

# Mindre ændring af lokalplan 1094 - Tekniske anlæg ved Søndre Eallevej i Tørring

Lokalplanen er under udarbejdelse



**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 Påtaleret og forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse .....	15
§ 11 Aflysning af lokalplan og servitutter .....	16
Redegørelse .....	17
Redegørelse for Kommuneplan 2021-2033 .....	18
Retningslinje 8.1 og 8.2 Grønt Danmarkskort - Naturbeskyttelsesområde og Økologisk..... forbindelse .....	19
Retningslinje 8.3 Lavbundsarealer .....	21
Retningslinje 9.1 Oversvømmelse eller erosion .....	22
Retningslinje 11.1 Landskab .....	23
Retningslinje 11.4 Specifik geologisk bevaring .....	24
Retningslinje 13.2 Stier .....	25
Masterplan .....	26
Lokalplanens konsekvenser for nærområdet .....	27
Eksisterende lokalplan og servitutter .....	34
Teknisk forsyning .....	35
Naturbeskyttelse .....	36
Miljøforhold .....	37
Tilladelser fra andre myndigheder .....	38
Miljøscreening .....	39
Klagevejledning miljøscreening .....	41
Kortbilag 1 .....	42
Kortbilag 2 .....	43
Vedtagelse .....	44



## 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 blandt andet arealer, nye bygninger, veje, med videre skal placeres og udfærdiges inden for et bestemt område.

Inden Kommunalbestyrelsen 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 Kommunalbestyrelsen 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 og 6, sættes høringsperioden for lokalplanen til 4 uger. Det er vurderet, at lokalplanen er af mindre betydning, da lokalplanen kun sikrer mindre ændringer i anvendelsesbestemmelser eller i de bebyggelsesregulerende bestemmelser.

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 1185 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 Kommunalbestyrelse vil efter høringsperiodens afslutning tage stilling til lokalplanen og de indsendte bemærkninger. Efter Kommunalbestyrelsens 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 Stab

Stationsparken 1

7160 Tørring

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

Tlf: 7975 5606



## Baggrund for Lokalplanen

Tørring Kraftvarmeværk ønsker at udvide deres eksisterende solenergianlæg ved Søndre Fælledvej i Tørring for at imødekomme det øgede behov i kraft af energiforsyningskrisen. Kraftvarmeværket ønsker i den forbindelse at placere en ny akkumuleringstank, tekniske anlæg som varmepumpe, elkedel med mere, administrationsbygning, samt etablere paneler til udnyttelse af solvarme og solenergi på en del af matrikelnummer 7x, Tørring by, Tørring.

Baggrunden for denne lokalplan er Hedensted Kommunes ønske om at give mulighed for, at der i forbindelse med området eksisterende bygninger kan etableres nye tekniske bygninger og solfangere ved det eksisterende Tørring kraftvarmeværk på Sønder Fælledvej i Tørring. Samtidig er der et ønske om, at der etableres en tættere beplantning langs Søndre Fælledvej.

Lokalplan nr. 1094 blev vedtaget i 2015. Størstedelen af mulighederne i lokalplanen er udnyttet. Afgrænsningerne af lokalplanens delområde 3 og 4 og byggefeltene A og B ønskes ændret, således at ovenstående forhold muliggøres. Lokalplan nr. 1094 giver blandt andet mulighed for, at der i delområde 3 kan etableres paneler til udnyttelse af solvarme og solenergi. Ved at lave en mindre ændring af lokalplanen udvides mulighederne for at opføre tekniske bygninger såsom en ny akkumuleringstank, tekniske anlæg som varmepumpe, elkedel med mere og administrationsbygning inden for et større område, end Lokalplan nr. 1094. Nærværende lokalplan skal endvidere sikre, at der skal etableres beplantning langs Søndre Fælledvej.

Med moderniseringen af Planloven er der åbnet mulighed for at udarbejde "lokalplaner af mindre betydning". I Erhvervsstyrelsens vejledning hertil står der: ***"Det fremgår det af lovens forarbejder, herunder erhvervsministerens besvarelse af spørgsmål 58 g, at de nye regler betyder, at det forenkede lokalplaninstrument kan anvendes i tilfælde, hvor der kun er brug for at ændre eller supplere en eller et par bestemmelser i en eksisterende lokalplan. Af mindre betydning kan f.eks. anvendes i tilfælde, hvor kommunen vil foretage mindre ændringer i bestemmelser om bebyggelsens udformning eller omfang. Af mindre betydning kan f.eks. også anvendes for at fjerne bestemmelser i lokalplaner, som ikke håndhæves, og som kommunen bruger tid på at dispensere fra. En ny lokalplan, der fjerner uaktuelle bestemmelser medfører, at kommunen efterfølgende skal bruge mindre tid på dispensationssager. En lokalplan af mindre betydning kan også bruges for at supplere anvendelsesbestemmelserne i en eksisterende lokalplan, så det f.eks. bliver muligt at opsætte tele- eller mobilkommunikationsmaster. Endvidere vil en lokalplan af mindre betydning kunne udarbejdes i tilfælde, hvor der f.eks. alene er tale om at ændre en anvendelsesbestemmelse for en bygning fra offentlig administration til private kontorformål, når dette ikke medfører væsentlige ændringer på omgivelserne. Om en ændring af en eksisterende lokalplan kan anses for at være en mindre ændring, beror på en konkret vurdering fra kommunens side af ændringen i forhold til den gældende lokalplan og påvirkningen på omgivelserne."***

Lokalplanen har til formål at lave en mindre ændring af Lokalplan nr. 1094, således der inden for et ændret geografisk område kan opføres tekniske bygninger såsom en ny akkumuleringstank, tekniske anlæg som varmepumpe, elkedel med mere og administrationsbygning samt sikre supplerende beplantning mod Søndre Fælledvej.

### Eksisterende forhold

Området for ændringen omfatter matrikelnummer 7x, 59 og 7000an Tørring By, Tørring, og udgør et areal på cirka 4,7 hektar. Planområdet ligger nord for Gudenåen i den østlige del af Tørring. Området afgrænses af landskab omkring Gudenåen mod syd, en mindre fredsskov samt boligbebyggelse i Tørring by mod vest, Søndre Fælledvej mod nord og solfangerne mod øst.

Indenfor lokalplanområdet er der etableret solvarmeanlæg, solvarmepaneler og Tørring Renseanlæg.

Igennem lokalplanområdet løber en sti som forbinder Tørring by med Tørring Fælled.

Lokalplan nr. 1094 er gældende for området.

## Formålet med lokalplanen

Formålet med denne lokalplan er at give mulighed for, at der kan etableres tekniske bygninger såsom en ny akkumuleringstank, tekniske anlæg som varmepumpe, elkedel med mere og administrationsbygning i lokalplanens delområde 4. Med tillægget udvides eksisterende byggefelt A og B, og afgrænsningen mellem delområde 3 og 4 justeres.

Lokalplantillægget har ligeledes til formål at give mulighed for etablering af afskærmende beplantning langs Sønder Fælledvej. I delområde 1 fastsættes der bestemmelser om, at der skal etableres tæt beplantning langs Sønder Fælledvej.

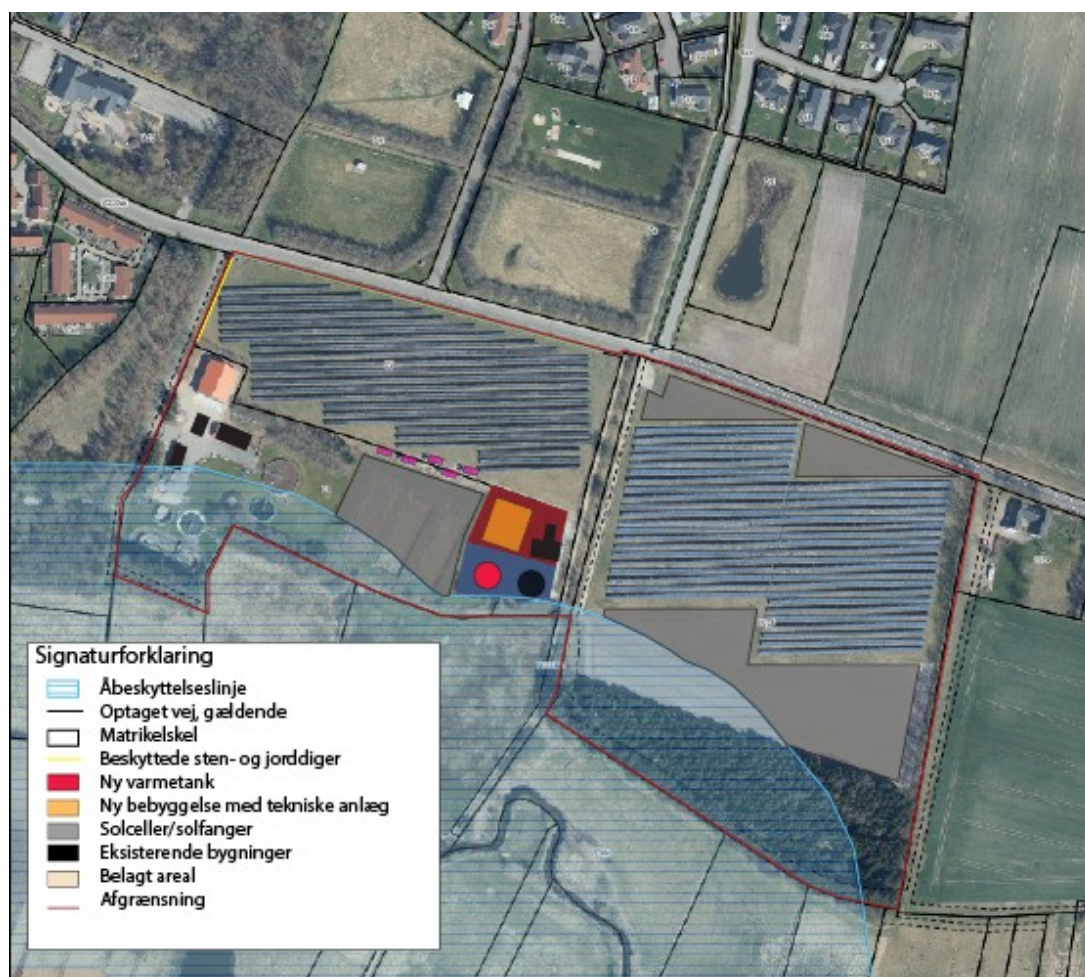
Lokalplan 1185 omhandler kun ændringer for delområde 1, 3 og 4 i den eksisterende Lokalplan nr. 1094. I Lokalplan 1185 sker der ingen ændringer for delområde 2. Med den endelige vedtagelse af Lokalplan 1185 - Mindre ændring af Lokalplan nr. 1094 - er Lokalplan nr. 1094 stadig gældende, men med de ændringer, som fremgår af Lokalplan 1185.

## Lokalplantillæggets indhold

Med denne lokalplan justeres kortbilag 1 og kortbilag 2.

Kortbilag 1 justeres så der alene vises matrikler. Delområdeafgrænsningen vises på kortbilag 2.

På kortbilag 2 ændres afgrænsningen af delområde 3 og 4, og byggefelt A og B udvides. Lokalplanen giver dermed mulighed for, at der vest for områdets eksisterende bygninger kan etableres nye tekniske bygninger såsom en ny akkumuleringstank, varmepumpe og administrationsbygning. Bygningerne skal anvendes til generering af varme i forbindelse med udvidelse af solfangeranlægget.



**Illustrationsplan der viser et eksempel på, hvordan planen kan virkeliggøres.**

Bestemmelserne i lokalplan nr. 1094 om bebyggelsens omfang og udformning er fortsat gældende. Det vil sige, at i byggefelt A må bygningerne maksimum have en højde på 18 meter fra eksisterende terræn, og i byggefelt B må bygningerne maksimum have en højde på 8,5 meter og opføres i én etage.

Tillægget præciserer, at der i delområde 1 skal etableres supplerende beplantning langs skel mod Søndre Fælledvej. Eksisterende træer skal holdes opstammet og supplerende beplantning skal etableres som et tætsluttende levende hegn, bestående af hassel, dunet gedeblad, tjørn, fjeldribs, tørst i nævnt rækkefølge, således at beplantningen har en afskærmende effekt omkring solfangeranlægget.

Med den endelige vedtagelse af lokalplan 1185, er lokalplan 1094 stadig gældende med de ændringer, som fremgår af lokalplan 1185.

Lokalplanenes redegørelse er ajourført i forhold til gældende kommuneplan 2021-2033.

## 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

Formålet med denne lokalplan er at tilrette lokalplan nr. 1094

Formålet med lokalplan 1185 er:

- at fastsætte ændret afgrænsning af delområde 3 og 4
- at udvide byggefelt A og B
- at sikre etablering af beplantning langs Søndre Fælledvej i delområde 1

Der ændres ikke i formålsparagraffen for lokalplan nr. 1094. Bestemmelserne i § 1 i Lokalplan nr. 1094 er fortsat gældende.

## § 2 Område- og zonestatus

### § 2.1

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter matrikelnumrene 7x, 59 og 7000ah Tørring by, Tørring samt alle matrikler, som udstykses efter lokalplanens endelige vedtagelse. Området er omfattet af lokalplan 1094, der efter lokalplanens vedtagelse stadig er gældende for området.

### §2.2

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

## § 3 Arealanvendelse

Bestemmelserne i § 3.2, § 3.3 og 3.4 i lokalplan nr. 1094 er fortsat gældende.

### § 3.1

Bestemmelsen i §3.1 i lokalplan nr. 1094 "Lokalplanområdet opdeles i 4 delområder, se kortbilag nr. 1" ændres.

Den nye bestemmelse §3.1 lyder:

"3.1 Lokalplanområdet opdeles i 4 delområder, se kortbilag nr. 2"

## § 4 Udstykninger

Lokalplan 1094 har ingen § 4 om udstykning.

## § 5 Veje, stier og parkeringsforhold

Bestemmelserne i §5 Veje, stier og parkeringsforhold i Lokalplan 1094 er fortsat gældende.

## § 6 Tekniske anlæg

Bestemmelserne i §6 Tekniske anlæg i Lokalplan 1094 er fortsat gældende.

## § 7 Bebyggelsens omfang og placering

Bestemmelserne i § 7 Bebyggelsens omfang og placering i Lokalplan 1094 er fortsat gældende.

Kortbilag 2 er ændret med denne lokalplan.

## § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Bestemmelserne i § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden i Lokalplan 1094 er fortsat gældende.



## § 9 Ubebyggede arealer

Bestemmelserne i § 9.2, 9.3, 9.4, 7,5 og 7,6 i Lokalplan 1094 er fortsat gældende.

### §9.1

Bestemmelse §9.1 i lokalplan 1094 "Beplantning markeret på kortbilag nr. 2 skal bevares, beplantningen skal til enhver tid vedligeholdes, som et tætsluttende hegn, bestående af en blanding af stedsegrønne og løvfældende træer og buske." ændres.

Den nye bestemmelse §9.1 lyder:

"I delområde 1 skal der etableres supplerende beplantning langs skel mod Søndre Fælledvej som vist på kortbilag nr. 2. Eksisterende træer skal holdes opstammet og supplerende beplantning skal etableres som et tætsluttende levende hegn, bestående af hassel, dunet gedeblad, tjørn, kvalkved, tørst i nævnt rækkefølge.

Beplantning markeret på kortbilag nr. 2 som eksisterende beplantning skal bevares. Beplantningen skal til enhver tid vedligeholdes, som et tætsluttende hegn, bestående af en blanding af stedsegrønne og løvfældende træer og buske."

## § 10 Påtaleret og forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

Bestemmelserne i § 10.1 Påtaleret i Lokalplan 1094 er fortsat gældende.

Der er ingen bestemmelser i Lokalplan 1094 om forudsætning for ibrugtagning. Der indsættes følgende bestemmelse:

### §10.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der i delområde 1 er etableret ny beplantning langs Søndre Fælledvej, ifølge § 9.1.

## § 11 Aflysning af lokalplan og servitutter

Der indsættes følgende bestemmelser:

### § 11.2

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 forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

### § 11.3

Med vedtagelsen af denne lokalplan ændres Lokalplan 1094 delvist for det område, der berøres af lokalplanen.

## 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 Kommunalbestyrelsen.

I det følgende redegøres for anden planlægning og lovgivning, der er gældende i lokalplanområdet, samt hvordan der tages hensyn til det i lokalplanen.

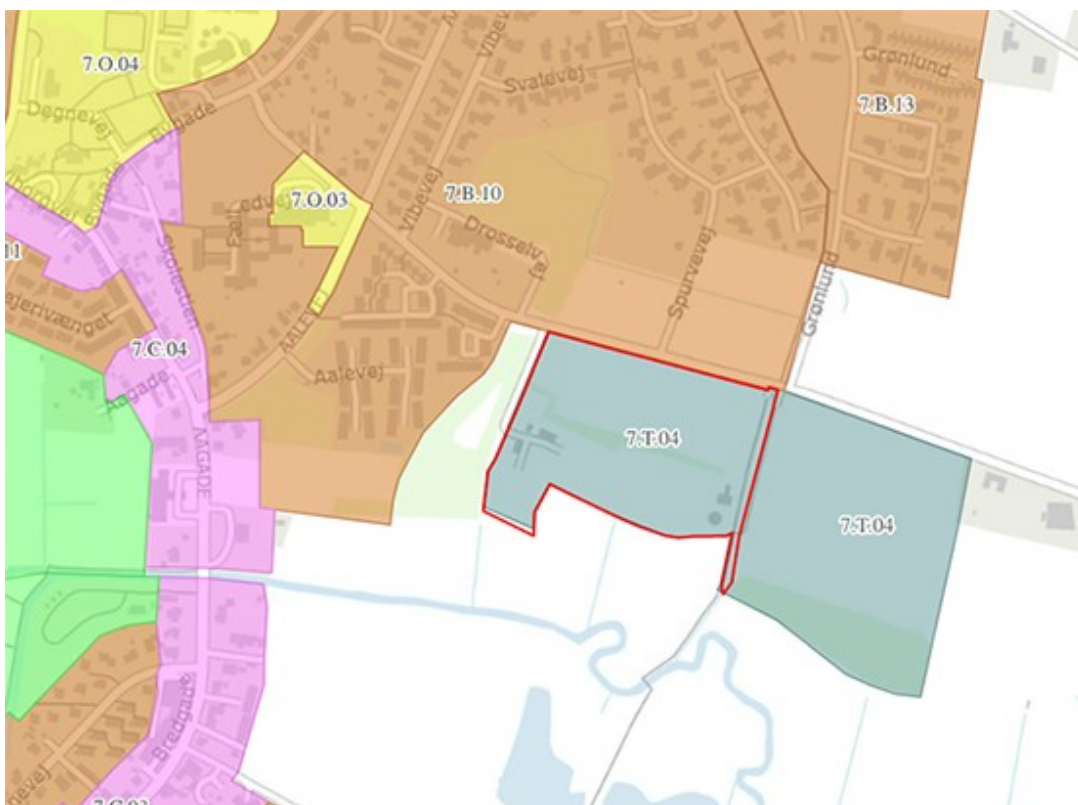
## Redegørelse for Kommuneplan 2021-2033

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 ifølge Hedensted Kommuneplan 2021 - 2033 beliggende i rammeområde 7.T.04 - Teknisk anlæg.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammen, da lokalplanen udlægger arealet til tekniske anlæg med omfangsbestemmelser, der ikke er i strid med, hvad der er beskrevet i kommuneplanrammen.



### ***Kortet viser lokalplanområdet og kommuneplanens rammeområde***

Lokalplanen er omfattet af følgende retningslinjer i kommuneplanen: Grønt Danmarkskort 8.1, Klimatilpasningsområder 9.2, Oversvømmelse og erosion 9.1, Byudvikling og byzone 1.1, Drikkevand 10, Lavbundsarealer og vådområder 8.3, Parkering 13.3, Skovrejsning 11.2, Geologi 11.4, Stier 13.2 og Større solcelleanlæg i det åbne land 14.6. Det vurderes, at lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjerne i Kommuneplanen. Enkelte retningslinjer er fremhævet i de næste afsnit.

## Retningslinje 8.1 og 8.2 Grønt Danmarkskort - Naturbeskyttelsesområde og Økologisk forbindelse

Dele af lokalplanområdet er i kommuneplan 2021-2033 udpeget som naturbeskyttelsesområde og Økologisk forbindelse. Ifølge kommuneplanen må der ikke etableres byggeri og anlæg eller foretages indgreb, som forringer tilstanden for særlige naturbeskyttelsesområder eller Økologiske forbindelser, som er eksisterende beskyttet natur.



*Kortet viser lokalplanområdet og retningslinje 8.1 Naturbeskyttelsesområde.*



*Kortet viser lokalplanområdet og retningslinje 8.2 Økologisk forbindelse og potentielle økologiske forbindelser*

Det vurderes, at lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjen, da lokalplanen sikrer at ny bebyggelse og anlæg placeres udenfor naturbeskyttelsesområdet og den økologiske forbindelse.

## Retningslinje 8.3 Lavbundsarealer

Dele af lokalplanområdet er i Kommuneplan 2021-2033 udpeget som lavbundsareal der kan genoprettes.

I henhold til retningslinje 8.3.1 Lavbundsarealer gælder, at området så vidt muligt skal friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes, eller som kan forringe muligheden for at styrke det vilde dyre- og planteliv.



**Kortet viser lokalplanområdet og retningslinje 8.3 Lavbundsareal som kan genoprettes.**

Lokalplanen sikrer, at ny bebyggelse ikke placeres i området udpeget til lavbundsareal. Det vurderes dermed, at planlægningen ikke forringer muligheden for at kunne genskabe det naturlige vandstands niveau samt muligheden for at styrke det vilde dyre- og planteliv, og at lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjen.



## Retningslinje 9.1 Oversvømmelse eller erosion

Lokalplanområdet er kortlagt som områder med risiko for oversvømmelse på grund af terrænnært grundvand.



***Kortet viser lokalplanområdet og retningslinje 9.1 oversvømmelse og erosion.***

I henhold til retningslinje 9.1.1 gælder, at ved lokalplanlægning 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.

I lokalplanområdet håndteres overfladevandet via diffus nedsivning som i dag. Det vurderes, at der ved etablering af de tekniske anlæg ikke er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse og erosion, og at lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjen.

## Retningslinje 11.1 Landskab

Umiddelbart syd for arealet er der udpeget et større sammenhængende landskabsområde, der strækker sig langs Gudenåen ud i kærømråderne mod øst.



***Kortet viser lokalplanområdet og retningslinje 11.1 større sammenhængende landskabsområde som ligger syd for lokalplanområdet.***

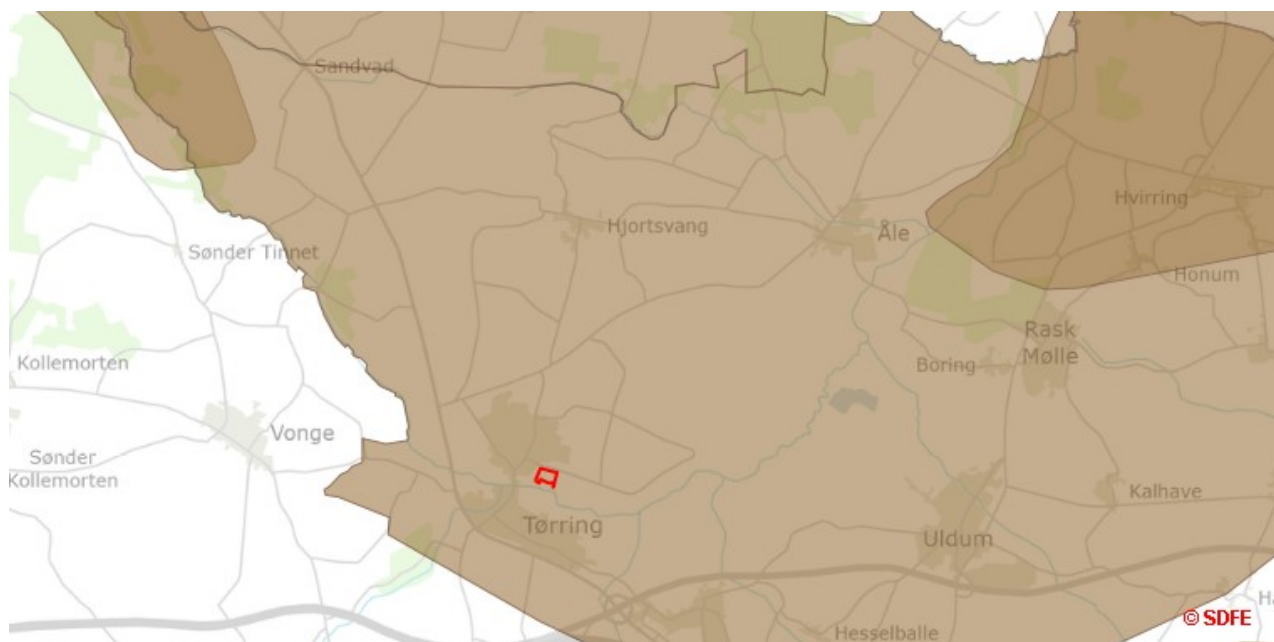
Området er meget fladt omkring Gudenåen, engarealerne og kæret.

Idet den nye akkumuleringstank og bebyggelse placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, bag beplantning og med samme udtryk, vurderes landskabet ikke at blive påvirket væsentligt. Det vurderes, at lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjen.

## Retningslinje 11.4 Specifik geologisk bevaring

Området er omfattet af det geologiske interesseområde nr. 65, Det Midtjyske Søhøjland. Interesseområdet er et stort og rigt varieret glacialandskab mellem sidste istids Hovedopholdslinje og den Østjyske Israndslinje. De ældre Paleogene og Neogene (tidligere Tertiær) aflejringer ligger mange steder nær overfladen, og de påtræffes ligeledes i denne region. Landskabet er i interesseområdet meget kuperet og præget af store morænebakker og dybe ådale samt store skovområder og mange større søer.

I denne del af det geologiske interesseområde er området meget fladt med Gudenåen og engarealerne, der stækker sig ud i køret mod øst.



***Kortet viser lokalplanområdet og retningslinje 11.4 geologisk interesseområde.***

Idet ny bebyggelse placeres i tilknytning til den eksisterende, bag beplantning og med samme udtryk som eksisterende anlæg og bebyggelse, vurderes landskabet og det geologiske interesseområde ikke at blive påvirket væsentligt. Det vurderes, at lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjen.

## Retningslinje 13.2 Stier

Stiforbindelserne er en integreret del af infrastrukturen i Hedensted Kommune. Stinettet skal fremme trafiksikkerheden og sundheden for de bløde trafikanter, samt gøre kommunen mere attraktiv i forhold til bosætning og turisme.

Igennem lokalplanområdet er der en eksisterende sti som forbinder Gudenåen med Søndre Fælledvej. Stien fungerer som en rekreativsti for byens borgere.

lokalplan 1185 fastholdes den eksisterende sti. Det vurderes at den mindre ændring af Lokalplan 1094 er i overensstemmelse med kommuneplanens mål om at skabe rekreative stiforbindelser.

# Masterplan

Tørring Masterplan beskriver de strategier, der er vigtige for byen og dens udvikling.



*Illustrationen viser de 5 strategiske indsatser i Masterplanen*

Da denne lokalplan muliggør ændret arealfordeling inden for en eksisterende lokalplan og etablering af afskærmende beplantning, vurderes det at den mindre ændring af Lokalplan 1094 er i overensstemmelse med Tørring Masterplan.

## Lokalplanens konsekvenser for nærområdet

### Visuel påvirkning

Lokalplanen giver mulighed for mindre ændringer af lokalplan 1094. Formålet med ændringen er at sikre plads til endnu en akkumuleringstank vest for af den eksisterende tank, og give mulighed for ny bebyggelse til øvrige tekniske anlæg og nødvendige bygninger i forbindelse med kraftvarmeværket.

De nye anlæg placeres inden for byggefeltet i umiddelbar tilknytning til eksisterende anlæg/bebyggelse. Eksisterende beplantning sikrer afskærmning mellem boligbebyggelsen vest for lokalplanområdet og de nye anlæg.

Det sikres, at et nyt anlæg, herunder den nye akkumuleringstank i byggefelt A, kan etableres med en højde på maksimum 18 meter svarende til den eksisterende akkumuleringstank. Tanken vil, som ses på billederne nedenfor, blive malet i en lys grå farve for at sikre en afdæmpet farvetone, der ikke visuelt vil påvirke omgivelserne væsentligt. Lokalplanen sikrer desuden, at ny bebyggelse i delområde B må etableres i maksimum 1 etage og med en bygningshøjde på maksimum 8,5 meter svarende til eksisterende bebyggelse. Bebyggelsen vil delvist blive skjult af eksisterende beplantning.

For at mindske den visuelle påvirkning af solfangerne er der i lokalplanen blevet stillet krav til supplerende beplantning langs Søndre Fælledvej. Den vil ligeledes medvirke til at sløre bebyggelsen set fra vejen.



*Kortet viser placering af visualiseringer*



*Billedet viser lokalplanområdet set fra Tørring Fælled i dag*



*Visualisering nummer 1 viser lokalplanområdet set fra Tørring Fælled med en ny akkumuleringstank visualiseret.*



*Billedet viser lokalplanområdet set fra Grønlund i dag*





*Visualisering nummer 2 viser lokalplanområdet set fra Grønlund, med en ny akkumuleringstank og ny bebyggelse visualiseret.*



*Billedet viser lokalplanområdet set fra Søndre Fælledvej / Drosselvej i dag*



*Visualisering nummer 3 viser lokalplanområdet set fra Søndre Fælledvej / Drosselvej, med en ny akkumuleringstank og ny bebyggelse visualiseret. Visualiseringen viser ikke den kommende afskærmende beplantning langs Søndre Fælledvej.*



*Billedet viser lokalplanområdet set fra sti.*



*Visualisering nummer 4 viser lokalplanområdet set fra sti, med en ny akkumuleringstank og ny bebyggelse visualiseret. Visualiseringen viser ikke den kommende afskærmende beplantning langs Søndre Fælledvej.*



*Billedet viser lokalplanområdet set fra Søndre Fælledvej.*



*Visualisering nummer 5 viser lokalplanområdet set fra Søndre Fælledvej, med en ny akkumuleringstank visualiseret.*

## Eksisterende lokalplan og servitutter

### Lokalplaner

Området er omfattet af Lokalplan 1094 for tekniske anlæg ved Sønder Fælledvej i Tørring.

Eksisterende lokalplan 1094 vil fortsat være gældende for området. Lokalplan 1185 supplerer og tilretter bestemmelser i lokalplan 1094.

### 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 foretaget servitutredegørelse for de arealer, der vedrører lokalplanområdet. Der er tinglyst en del servitutter på ejendommene, med disse vedrører arealer af ejendommene beliggende uden for lokalplanområdet.

Der aflyses ingen tilstandsservitutter i forbindelse med lokalplanen ifølge planlovens § 15, stk. 21.

## Teknisk forsyning

### Varmeforsyning

Der foregår produktion af fjernvarme i området.

### Vandforsyning

Lokalplanområdet vandforsynes fra Tørring Vandværk.

### Spildevand

Lokalplanområdet er ikke omfattet af Hedensted Kommunes Spildevandsplan. Spildevandet håndteres lokalt.

### Overfladevand

Overfladevand håndteres inden for området.

### Renovation

Lokalplanområdet er omfattet af Hedensted Kommunes affaldsplanlægning. Håndtering af affald skal ske i overensstemmelse med de gældende affaldsregulativer og affaldsbekendtgørelsen.

## Naturbeskyttelse

### Natura 2000

Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder – Natura 2000-områder – som består af habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder. I Natura 2000-områder må der blandt andet ikke planlægges for nye arealer til byzone eller sommerhusområde samt nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg med videre.

Lokalplanområdet ligger ca. 620 meter til nærmeste Natura 2000-område, som er nr. 77. Uldum Kær, Tørring Kær og Ølholm Kær.

Inden for en afstand af 1,9 km ligger yderligere et Natura 2000 område, som er nr. 76. Store Vandskel, Rørbæk Sø, Tinnet Krat og Holtum Ådal øvre del.

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.

### Bilag IV arter

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området. Der er udbredelsesområde for odder, markfirben, spidssnudet frø, stor vandsalamander og en række flagermus. På grund af arealets hidtidige anvendelse som rensningsanlæg vurderes det ikke, at være et velegnet levested for bilag IV-arter. Derfor vurderes det, at planlægningen ikke kan påvirke bilag IV-arter.

### Beskyttet natur

I følge § 3 i naturbeskyttelsesloven må der ikke foretages ændring af tilstanden af beskyttede naturtyper. Indenfor selve lokalplanområdet er der ikke arealer med beskyttet natur. Men umiddelbart syd for lokalplanområdet ligger der beskyttet natur (eng). For at sikre, at engen ikke bliver påvirket i bygge- og anlægsfasen, kan der i efterfølgende tilladelser blive stillet vilkår om afstandskrav og krav om, at engen ikke må tilstandsændres. Ændringer i tilstanden af den beskyttede eng kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

### Å-beskyttelseslinje

I området indenfor å-beskyttelseslinjen må der ikke, i følge naturbeskyttelseslovens § 16, placeres bebyggelse og lignende, fortages beplantning eller ændringer i terrænet. Å-beskyttelseslinjen er markerede på kortbilag 2 og lokalplanen sikrer, at der ikke sker bebyggelse eller andre tilstandsændringer inden for denne.

## Miljøforhold

### Støj

Anlægget er ikke et støjende anlæg, og det dimensioneres, så grænseværdierne for støj ved nærmeste nabo er overholdt. Det vurderes, at lokalplanen ikke giver anledning til gener i omgivelserne.

### Lugt, støv eller anden luftforurening

Anlægget forventes ikke at give anledning til lugtgener i omgivelserne.

### Jord

Der er ikke konstateret jordforurening på arealet.

Dette byzoneareal er ikke omfattet af områdeklassificering, ifølge jordforureningslovens § 50 a.

### Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet er placeret i et område med drikkevandsinteresser (OD). Planlægningen vurderes at være uproblematisk i forhold til grundvandsbeskyttelse. Der er ingen indvindingsanlæg i området.



## Tilladelser fra andre myndigheder

### Museumsloven

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 Museum tlf. 76 81 31 00 eller e-mail: museerne@vejle.dk.

Horsens Museum har i forbindelse med Lokalplan 1094 fra 2015 foretaget en arkivalsk kontrol af lokalplanens område. Museet vurderer:

Landskabsmæssigt befinder lokalplanområdet sig i den yderste del af agermarken til den historiske landsby Tørring. Jorden ligger hævet lidt over engarealerne, som ligger langs med Gudenåen. Traditionelt er det et område, som er velegnet til bebyggelse i alle forhistoriske perioder med let adgang til engarealer, transport, god agerjord eller jagtmarker.

Der findes én kendt registrering af fortidsminder inden for lokalplanområdet, som er fund af et skiferhængesmykke fra den sene del af bondestenalderen.

Både nord og vest for lokalplanområdet er der mange fund, både fra stenalder og den ældre jernalder. Der er umiddelbart øst for lokalplanområdet gjort fund af en stenøkse, hvorfor det må påregnes, at der i området kan findes andre spor af bebyggelse eller andre aktiviteter fra både denne, men som nævnt også andre perioder i forhistorisk tid.

Den del af lokalplanområdet, som rummer eksisterende anlæg er dels arkæologisk forundersøgt i forbindelse med tidligere anlægsarbejder (solfangeranlægget), dels ikke undersøgt (renseanlægget). Ved forundersøgelsen forud for opførelse af solfangeranlægget blev der ikke påvist væsentlige fortidsminder. Disse områder forventes der således ikke at være fortidsminder i. For den del af området, som på tidspunktet for udarbejdelsen af lokalplanen er ubebygget, gælder følgende. Det må anbefales, at der forud for alle typer anlægsarbejder her foretages arkæologiske forundersøgelser, idet der er risiko for at støde på skjulte, jordfaste fortidsminder.

Vejle Museerne henholder sig til vurderingen og supplerer om omtalte 4000 m<sup>2</sup>, hvor byggefelterne A og B udvides, og hvor der skal foretages jordarbejde, at der vil være lav risiko for at påtræffe fortidsminder. Museet anbefaler derfor ikke, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse.

## Samlet konklusion af miljøscreening

Det vurderes, at planlægningen drejer sig om et mindre område på lokalt plan, og at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslaget ikke er væsentlige. Derfor er der ikke krav om, at der udarbejdes en miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 af 03/01/2023. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering er truffet på baggrund af lovens § 8, stk. 2, nr. 1, idet der planlægges for et projekt, som er omfattet af punkt 3a Industri anlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1), 10b Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg, 10g Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1) i lovbekendtgørelsens bilag 2.

### Resumé:

Den nye akkumuleringstank og bebyggelse vil blive placeret i umiddelbar tilknytning til eksisterende anlæg/bebyggelse, og i tilstrækkelig afstand til boliger. Det vurderes derfor ikke at have en væsentlig påvirkning på lokalt niveau.

Umiddelbart syd for arealet er der udpeget et større sammenhængende landskabsområde, der strækker sig langs Gudenåen ud i kærområderne mod øst. Området er meget fladt omkring Gudenåen, engarealerne og kæret. Idet den nye akkumuleringstank placeres i tilknytning til den eksisterende, bag beplantning og med samme udtryk, vurderes landskabet ikke at blive påvirket væsentligt.

Idet den nye akkumuleringstank placeres i tilknytning til den eksisterende, bag beplantning og med samme udtryk vurderes den visuelle påvirkning på lokalt plan ikke at blive påvirket væsentligt. Der findes eksisterende lovligt opført bebyggelse mellem skovbrynet og det ansøgte projekt. Derfor kræver det ikke dispensation fra skovbyggelinjen. Projektet holdes udenfor åbeskyttelseslinjen.

Området er omfattet af det geologiske interesseområde Nr. 65, Det Midtjyske Søhøjland. Interesseområdet er et stort og rigt varieret glaciallandskab mellem sidste istids Hovedopholdslinje og den Østjyske Israndslinje. De ældre Paleogene og Neogene (tidligere Tertiær) aflejringer ligger mange steder nær overfladen, og de påtræffes ligeledes i denne region. Landskabet er i interesseområdet meget kuperet og præget af store morænebakker og dybe ådale samt store skovområder og mange større søer. I dette geologiske interesseområde er området meget fladt med Gudenåen og engarealerne, der stækker sig ud i kæret mod øst. Idet den nye akkumuleringstank placeres i tilknytning til den eksisterende, bag beplantning og med samme udtryk, vurderes landskabet og det geologiske interesseområde ikke at blive påvirket væsentligt.

Umiddelbart syd for arealet er der beskyttet natur (eng), som potentielt kan blive påvirket af byggeriet under udførelse. Der vil i efterfølgende tilladelser blive stillet vilkår om afstandskrav og krav om, at engen ikke må tilstandsændres.

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området. Der er udbredelsesområde for odder, markfirben, spidssnudet frø, stor vandsalamander og en række flagermus. På grund af arealets hidtidige anvendelse som rensningsanlæg vurderes det ikke at være et velegnet levested for bilag IV-arter. Derfor vurderes det, at planlægningen ikke kan påvirke bilag IV-arter.

Der cirka 620 meter til nærmeste Natura 2000-område, som er nummer 77 Uldum Kær, Tørring Kær og Ølholm Kær. Inden for en afstand af 1,9 kilometer ligger yderligere et Natura 2000 område, som er nr. 76. Store Vandskel, Rørbæk Sø, Tinnet Krat og Holtum Ådal øvre del.

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.

Planlægningen omhandler tekniske anlæg og håndterer overfladevandet via diffus nedsivning inden for området. Ændringen af lokalplanen vurderes ikke at have yderligere konsekvenser for området.

I henhold til Kommuneplan retningslinje 'Oversvømmelse eller Erosion' er der risiko for stigende grundvand. Overfladevandet håndteres via diffus nedsivning inden for området som i dag. Det vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning.

Spildevandet håndteres via en samletank inden for området. Det vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning af omgivelserne.

Området er beliggende i område med drikkevandsinteresser (OD). Projektet er uproblematisk.

Der har tidligere været slammineraliseringsbassin på arealet, men området er udgået inden kortlægning, og der er ikke konstateret jordforurening. Det er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der planlægges for teknisk anlæg i eksisterende byzone. Der vurderes ikke at være en øget påvirkning af eller fra landbrug. Der opføres ikke beboelse.

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 planforslaget. 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 24. februar 2023 til den 10. marts 2023 haft mulighed for at kommentere kommunens forventede afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering af planforslaget, og der er ikke indkommet bemærkninger, som giver anledning til at miljøvurdere planforslaget.

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. 1976 af 27. oktober 2021 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 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

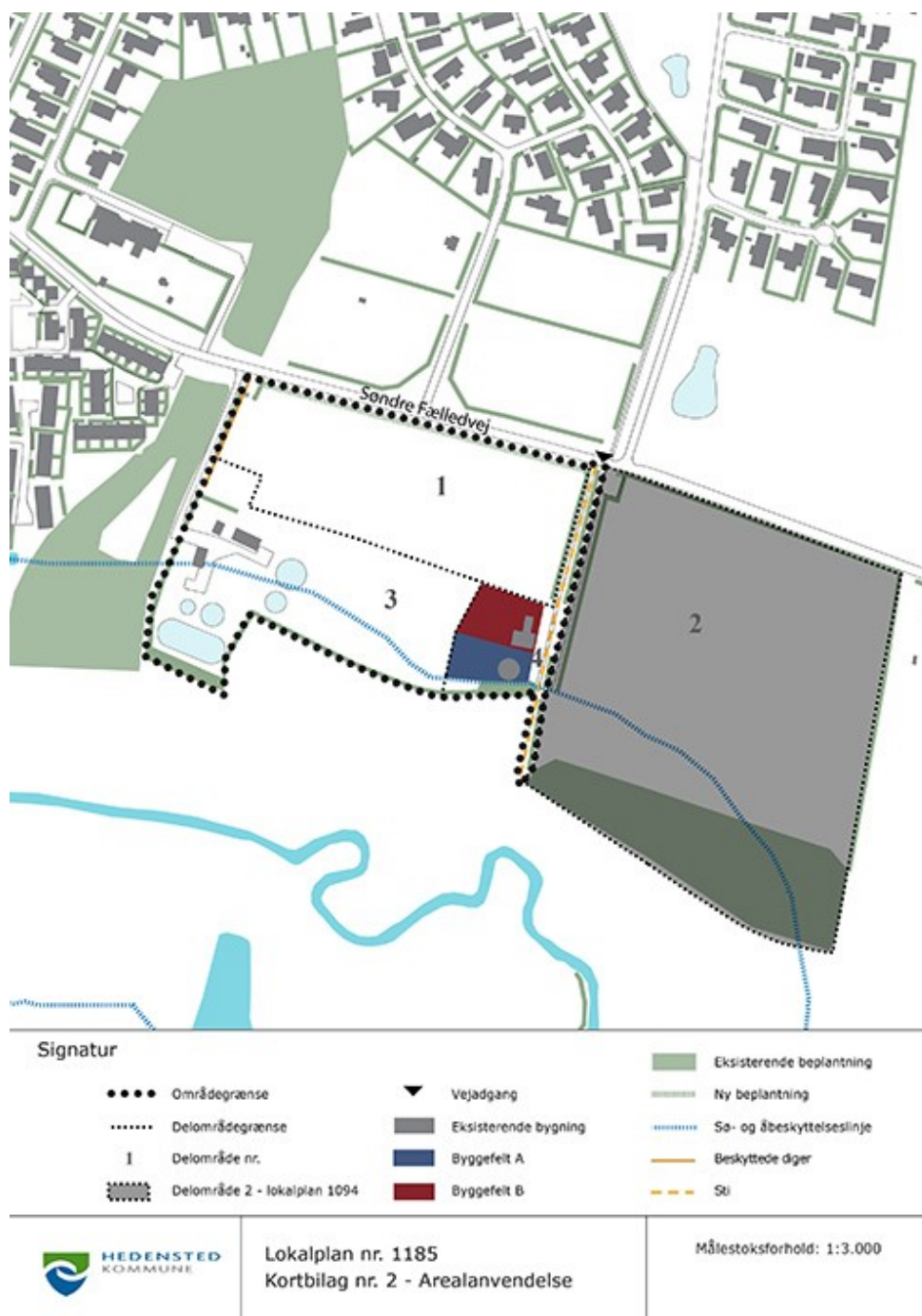
Klagefristen er 4 uger fra annoncering af afgørelsen.

#### 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 2

**Kortbilag 2 - Lokalplankort - Arealanvendelse**

Kortbilag nr. 2 - Lokalplankort - kortet findes også [her](#)

## Vedtagelse

Forslag til Lokalplan 1185 er vedtaget af Hedensted Kommunalbestyrelse den *dd. måned åååå* og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24-26.

På Kommunalbestyrelsens vegne

Ole Vind

Marianne Berthelsen

Borgmester

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 Kommunalbestyrelsen.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at indsende bemærkninger og ændringsforslag er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen 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, Kommunalbestyrelsen har offentliggjort, at planen er endeligt vedtaget. Herefter må ejendomme i lokalplanområdet kun bebygges, udstykket 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.

Kommunalbestyrelsen 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, ifølge Lov om planlægnings § 18.

