% af området under ét

Maksimale antal  
etager                                  2

Maksimal højde

8,5 m

## 1.O.08 - Offentligt område ved Vejlevej



### Status og type

Plantype                      Kommuneplanramme

Planstatus                      Forslag den 7. august 2018

### Anvendelse

Generel anvendelse              Område til offentlige formål

### Zonestatus

Fremtidig zonestatus.              Byzone

### Bebyggelse

Maksimal  
bebyggelsesprocent              10% af området under ét

Maksimale antal  
etager                                  1

Maksimal højde

3 m

## Miljøscreening

Det vurderes, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslaget 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. 448 af 10/05/2017.

Lokalplanområdet er i dag beliggende i byzone, hvilket det fortsat vil være. Området er omgivet af fredskovsområder, hvorfor der ikke er landbrug i nærheden, og det vurderes, at der ikke vil være påvirkning af eller fra landbrug.

Kundetrafik i lokalplanområdet og varelevering. Da der ikke er boligområder umiddelbart i nærheden af lokalplanområdet, vurderes det, at der ikke vil være støjgener forbundet med dagligvarebutikken.

Cirka halvdelen af lokalplanområdet vil være oversvømmet ved 100 mm regn på fast overflade (blue spot). Der er tilsyneladende kun ringe vandtransport til lokalplanområdet fra nærområdet. Der er risiko for 0-5 cm vand på terræn fra spildevandssystemet ved en 100 års hændelse i 2050, hvilket ikke vurderes at være væsentligt. Der er formentlig risiko for, at overfladisk grundvand, overfladevand og vældvand fra skrænter mod syd trækker ud i området. Cirka 80% af lokalplanområdet er i risiko for oversvømmelse fra havet, og lokalplanområdet er derfor afhængigt af, at der ydre sikring af Juelsminde mod oversvømmelse er tilstrækkelig. Der er risiko for stigende grundvandsstand, når vandstanden i havet stiger, og der er også risiko for, at vandet bliver mere saltholdigt. Det anbefales, at vand på terræn imødegås gennem lokalplanens bestemmelser. Tilbageløb af vand fra havet ind i området skal imødegås, såfremt der vælges af-ledning af overfladevand til havet via rør eller åbne vandløb.

Matr.nr. 26ae er kun spildevandskloakeret, hvilket betyder, at Hedensted Spildevand efter den nuværende spildevandsplan ikke er for-pligtet til at modtage regnvand fra denne matrikel. Der gøres opmærksom på, at der ikke er ordentlig kendskab til geologien i området, hvilket betyder at det ikke er kendt, hvorvidt der kan nedsives regnvand på egen grund. Det gøres desuden opmærksom på, at der går en spildevandsledning gennem lokalplanområdet. Denne skal flyttes, hvis det ønskes at bygge, hvor ledningen er placeret.

Det nærmeste naturbeskyttede område, som er en mose, ligger på den modsatte side af Ringvejen og Vejlevej. På grund af den anvendelse, der planlægges for og med en befærdet vej imellem, vurderes det planlagte ikke at ville kunne påvirke naturområderne. Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området. På grund af arealets hidtidige anvendelse vurderes det ikke at være et velegnet levested for bilag IV-arter. Derfor vurderes det, at planlægningen ikke kan påvirke bilag IV-arter.

Der er cirka 3 km til nærmeste Natura 2000-område, som er Skove langs Vejle Fjord. Det vurderes, at planlægningen på grund af afstanden og den anvendelse, der planlægges for, ikke kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder.

En del af lokalplanområdet er udpeget som særlig værdifuldt landskab. Det vurderes, at udviklingen af en dagligvarebutik ikke slører de landskabelige interesser.

Hele Juelsminde ligger inden for kystnærhedszonen, og det vil derfor være nødvendigt med visualiseringer af dagligvarebutikken i lokalplanlægningen.

Området er omfattet af naturbeskyttelseslovens 300 m skovbyggelinje (§17), og ny bebyggelse kræver derfor dispensation herfra. Heri ligger, at der kan forventes meddelt dispensation til det byggeri, der er muliggjort i lokalplanen.

Syd for lokalplanområdet er der et fortidsminde med en 100 m beskyttelseslinje, der omfatter en del af lokalplanområdet. Fortidsmindet er et voldsted, som består af en naturlig, skovbevokset banke, der mod vest og øst er omgivet af en tør voldgrav, mens den mod nord begrænses af en naturlig skrænt. Fortidsmindet må ikke tilstandsændres.

Hedensted Kommune har foretaget en screening af planforslaget 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 offentliggøres med begrundelse og klagevejledning, hvilket sker samtidig med, at planforslagene fremlægges i offentlig høring.

### 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. 448 af 10. maj 2017 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](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 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.



## Klagevejledning

Borgere, virksomheder og organisationer kan påklage afgørelser truffet i henhold til planloven efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4.

Det er kun retlige spørgsmål, der kan påklages. Det vil sige, at der kan klages over planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

### Hvis du vil klage

Hvis du vil klage over en afgørelse, truffet af Hedensted Kommune, skal du indgive klagen via Planklagenævnets 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.naevneshus.dk](http://www.naevneshus.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 om planens endelige vedtagelse.

### 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.

### Domstolsafgørelse

Hvis du vil have Planklagenævnets afgørelse behandlet af en domstol, skal dette ske inden 6 måneder efter, at deres afgørelse er meddelt.

## Offentliggørelse

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

Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan kommuneplantillægget vedtages endeligt.

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

### Offentlig høring

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 er i offentlig høring i perioden fra den 5. september til 31. oktober 2018.

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 - By og Landskab

Niels Espes Vej 8

8722 Hedensted

[byoglandskab@hedensted.dk](mailto:byoglandskab@hedensted.dk)



# Server Error

## 404 - File or directory not found.

The resource you are looking for might have been removed, had its name changed, or is temporarily unavailable.