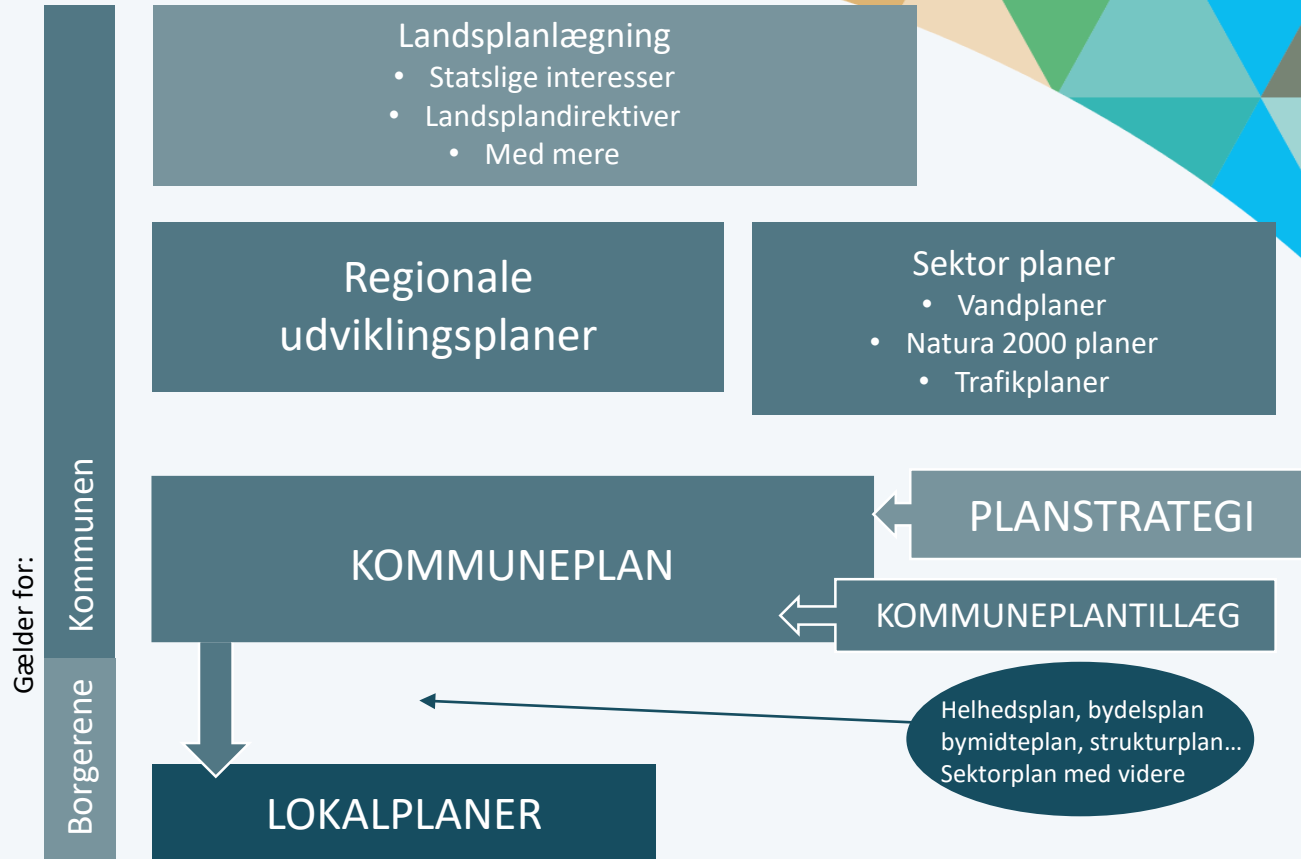


Introduktion til Planområdet

Udvalget for Vækst & Klima

Udvalget for Teknik & Miljø

Planhierarki



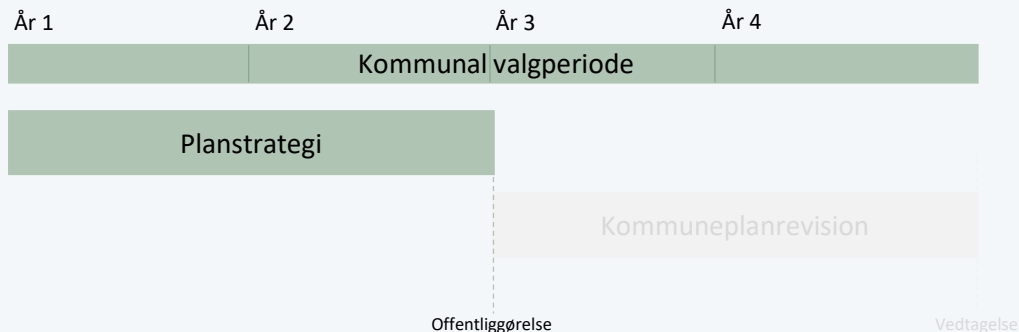
Planstrategi

Kommunalbestyrelsen skal vedtage og offentliggøre en planstrategi hvert 4. år. Med strategien beslutter kommunalbestyrelsen, i hvilket omfang kommuneplanen skal revideres.

Lokal Agenda 21

Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af første halvdel af valgperioden offentliggøre en redegørelse for deres strategi for kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling i det 21. århundrede.

Oftest sammenskrives den med Planstrategien.

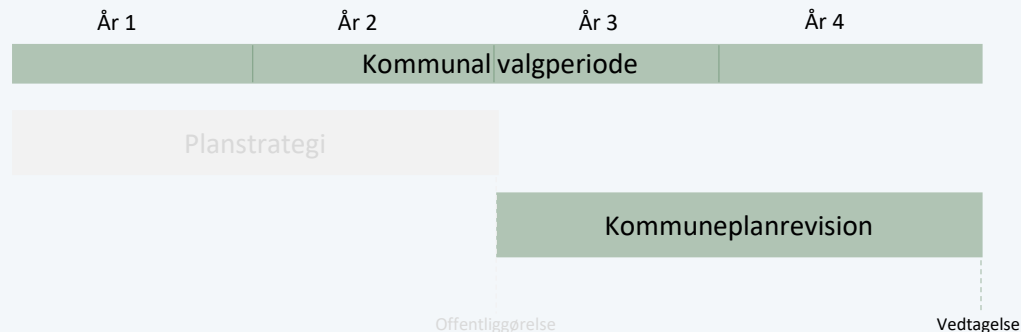


Kommuneplan

Kommuneplanen udgives hvert fjerde år. Her fastlægger kommunalbestyrelsen politikken for byernes udvikling og for det åbne land.

Kommuneplanen består af en hovedstruktur, rammer for lokalplanernes indhold og retningslinjer for arealanvendelsen inden for en række temaer.

Ikke bindende for borgeren.



kommuneplan2021.hedensted.dk

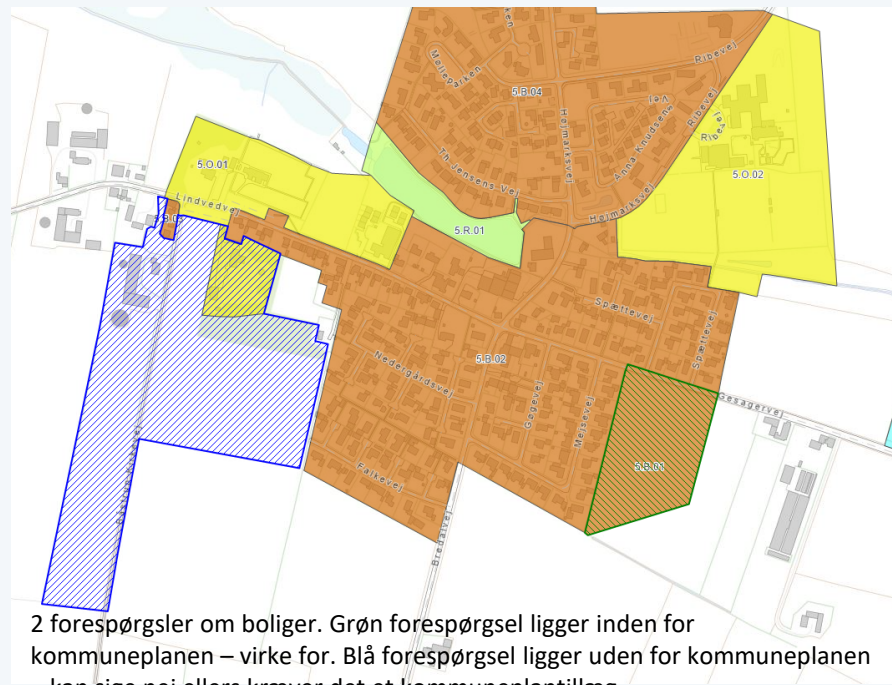
§ 12

Stk. 1 Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen

Stk. 2 Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

Stk. 3 Inden for byzoner og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

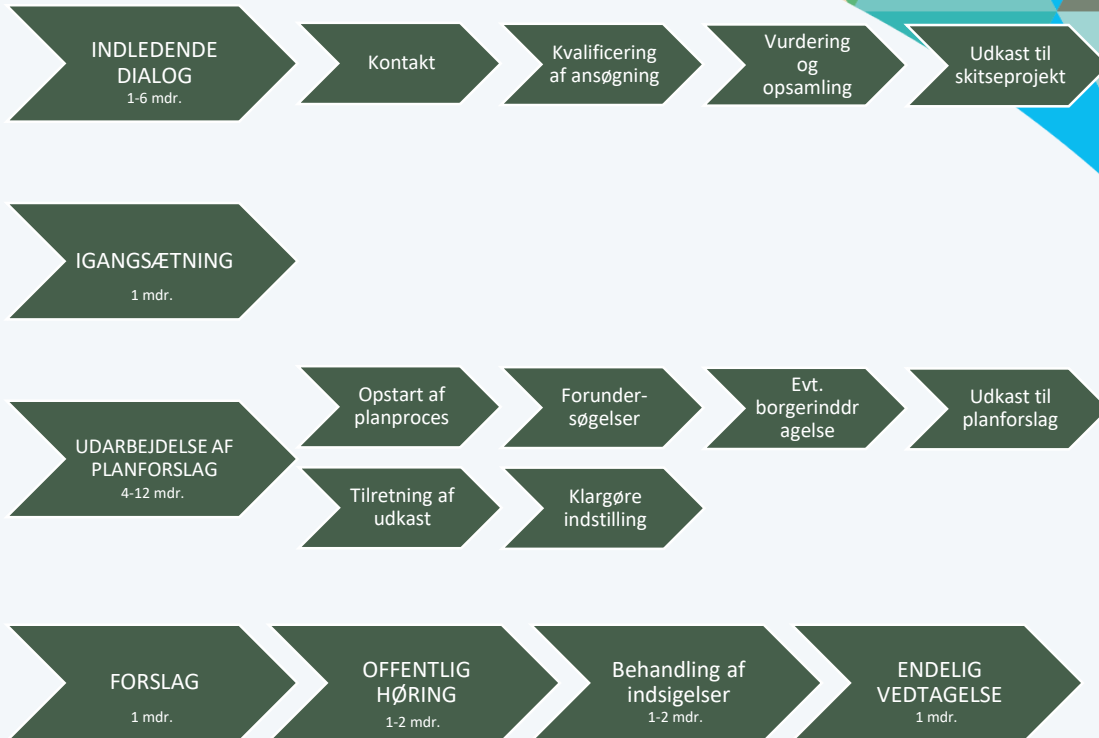
En dispensation fra lokalplanen må ikke være i strid med kommuneplanen



Lokalplan

Det er en detaljeret plan med juridisk bindende bestemmelser for et afgrænset geografisk område i kommunen. Lokalplanen regulerer kun fremtidige forhold.

Lokalplanen er bindende for grundejeren, men der er ikke handlepligt.

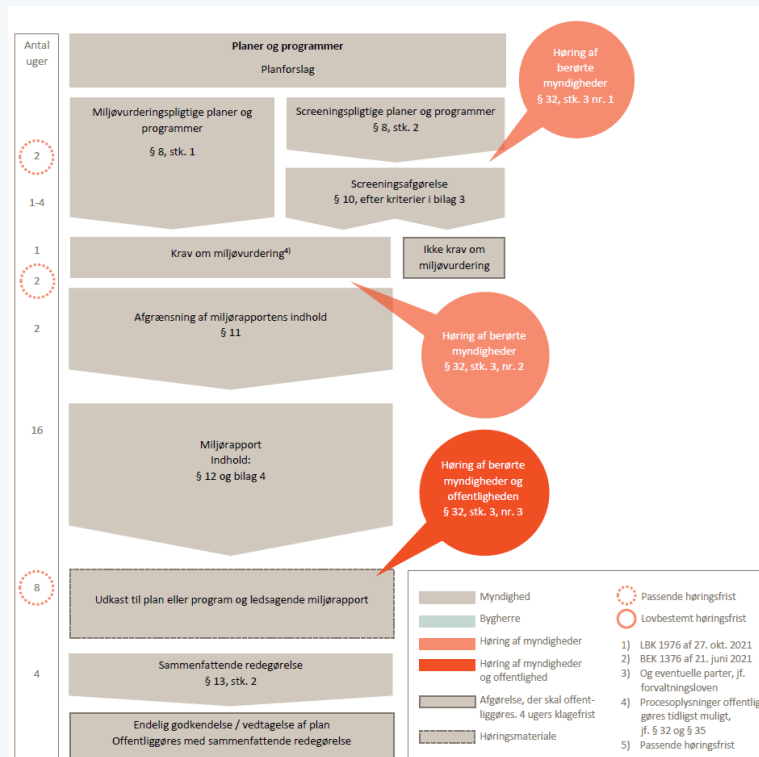


Miljøvurdering af planer og programmer

Er planens projekt omfattet af bilag 1 eller 2 i lovgivningen skal planen miljøvurderes, hvis ikke det vurderes at være på lokalt niveau.

Planer og programmer som ikke er omfattet af bilag 1 eller 2 eller som er på lokalt niveau, skal screenes for miljøvurdering. Vurderes den samlede miljøpåvirkning af planforslaget at være væsentlig skal der udarbejdes en miljøvurdering.

En miljøvurdering skal udarbejdes af myndigheden.



Offentlig høring

En frist er fastsat til mindst 8 uger, jf. dog

- Kommuneplantillæg, hvor der er tale om mindre ændring i kommuneplanens rammedel, mindst 4 uger
- Lokalplan uden kommuneplantillæg, mindst 4 uger
- Lokalplan af mindre betydning, mindst 2 uger

Ved disse undtagelser, skal kommunalbestyrelsen sikre, at fristen er passende og tillader rimelig tid.



Veto

Boligministeren kan fremsætte indsigelse mod et forslag til kommuneplan og ændringer til en kommuneplan, hvis det er i strid med de nationale interesser. Endvidere kan ministeren fremsætte indsigelse mod lokalplaner i kystnærhedszonen, hvis det er i strid med reglerne herom.

Retten til at fremsende indsigelser, som Boligministeren, gælder også for stiftsøvrigheden.

Regionsrådet kan gøre indsigelse over for forslag til kommuneplaner og ændringer i kommuneplaner, hvis de er i strid med den regionale råstofplan.

Kommunalbestyrelsen kan fremsætte indsigelse mod en nabokommunes planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling.

Den berørte nationalparkfond kan fremsætte indsigelse over for et planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for nationalparkens udvikling.

Endelig vedtagelse

Forny et høring:

Der kan efter vedtagelse af planen foretages ændringer i det offentliggjorte planforslag. Berøres andre på en væsentlig måde, end dem som har indgivet indsigelse, skal der ske en fornyet høring. Er ændringen omfattende, så der reelt ligger et nyt planforslag skal det offentliggøres på ny

Et lokalplanforslag kan tidligst vedtages 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen, hvis der rettidig er fremsat indsigelser hertil.

Boliger ved Vejlevej i Hedensted

Lokalplan 1151

Lokalplanen blev vedtaget af byrådet den 24.11.2021

Lokalplanen blev offentliggjort den 09.12.2021



Kommuneplantillæg

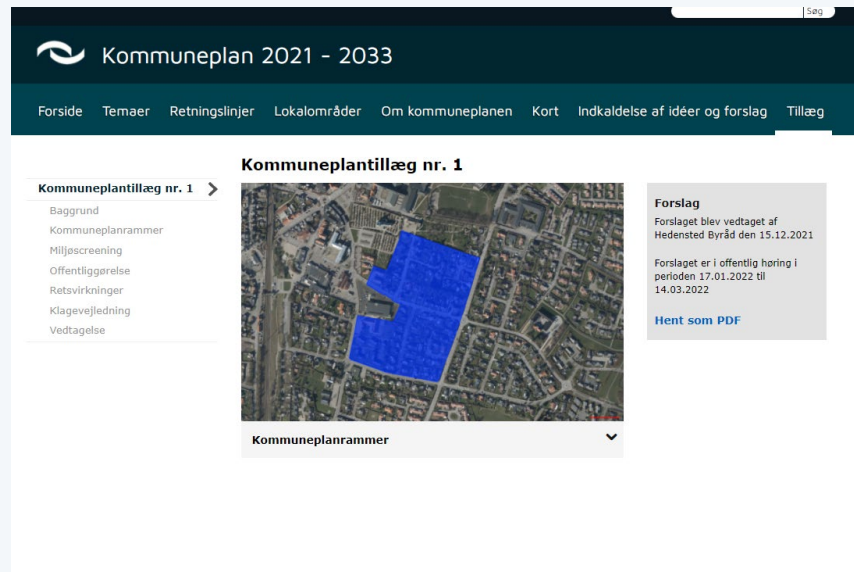
Hvis kommunen, efter kommuneplanens vedtagelse, har rettelser til kommuneplanen, kan disse indberettes som kommuneplantillæg.

Et kommuneplantillæg anses for at være en del af kommuneplanen, og vil i nogle tilfælde erstatte planlægning i den oprindelige kommuneplan.

Forskellige kommuneplantillæg:

- Tematillæg – Geografiske områder eller enkelte temaer
- Ramme tillæg – Følger en lokalplan

Byvækst (restrummelighed) opgøre det forventede behov for at inddrage nye arealer til byvækst i den 12-årige planperiode. Udarbejdes i forbindelse med kommuneplanen. Når der udarbejdes kommuneplantillæg for områder der ikke er en del af kommuneplanen, skal der redegøres for at der er et behov for det nye udlæg.




Kommuneplan 2021 - 2033

Forside Temaer Retningslinjer Lokalområder Om kommuneplanen Kort Indkaldelse af idéer og forslag **Tillæg**

Kommuneplantillæg nr. 1

- Kommuneplantillæg nr. 1 >
- Baggrund
- Kommuneplanrammer
- Miljøscreening
- Offentliggørelse
- Retsvirkninger
- Klagevejledning
- Vedtagelse



Kommuneplanrammer

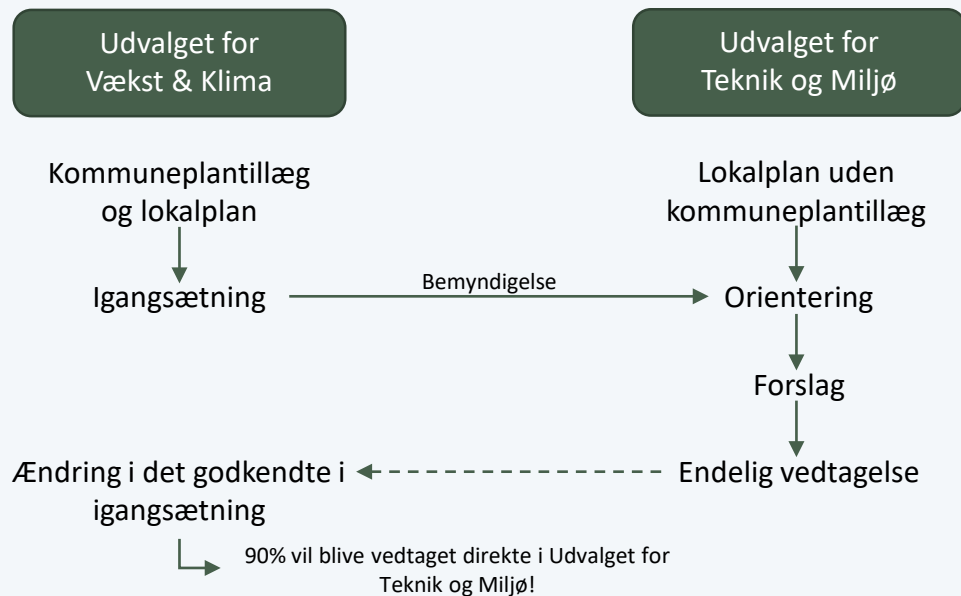
Forslag

Forslaget blev vedtaget af Hedensted Byråd den 15.12.2021

Forslaget er i offentlig høring i perioden 17.01.2022 til 14.03.2022

[Hent som PDF](#)

Bemyndigelse



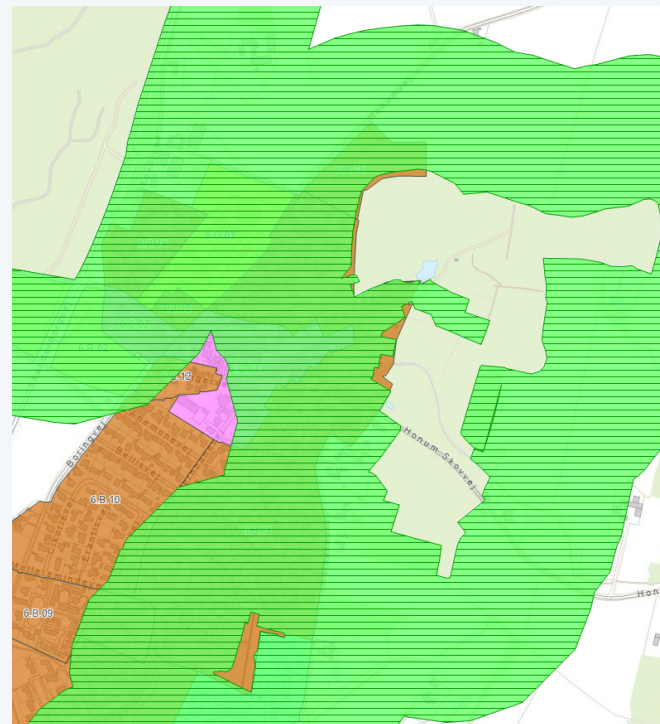
Potentielle udfordringer

Skovbyggelinje

Skal sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet. Skovbyggelinjen forløber i en afstand af 300 meter fra skoven.

Gælder for en eller flere private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 hektar samt for alle offentlige skove.

Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Dog er der nogle undtagelser samt at der skal søges om dispensation eller reduktion af skovbyggelinjen.



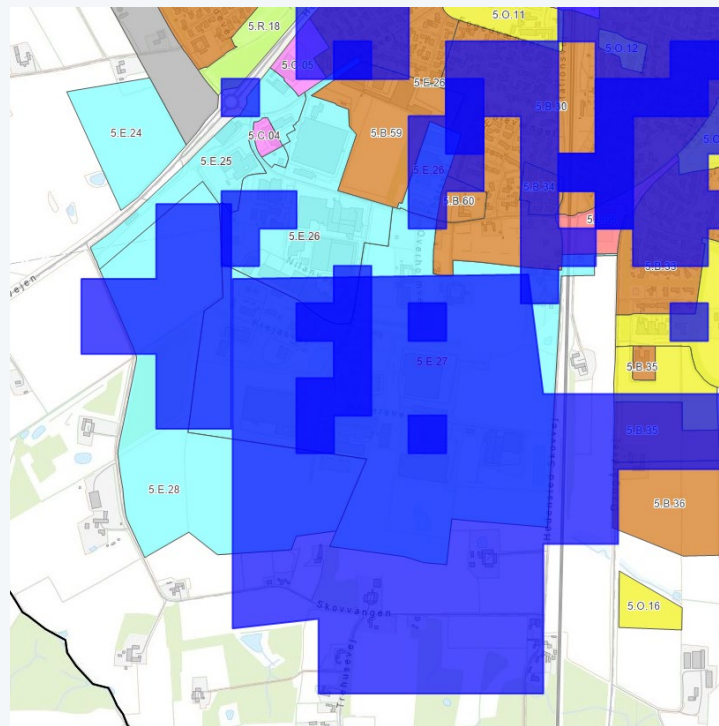
Potentielle udfordringer

Vandhåndtering

Der er i store dele af kommuneplanen udfordringer med vandet. Her kan der være tale om højt stående grundvand og oversvømmelse fra kloak, vandløb eller havet.

Derfor er det vigtigt at redegøre for, hvordan vandet bliver håndteret i en lokalplan. Oftest bliver der stillet krav om en vandhåndteringsplan for området, hvis der ikke er en i forvejen.

Det bør sikres, at nye rammeudlæg i kommuneplanen bliver efterfulgt af en vandhåndteringsplan, så man ved hvordan vandet skal håndteres, når en bygherre ønsker at udarbejde en lokalplan.

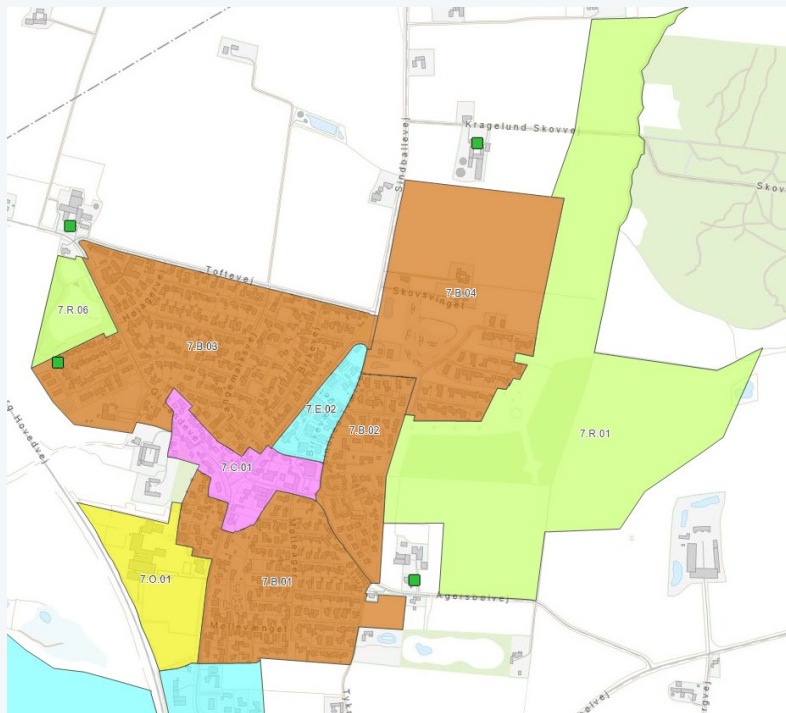


Potentielle udfordringer

Husdyrbrug

Planlovens § 15b. Ved planlægning af arealer med lugt, støv eller anden forurening kan kun ske hvis lokalplanens bestemmelser sikre mod en sådan forurening.

Lokalplaner kan ikke færdiggøres førend der ligger en redegørelse for om § 15b kan overholdes eller hvilke foranstaltninger der skal indskrives i lokalplanen.

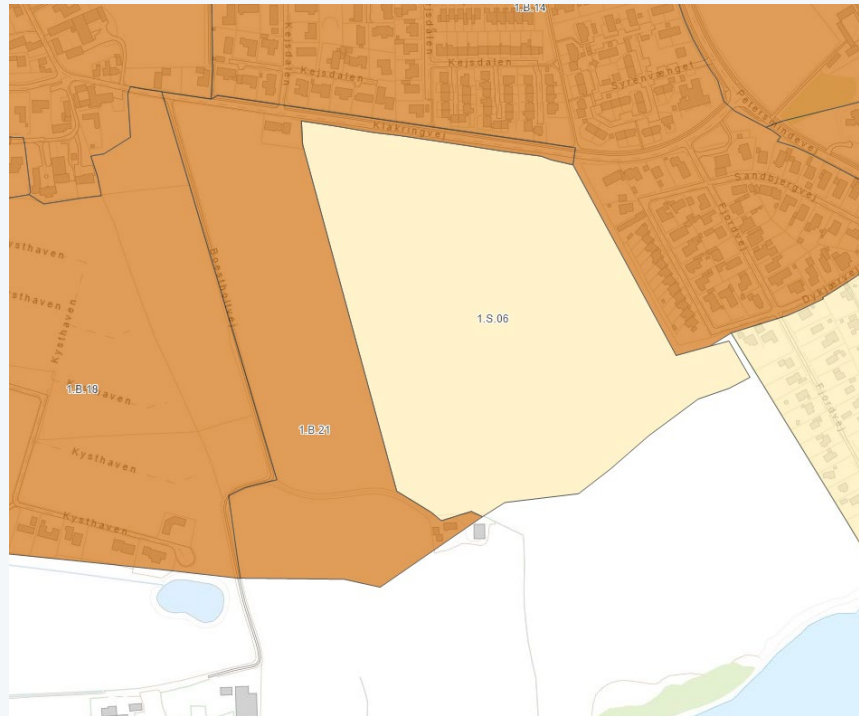


Potentielle udfordringer

Infrastruktur

Det er en kommunal opgave at foretage de fornødne investering i forbindelse med udbygning af infrastruktur og byggemodning af et område.

Dvs. at udvidelse/opgradering af veje til nye boligområder er en kommunalopgave.



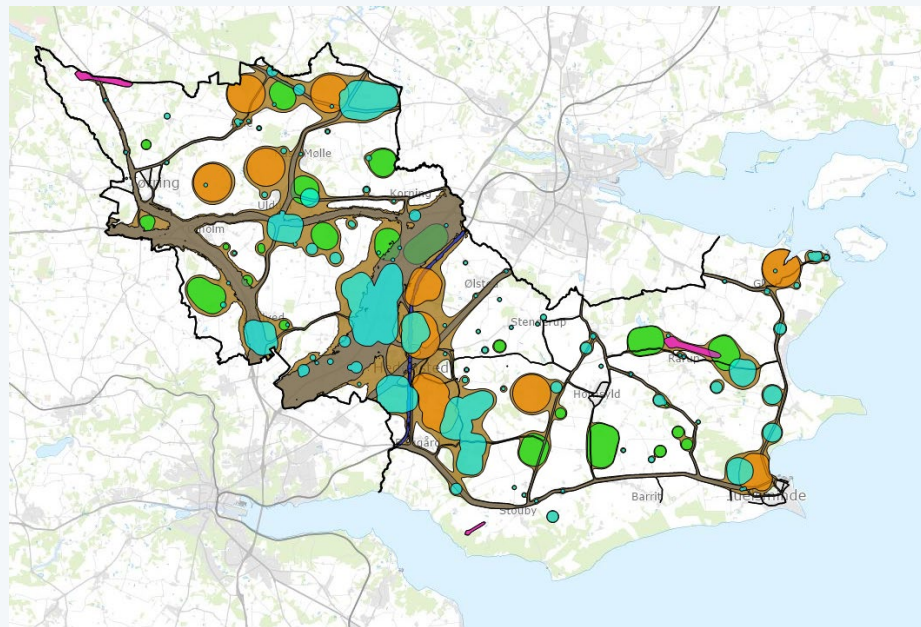
Potentielle udfordringer

Støj

Mange byer i kommunen er omfattet af støjkortlægningen i kommuneplanen, som blev revideret i Kommuneplan 2021-2033.

Jf. Planlovens § 15a, må der kun udlægges støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planens bestemmelser kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Oftest vil dette indebære støjvold, støjskærm m.v.

Lokalplaner kan ikke færdiggøres førend der ligger en redegørelse for om § 15a kan overholdes eller hvilke foranstaltninger der skal indskrives i lokalplanen.

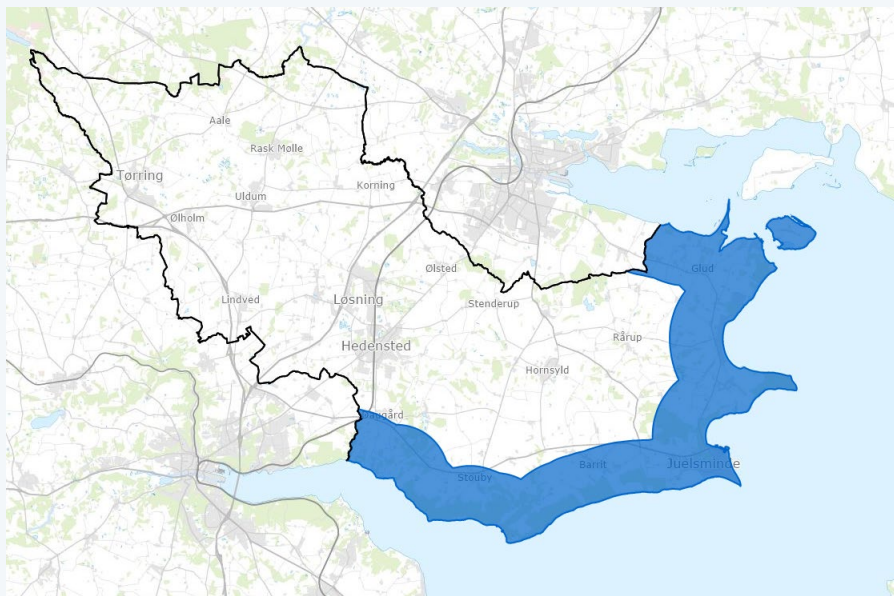


Potentielle udfordringer

Kystnærhedszonen

En 3 km planlægningszone fra kysten og ind i landet. Den dækker sommerhusområder og landzone.

Planlægning inden for kystnærhedszonen kræver en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, hvilket skal sikre, at kystnærhedszonen friholdes for byggeri og anlæg, som ikke er afhængig af en kystnær placering.



Dispensationer

§ 19 Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænset til maksimalt 3 år.

Videregående afvigelser kræver nyt plangrundlag.

Principperne i planen:
formålsbestemmelsen og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet i lokalplanen.



Udviklings- og masterplaner

Planerne er ikke direkte bindende, men de bruges som retningsgivende f.eks.:

- Udviklingsplan
- Masterplan
- Visionsplan
- Landsbykatalog
- Bydelsplan
- Helhedsplan
- Midtbyplan
- ...

