

Offentlige formål ved Årupvej i Hedensted

Lokalplan 1173

Forslaget blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 31.08.2022



HEDENSTED
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Offentlig høring	1
Baggrund og indhold	2
Formålet med lokalplanen	7
Lokalplanens indhold	8
Bestemmelser	11
§ 1 Formål	12
§ 2 Område- og zonestatus	13
§ 3 Områdets anvendelse	14
§ 4 Udstykninger	15
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold	16
§ 6 Tekniske anlæg	17
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	18
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	19
§ 9 Ubebyggede arealer	20
§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	21
§ 11 Aflysning af lokalplan og servitutter	22
Redegørelse	23
Redegørelse for Kommuneplan 2021-2033	24
Retningslinje 7.1 Støj - Fælles planlægningszone - akumuleret støjzone	25
Retningslinje 8.1 Grønt Danmarkskort - Potentielle økologiske forbindelser	27
Retningslinje 4.1 Rekreative områder - større fritids- og idrætsanlæg	29
Retningslinje 9.1 Oversvømmelse og erosion	31
Retningslinje 9.2 Klimatilpasningsområde	33
Retningslinje 10. Drikkevand	35
Retningslinje 11.4 Geologi	37
Retningslinje 13.2 Stier	38
Retningslinje 13.3 Parkering	39
Retningslinje 14.6 Større solcelleanlæg i det åbne land	40
Konsekvenser for nærområdet	41
Eksisterende lokalplan og servitutter	43
Teknisk forsyning	44
Naturbeskyttelse	45
Miljøforhold	46
Tilladelser fra andre myndigheder	47
Miljøscreening	48
Klagevejledning miljøscreening	50
Kortbilag 1	

Kortbilag 2	51
Kortbilag 3	53
Vedtagelse	55
Retsvirkninger	57
	58

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 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

Forslag til lokalplan 1173 er sammen med kommuneplantillæg nr. 7 i offentlig høring i perioden fra den 8. september 2022 til den 3. november 2022.

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

planogstab@hedensted.dk

Tlf: 7975 5606



Baggrund for lokalplanen

Baggrunden for planlægningen er at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål i form af institutioner, på grund af det stigende behov i Hedensted.

Arealet på Årupvej er blevet valgt blandt fem foreslåede placeringer, som alle blev vurderet på forskellige parametre, herunder placering af de kommende brugeres bopæl, skoledistrikter, tekniske forhold med mere. Placeringen ved Årupvej er derudover fundet optimal på grund af nærheden til Hedensted Centret, det rekreative område ved Hedensted Søerne og den fremtidige folkeskov i det omkringliggende område. Forvaltningen vurderer, at der kan opnås en god helhedsvirkning mellem institutionsformål og de rekreative og sportslige værdier i området, som kan være med til at sætte fokus på leg og bevægelse.

Da behovet for institutionspladser forventes at stige de kommende år på grund af den stigende vækst, der afføder et tilsvarende behov for udbygning af den offentlige service, herunder daginstitutioner, giver lokalplanen mulighed for etablering af flere institutioner i planområdet.

I den kommende lokalplanlægning vil der blive sikret sammenbindende stiforbindelser, rekreative opholdsarealer samt håndtering af regnvand, vejadgang fra Årupvej til institutionerne og stier med forbindelse til Hedensted Centret, Folkeskoven samt Hedensted Søerne og Kildeparken på den anden side af Vestre Ringvej.

Eksisterende forhold

Planområdet er på cirka 3,8 hektar og ligger i den vestlige del af Hedensted. Området udgør et ubebygget areal, der i dag anvendes til dyrket landbrugsjord. Området grænser mod øst op til Hedensted Centret med dets idræts- og kulturfaciliteter samt udendørs faciliteter som kunstgræsbaner, BMX bane og parkeringspladser. Øst for Centret ligger Stjernevejskolen og mod nord ligger et ubebygget område lokalplanlagt til offentlige formål.



Skråfoto set fra syd af planområdet markeret med rød streg

Nord for planområdet ligger landbrugsarealer og et par gårdejendomme. Området er i dag lokalplanlagt til rekreative formål. Nord for Gesagervej ligger et lokalplanlagt areal til blandet erhvervsområde. Mod vest ligger Vestre Ringvej og Hedensted Vandværk. På modsatte side af Ringvejen ligger et større rekreativt naturområde kaldet Hedensted Søerne og erhvervsområdet Kildeparken. Mod syd ligger Årupvej og boligområdet Årupvænget / Årupparken.



Foto af området set fra Årupvej mod øst



Foto af området set fra Årupvej mod nord



Foto af boligområdet syd for Årupvej set fra øst



Foto af boligområderne syd for Årupvej set fra vest



Foto af området set fra Årupvænget



Foto af området set fra Gesagervej mod syd

Formålet med lokalplanen

Formålet med lokalplanen er at udlægge lokalplanområdet til offentlige formål i form af dag- og døgninstitutioner samt andre kulturelle institutioner. Der sikres byggeretsgivende bestemmelser inden for lokalplanområdet, der giver mulighed for opførelse af institutioner med tilhørende faciliteter i op til to etager.

Lokalplanens øvrige formål er at fastlægge vejadgang fra Årupvej til planområdet, udendørs opholdsarealer til institutionerne, og beplantningsbælte langs Årupvej.

Lokalplanens indhold

Anvendelse og bebyggelse

Lokalplanen giver mulighed for at anvende området til offentlige formål i form af institutioner og fastsætter bestemmelser omkring bebyggelsens omfang.

Lokalplanen indeholder byggeretsgivende bestemmelser, hvor der gives mulighed for at opføre institutioner i delområde B med tilhørende adgangsvej, parkeringsarealer, samt udendørs opholdsarealer.

Delområder

Lokalplanområdet opdeles i to delområder, se kortbilag 2.

Delområde A udlægges til beplantningsbælte. Der må etableres en vejadgang gennem delområdet til delområde B, samt de nødvendige stier og en planlagt cykelsti.

Delområde B må anvendes til bebyggelse i form af institutioner og dertil hørende faciliteter, samt veje og parkering. I delområdet udlægges de nødvendige udearealer til institutionerne. På udearealerne kan der etableres skure, overdækninger og andre faciliteter, der naturligt hører til en institution. I delområdet kan der endvidere etableres en offentlig tilgængelig stiforbindelse.

Bebyggelsen

Bebyggelsens placering er fastlagt ud fra en overordnet disponeringsplan, se figur 1. Den endelige disponering af bebyggelsen og de udendørs opholdsarealer kan afvige fra den viste disponeringsplan. Institutionernes bebyggelse kan derfor placeres frit inden for delområde B.

Bebyggelsens udformning og materialevalg skal afspejle områdets placering i det rekreative område i Hedensted vest, så den nye bebyggelse indgår i en harmonisk helhed med det omkringliggende landskab.



Figur 1 - Disponeringsplan for de nye institutioner - tegningen er vejledende og den endelige bebyggelse kan afvige fra det viste

Veje og stier

Lokalplanområdet får en samlet vejadgang fra Årupvej gennem et skovbryn i det planlagte beplantningsbælte langs Årupvej. Vejadgangen er placeret hensigtsmæssigt mellem de to adgangsveje til boligområdet mod syd: Årup Allé og Årupvænget. Kørebanearealer anlægges med en fast belægning.

Adgangsvejen giver adgang til flere mindre, grønne parkeringszoner til biler og cykler, der nedskalere parkeringsområdet, og samtidig også sikrer mulighed for lettere adgang til flere decentrale indgangspartier og vareindlevering til institutionerne. Vendepladser i lokalplanområdet skal etableres med en radius på minimum 9 meter.

Forbindelsen mellem parkeringsområdet og de forskellige decentrale indgange skal være trafiksikker for både gående og cyklende. Derfor skal der være en tydelig og trafiksikker adskillelse mellem hårde og bløde trafikanter.

Inden for lokalplanområdet skal der etableres stiforbindelser til institutionernes brugere. Stier skal være tydelig differentierede, for eksempel gennem forskelle i belægninger. Primære stier skal have fast belægning og anlægges med en bredde på mindst 1,50 meter. Sekundære stier skal anlægges med en bredde på mindst 1,2 meter.

Der er reserveret areal i lokalplanområdet til en cykelsti langs den nordlige side af Årupvej.

Parkering

Institutionernes parkeringsarealer skal have et grønt udtryk og placeres som opdeltede, mindre arealer fordelt ud i planområdet med let adgang til de respektive afsnit i institutionerne. Parkeringsarealer kan anlægges med belægning i grus eller græsarmering. Handicapparkeringspladser skal dog have en fast belægning.

Ankomsten fra Årupvej og parkeringsarealerne skal bearbejdes med beplantning for at skabe en blød overgang til det omkringliggende rekreative arealer. Parkeringspladser og adgangsvejen skal disponeres således, at gående trafik på kørebanen minimeres.

Disponering af udearealer

Udearealerne består af ankomst- og servicearealer, parkeringsarealer bestående af flere mindre parkeringszoner, renovationspladser, skure, legepladsområder med overdækninger og bålhytter med videre, samt områder til natur og skovbeplantning. Det er muligt at anvende overskudsjord på legepladsen, så der kan dannes punktvisse bakker til leg og andre funktioner.

Institutionernes udearealer skal indhegnes med et sikkerhedsgodkendt hegn med en højde på maksimum 1,80 meter. Hegnet skal begrønnes. Der skal for hver institution etableres en dobbelt låge med en åbningsbredde på minimum 3,5 meter til brug for redningskøretøjer.

Beplantning

Beplantning i beplantningsbælter og langs veje samt på fællesarealer skal bestå af hjemmehørende arter. Omkring parkeringspladserne skal der etableres buske og træer i mindre klynger, så man opnår en oplevelse af at både parkeringsområde og bebyggelse indgår i et skovbryn. Beplantningen skal bestå af buske, græsser og bregner og hjemmehørende træer som for eksempel ask, bøg og fyr.

Alle arealer inden for planområdet, som ikke udlægges i belægning eller beplantede arealer, skal udlægges som græssæede arealer i form af vildtgræs, engblomster eller lignende.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i by- og landzone. Delområde A med beplantningsbæltet er beliggende i landzone og forbliver i landzone. Delområde B er beliggende i byzone og forbliver i byzone.

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 udlægges til offentlige formål med anvendelse til dag- og døgninstitutioner, kulturelle institutioner, samt rekreative formål med anvendelse til beplantning,
- bygningsregulerende bestemmelser for institutionsbyggeri i lokalplanområdet, og
- vejadgang til lokalplanområdet fra Årupvej.

§ 2 Område- og zonestatus

§ 2.1 Afgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter en del af matr. nr. 1bk; Årup, Hedensted, samt alle matrikler, som udstykkes efter lokalplanens endelige vedtagelse.

§ 2.2 Delområder

Lokalplanområdet opdeles i to delområder med betegnelserne A og B.

Delområdernes afgrænsning er vist på kortbilag 2.

§ 2.3 Zonestatus

Lokalplanområdet ligger i byzone og landzone.

Delområde A, som omfatter et område udlagt til beplantningsbælte, er beliggende i landzone og fastholdes i landzone.

Delområde B ligger i byzone og fastholdes i byzone ved lokalplanens vedtagelse.

Note til § 2.3 Zonestatus

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, jf. hhv. planlovens §15, stk. 4 og planlovens §35, stk. 1. Lokalplanen giver derfor "bonusvirkning". Kun ved eventuel dispensation eller forhold, der ikke er omfattet af lokalplanens bestemmelser, skal det vurderes om det ansøgte kan kræve, at der meddeles en landzonetilladelse.

§ 3 Arealanvendelse

§ 3.1 Anvendelse

Delområde A skal anvendes til beplantningsbælte. Herudover må der etableres vej- og stiforbindelser, samt anlæg til regnvandshåndtering.

Delområde B skal anvendes til offentlige formål i form af dag- og døgninstitutioner samt kulturelle institutioner og øvrige faciliteter, der knytter sig til disse anvendelser, såsom legepladsinventar, bålhytter, skure, overdækkede terrasser og drivhuse.

Inden for delområdet må derudover etableres stiforbindelser og grønne friarealer samt anlæg til lokal nedsivning og afledning af regnvand.

Inden for de enkelte delområder kan der opføres tekniske anlæg på maks. 50 m² pr. enhed, der er nødvendige for områdets forsyning.

§ 4 Udstykninger

§ 4.1 Udstykninger

Der kan foretages udstykning og sammenlægning af matrikler i det omfang, det er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold

§ 5.1 Veje

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

Kørebanearer skal anlægges med en fast belægning som asfalt eller betonsten.

§ 5.2 Stier

Stiadgang til gående og cyklende trafik til lokalplanområdet skal ske via vejadgangen som vist på kortbilag 2.

Primære stier i lokalplanområdet skal have en fast belægning som asfalt eller betonsten og skal anlægges med en bredde på mindst 1,5 meter.

Sekundære stier kan have en belægning som trædesten, grus eller flis og lignende og skal anlægges med en bredde på mindst 1,2 meter.

Den på kortbilag 2 viste cykelsti i delområde A skal opretholdes som gennemgående cykelsti med fast belægning.

§ 5.3 Parkering

Parkeringspladser skal placeres i delområde B.

Såfremt der opføres en udvidelse eller flere institutioner i området, kan der etableres fælles parkeringsareal for flere institutioner i tilknytning til den fælles adgangsvej.

Parkeringsarealer kan anlægges med grus eller græsarmering. Enkelte parkeringsbåse, som for eksempel handicapparkering, skal af hensyn til tilgængelighed anlægges med asfalt eller betonsten.

Institutionernes parkeringsarealer skal have et grønt udtryk og placeres som opdelte, mindre arealer fordelt ud i planområdet med let adgang til de respektive afsnit i institutionerne, som vist på Kortbilag 3 - Dispositionsplan.

§ 6 Tekniske anlæg

§ 6.1 Solenergianlæg

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 Ledninger

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 Forsyning

Bebyggelsen skal tilsluttes for husspildevand til Hedensted Spildevands kloaknet samt alment vandværk.

§ 6.4 Renovation

Der skal inden for lokalplanområdet etableres faste belægnings til håndtering af affald. Affaldsstationer og -beholdere skal afskærmes med beplantning, hegn eller vægge tilpasset bebyggelsen.

§ 6.5 Regnvandshåndtering

Overfladevand skal håndteres inden for lokalplan 1173 og lokalplan 1115-1, for eksempel ved nedsivning og regnvandsbede.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

§ 7.1 Placering af bebyggelse

Ny bebyggelse skal opføres inden for delområde B som vist på kortbilag 2.

Der må inden for lokalplanområdet som helhed opføres tekniske anlæg til områdets forsyning og drift. Tekniske anlæg skal indpasses i omgivelserne og afskærmes med hegn i træ eller beplantning.

§ 7.2 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 % af det enkelte jordstykke.

§ 7.3 Bygningshøjde

Bebyggelse må opføres i maksimalt 2 etager.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter målt fra naturligt terræn.

§ 7.4 Terrænregulering

Bygninger og udearealer skal så vidt muligt tilpasses terrænet og ikke omvendt, så der ikke opstår store terrænspring eller udføres tekniske skrånninger.

I delområde B skal terrænregulering til bebyggelse holdes inden for +/- 0,5 meter fra byggemodnet terræn.

Der må ikke terrænreguleres nærmere naboskel end 1 meter.

Overskudsjord fra lokalplanområdet må anvendes til bearbejdning af de udendørs opholdsarealer i op til 4,5 meters højde.

Støttemure skal fremstå med grøn karakter, dvs. de skal tilplantes med egnede klatreplanter eller dækkes af foranstående hæk.

Inden for lokalplanområdet må der i forbindelse med anlæg til håndtering af overfladevand foretages den nødvendige terrænregulering for at sikre vandets tilløb til nedsivningsanlæg via regnvandsbede, grøfter og trug inden for lokalplanområdet eller til lokalplan 1115-1.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

§ 8.1 Arkitektonisk udtryk

Ny bebyggelse skal i arkitektur og materialevalg have en visuel sammenhæng med det omkringliggende område, der er planlagt til en fremtidig skovrejsning, således at bebyggelsen fremstår nedtonet, nedskaleret og indpasset i naturen med anvendelse af naturlige farver og materialer.

§ 8.2 Tage

Tagbeklædning skal udføres med enten teglsten, tagpap med listedækning, skifer eller som sedumtage.

Glastage er tilladt i fællesrum, udestuer, væksthuse, drivhuse og lignende.

Tage må ikke dækkes med blanke eller reflekterende materialer med en glansværdi over 20. Solceller og solfanger er undtaget, se § 6.1.

§ 8.3 Facader

Ingen facader eller bygningsdele på facader må udføres med signalfarver og i blanke og reflekterende materialer med en glansværdi over 30.

§ 8.4 Facader, sekundære bygninger

Facader på mindre, sekundære bygninger som skure, garager og lignende kan udføres i materialer som for eksempel træ, metal eller glas, og skal fremstå i samme udtryk som hovedbebyggelsen.

§ 8.5 Skiltning

Skilte skal tilpasses bygningens arkitektur og må ikke have karakter af facadebeklædning, såfremt det opsættes på en bygning.

§ 9 Ubebyggede arealer

§ 9.1 Ubebyggede arealer

Alle arealer inden for planområdet, som ikke udlægges i belægning eller beplantede arealer, skal udsås med hjemmehørende danske blomsterplanter iblandet langsomt voksende græsser, som slås 1-2 gange årligt. Stier kan eventuelt slås oftere.

Der kan etableres kvashegn, træstammer og stenbunker for at øge biodiversiteten.

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

§ 9.2 Udendørs opholdsarealer

Der skal etableres fælles udendørs opholdsarealer til institutionerne i delområde B.

§ 9.3 Beplantning

Beplantning i beplantningsbælter og langs veje samt på fællesarealer skal bestå af hjemmehørende arter.

Omkring parkeringspladserne skal der etableres buske og træer i mindre klynger, så man opnår en oplevelse af at både parkeringsområde og bebyggelse indgår i et skovbryn.

Beplantningen skal bestå af buske, græsser og bregner og hjemmehørende træer som for eksempel ask, bøg og fyr.

Note til § 9.3 Beplantning

Hjemmehørende arter vil sige træer og buske, der vokser i området i forvejen. De hjemmehørende træer og buske har en betydning for variationen i dyrelivet, der er større end den, de nyindførte arter har. Samtidigt er arterne mere robuste for dette steds vejr-, jordbunds- og klimaforhold. Eksempler på disse arter kan være kornel, hassel, gedeblad, hyld, birk, kirsebær, fuglekirsebær, røn, solbær, tjørn, slåen, ribs, æble, eg med flere.

§ 9.4 Overfladevand

Regnvand kan håndteres synligt på overfladen via regnbede, grøfter eller andre LAR-løsninger.

Der kan benyttes permeable belægninger på fælles parkeringsarealer og stier.

§ 9.5 Hegning

Der skal etableres fast hegn eller trådhegn med en højde på maksimalt 1,8 meter omkring institutionsbyggeri i delområde B.

Hegning skal suppleres af levende hegn med hjemmehørende arter.

§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

§ 10.1 Tilslutningspligt

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

§ 10.2 Vejadgang

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bestemmelserne i § 5.1 om adgangsvej og § 5.3 om parkering er opfyldt.

§ 10.3 Håndtering af klimavand

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet et anlæg til håndtering af overfladevand som er godkendt af Hedensted Kommune, jf. § 6.5.

§ 12 Aflysning af lokalplan og servitutter

§ 11.1 Servitutter

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 forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

§ 11.2 Lokalplaner

Med vedtagelsen af denne lokalplan ophæves Lokalplan nr. 1115-1 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.

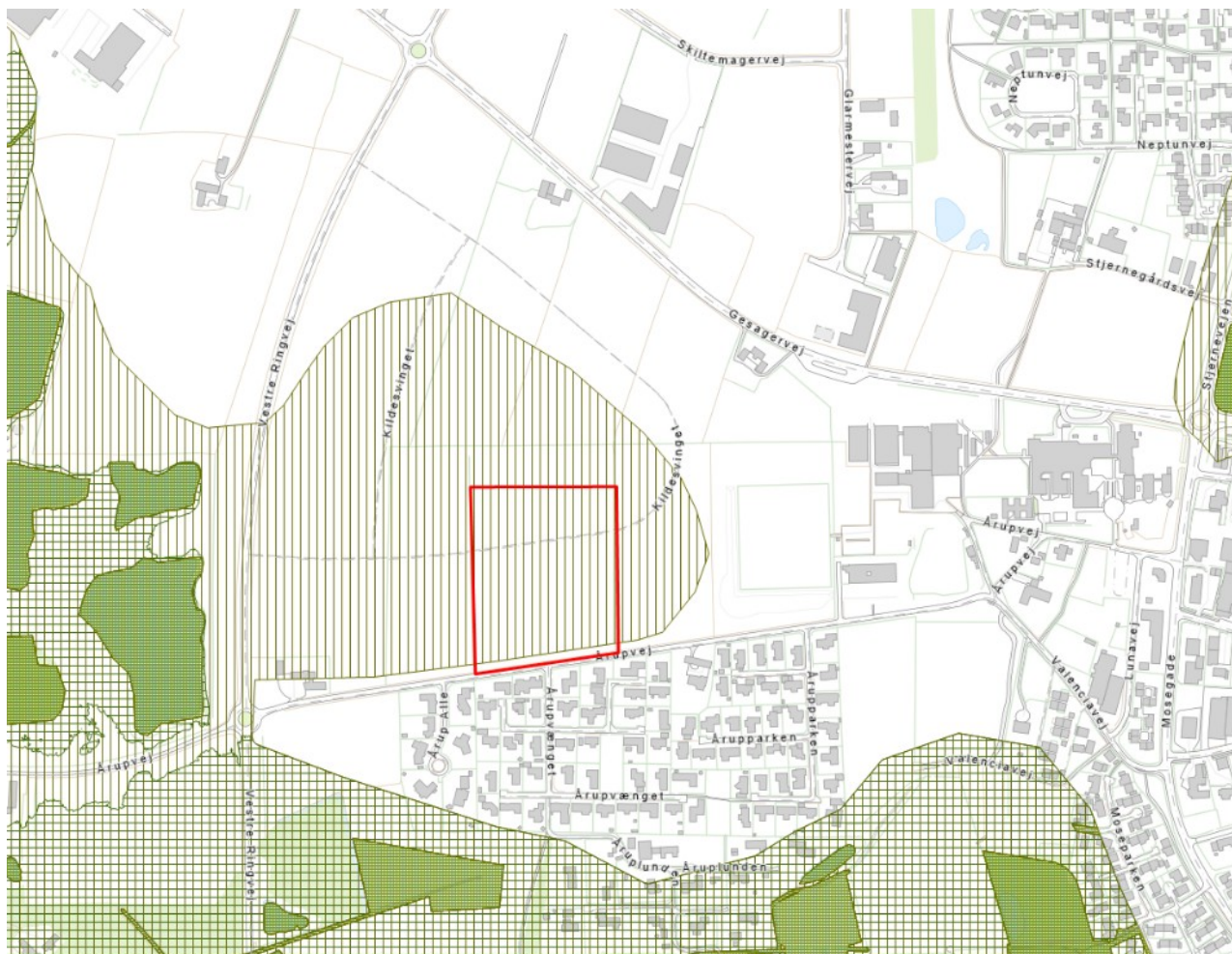
Lokalplanområdet er ifølge Hedensted Kommuneplan 2021–2033 beliggende i rammeområderne 5.R.14 og 5.R.27, som begge udlægger arealet til rekreativt område.

Lokalplanen er ikke overensstemmelse med kommuneplanramme 5.R.27, da lokalplanen udlægger området til offentlige formål. På den baggrund udarbejdes der et kommuneplantillæg i forbindelse med lokalplanen.

Lokalplanområdet udlægger arealer til støjfølsom anvendelse i form af dag- og døgninstitutioner. Der er udarbejdet en støjrapport, der viser at der ikke er behov for støjdæmpende foranstaltninger mod Årupvej og Vestre Ringvej. Lokalplanens delområde til institutioner er placeret cirka 38 meter fra Årupvej, da der er udlagt et delområde til beplantningsbælte mellem institutionerne og Årupvej. Med baggrund i afstanden til de større veje vurderes den samlede støjpåvirkning nær institutionerne ikke at være væsentlig.

Lokalplanen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 8.1 Grønt Danmarkskort - Potentielle økologiske forbindelser



Oversigtskortet viser udpegningen for Grønt Danmarkskort. Lokalplanafgrænsningen er markeret med rød streg.

Grønt Danmarkskort er opbygget af fire udpegninger for eksisterende og potentielle naturområder og økologiske forbindelser: Særlige naturbeskyttelsesområder, Potentielle naturområder, Økologiske forbindelser og Potentielle økologiske forbindelser. Disse udpegninger udgør herved ét samlet naturnetværk – Grønt Danmarkskort. Retningslinjerne prioriterer overordnet naturindsatsen i kommunen og varetager naturbeskyttelsesinteresserne og de rekreative interesser i forhold til byudvikling, byggeri og anlæg.

Lokalplanområdet er omfattet af udpegninger for potentielle økologiske forbindelser.

For retningslinjen gælder følgende:

8.1.1 Inden for rammerne af Det Grønne Danmarkskort skal naturværdierne og arternes spredningsveje bevares og udvikles ved at skabe større og bedre sammenhængende naturområder også hen over kommunegrænserne.

8.1.2 Inden for rammerne af Det Grønne Danmarkskort skal der sikres mulighed for et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv (biodiversiteten).

8.1.6 For byudviklingsområder eller områder der indgår i byer og sommerhusområder, der indeholder Potentielle naturområder og Potentielle økologiske forbindelser, skal lokalplaner sikre, at området til potentiel natur og potentielle økologiske forbindelser helt eller delvist friholdes for bebyggelse, at der

skabes sammenhængende natur og rekreative anvendelsesmuligheder, for eksempel stier samt at der sikres mulighed for et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv.

8.1.9 Områder udpeget til Potentielle naturområder eller Potentielle økologiske forbindelser skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forringe mulighederne for, at naturværdierne og arternes spredningsveje bevares og udbygges.

8.1.10 Hvis nye anlæg, herunder tekniske anlæg, veje med videre, nødvendigvis skal placeres inden for Økologiske forbindelser eller Potentielle økologiske forbindelser, skal det vurderes om, der er behov for at stille krav om etablering af faunapassager eller andre tiltag, for at sikre overlevelse og udbredelse af særligt beskyttede arter og naturtyper samt sikre hensynet til en mere sammenhængende natur.

Planområdet indeholder den rekreative kommuneplanramme 5.R.14, der udlægger området til rekreativt område med anvendelse til beplantningsbælte med sti. Denne ramme fastholdes i kommuneplantillægget, da der i lokalplanen er bestemmelser om etablering af et beplantningsbælte langs Årupvej.

Det resterende planområde er beliggende i den rekreative kommuneplanramme 5.R.27, der udlægger området til større rekreativt område. Den omfattede del af rammeområdet anvendes i dag til landbrugsjord og ændres fra rekreative formål til offentlige formål. Der er i lokalplanen bestemmelser omkring beplantning, der giver området et et grønt helhedspræg og bidrager til at øge biodiversitet og den naturlige mangfoldighed. Derudover er der udlagt stier i planområdet som forbinder planområdet med det omkringliggende område, som er planlagt at skulle indeholde skovrejsning.

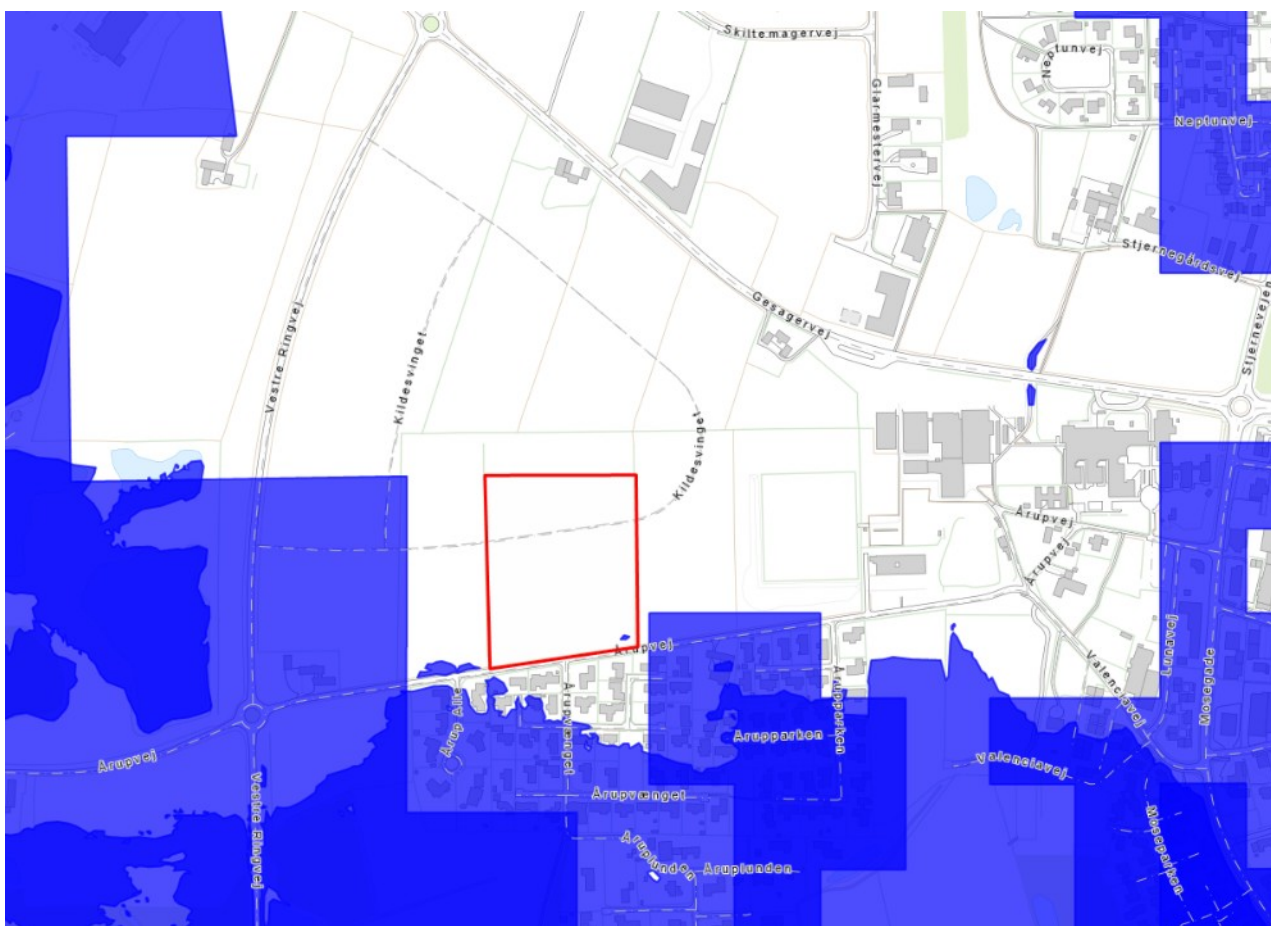
På den baggrund vurderes det, at udlægning af planområdet til offentlige formål i form af institutioner, ikke vil være i strid med retningslinjerne for udpegningen Grønt Danmarkskort.

Lokalplanen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

planområdet med det omkringliggende område, som er planlagt at skulle indeholde Hedensted Folkeskov. Planområdet er afgrænset således at de eksisterende boldbaner mod øst har mulighed for at udvide sit areal mod vest. Desuden har Hedensted Tracks stadig mulighed for at etablere cykelbaner i området, da der holdes en god afstand til det planlagte anlæg.

På den baggrund vurderes det, at udlægning af planområdet til offentlige formål i form af institutioner, ikke vil være i strid med retningslinjerne for udpegningen Rekreative områder. Lokalplanen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 9.1 Oversvømmelse og erosion



Oversigtskortet viser udpegningen for Oversvømmelse. Lokalplanafgrænsningen er markeret med rød streg.

Der forventes forøgede regnmængder, især om vinteren, som vil medføre en forhøjet grundvandsstand i de øvre jordlag, hvilket kan bevirke opstuvning af vand på overfladen og problemer med at lede vandet væk. Derudover resulterer det i en øget udledning af overfladevand til vandløbene, hvor den øget vandmængde kan forårsage oversvømmelse i de lavtliggende områder omkring vandløbene. De seneste år har sommervejret budt på ekstremnedbør og store mængder regn, hvilket sætter kloaksystemerne og vandløbene under pres. Det er af den årsag vigtig at overfladevandet håndteres således, at det har en afværgende effekt. I byerne er kloakkernes kapacitet udfordret af de øget regnmængder, da de mange steder har svært ved at følge med. Det får regnvandsledningerne til at løbe over, og færre tilfælde overløb af fælleskloakken, hvorfra en oversvømmelse kan være sundhedsskadeligt. Lokalplanlægningen skal derfor minimere risikoen for, at der opstår en markant sundhedsrisiko fra spildevandssystemet.

Der er med den baggrund udarbejdet en kortlægning, der viser de områder, der kan blive udsat for oversvømmelse og erosion. Udpegningen medfører, at der inden for de udpegede områder, skal vurderes om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, tekniske anlæg, ændret anvendelse med videre.

For retningslinjen gælder følgende:

9.1.1 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.

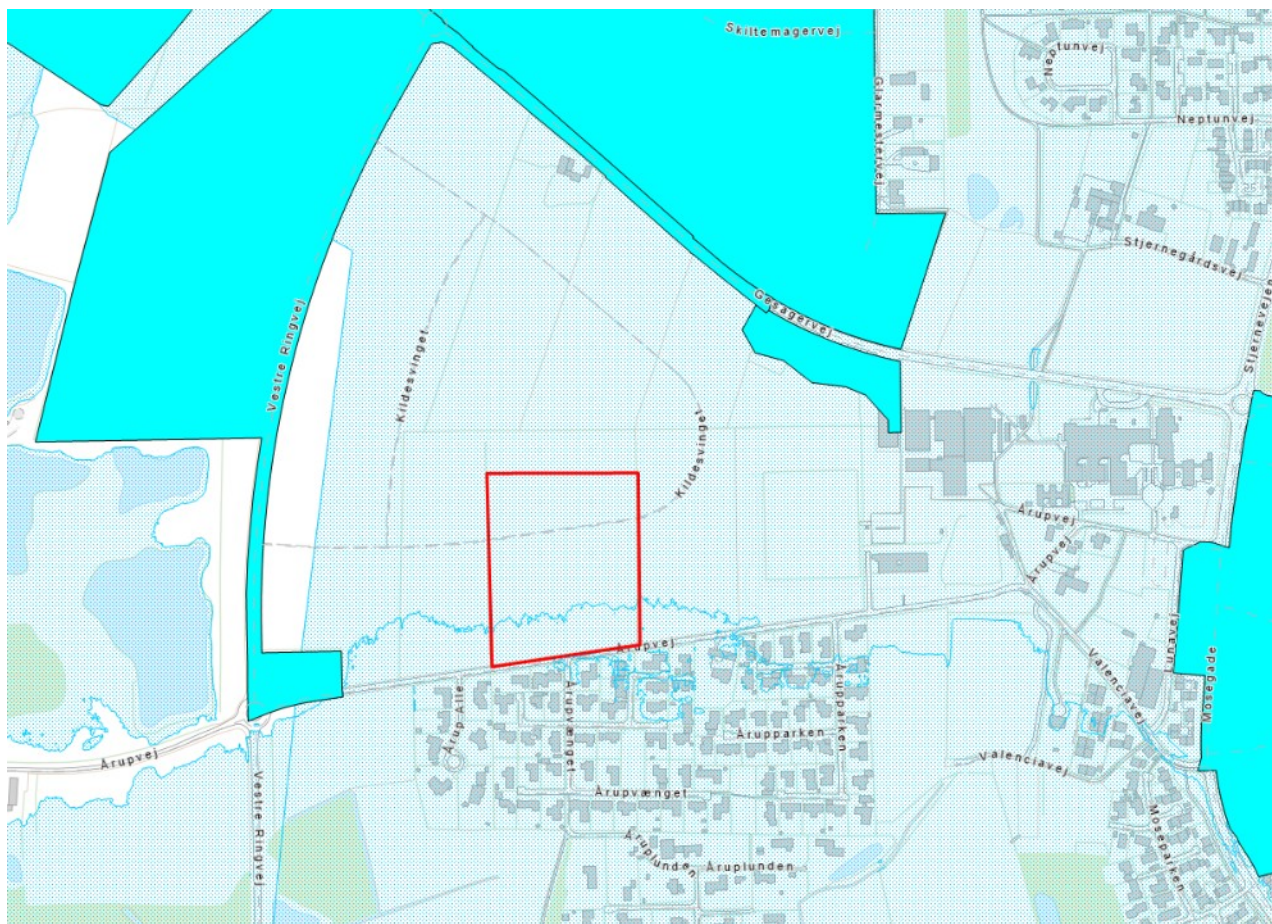
9.1.3 Det skal vurderes, om afværgeforanstaltninger inden for lokalplanområdet kan forårsage utilsigtet oversvømmelse i andre områder, herunder andre kommuner.

9.1.4 Før der lokalplanlægges i de udpegede områder, anbefales det at undersøge konkret, om området er påvirket eller risikerer at blive påvirket af forhøjet sekundært grundvandsstand eller erosion.

9.1.5 Ved lokalplanlægning i et udpegede område, hvor der er risiko for oversvømmelse fra kloakken, og hvor der er sket ændringer i det pågældende kloakopland siden 2012, bør der laves en detailberegning i tæt samarbejde med spildevandselskabet.

Der er inden for planområdet kun udpeget en mindre del som beliggende i retningslinjen oversvømmelse og erosion. Den udpegede del er beliggende i delområdet med et kommende beplantningsbælte og vurderes ikke at påvirke bebyggelse i planområdet eller nabobebyggelse i forhold til oversvømmelse. Det vurderes derfor, at der ikke er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse inden for lokalplanområdet. Lokalplanen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 9.2 Klimatilpasningsområde



Oversigtskortet viser udpegningen for klimatilpasningsområder. Lokalplanafgrænsningen er markeret med rød streg.

Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevise oversvømmelser som følge af klimaforandringerne frem til år 2100. Kortet viser to mulige oversvømmelsscenarioer; oversvømmelse fra søer, åer og havet og oversvømmelse af kloaknettet kortlagt af Hedensted Spildevand A/S.

For retningslinjen gælder følgende:

9.2.1 Ved byudvikling og omdannelse af de eksisterende byer inden for klimatilpasningsområderne skal der redegøres for hvordan de langsigtede klimaændringer med ændre nedbørs- og vandstandsforhold imødegås.

9.2.2 Arealer i eksisterende byområder, der i fremtiden bliver påvirket af øget vandstand - grundvand, overfladevand og havvand, skal ved omdannelse udformes, så eksisterende kulturværdi og bymæssig værdi, særligt helårsbeboelse og erhvervsbyggeri, så vidt muligt sikres på en måde, så der tilføres nye bymæssige kvaliteter.

9.2.3 Hensigtsmæssig håndtering af overfladevand skal fremtidssikre byudviklingsområder og landzonebebyggelser mod ødelæggelser og værditab på en måde, som ikke væsentligt påvirker lavbunds- og vådområders biologiske værdi, og muligheden for at genoprette lavbundsarealer til vådområder. Naturområder i byudviklingsområder skal bevares med et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv.

9.2.4 Tekniske anlæg kan normalt ikke tillades lokaliseret i klimatilpasningsområder. Hvor et anlæg nødvendigvis skal placeres i klimatilpasningsområder, skal anlægget udformes, så det ikke hindrer eller begrænser områdets funktion til håndtering af store vandmængder. Anlægget skal i så fald indrettes, så det kan tåle periodevise oversvømmelser.

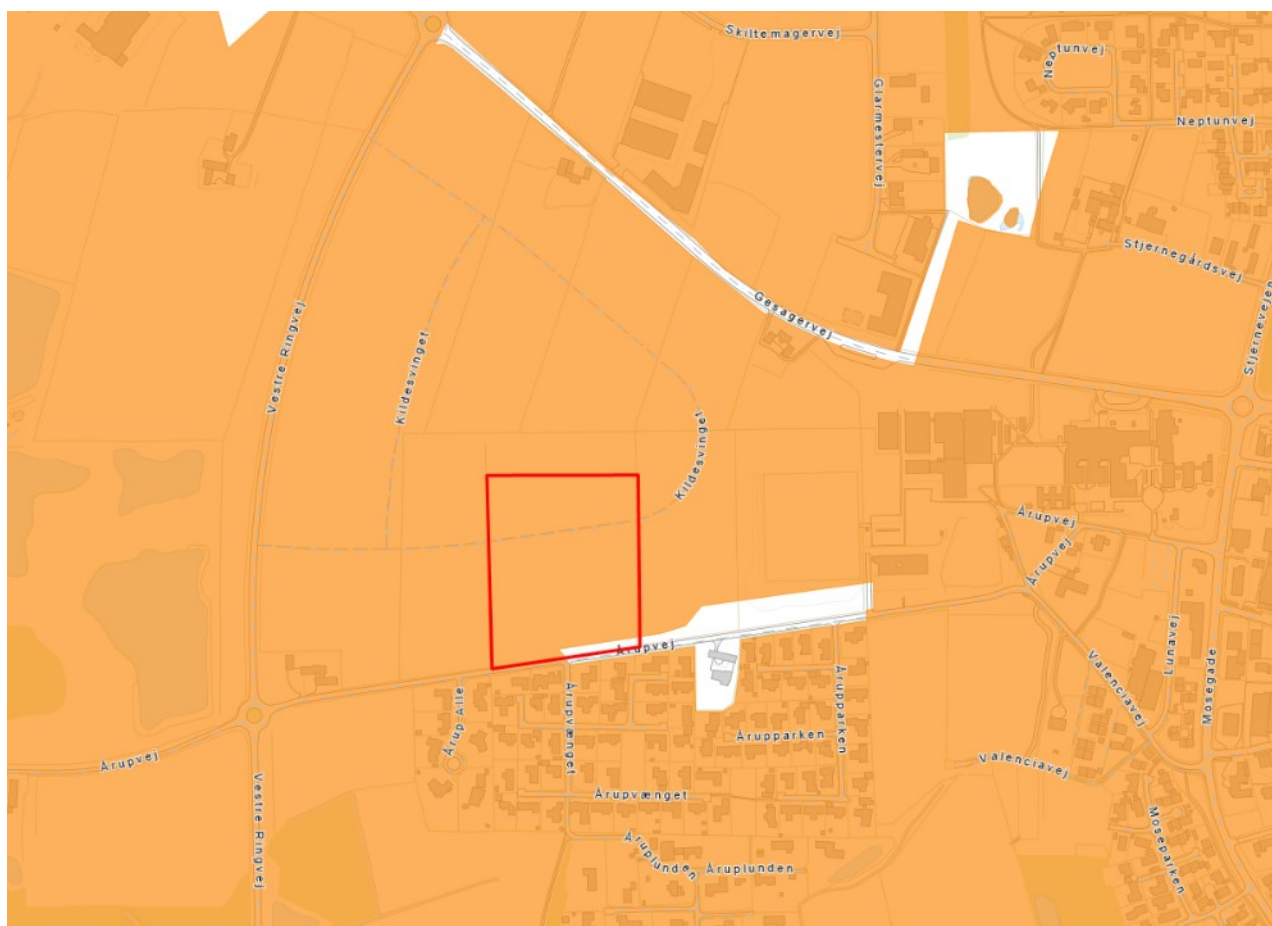
9.2.5 Ved byggeri og anlæg, der lokaliseres i oplandet til klimatilpasningsområder, skal afledning af overfladevand nedsives så tæt ved kilden som muligt.

9.2.6 Klimasikring af byggeri og tekniske anlæg skal fortrinsvis ske ved fælles anlæg og efter en samlet planlægning.

Der er i forbindelse med lokalplanen foretaget boreprøver i planområdet, der viser at de geologiske forhold tillader nedsivning af overfladevand. Det vurderes på den baggrund, at der ikke behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse inden for lokalplanområdet. Lokalplanen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Lokalplanområdet er beliggende inden for område med drikkevandsinteresser (OD). Der vil derfor ikke blive stillet særlige krav til håndtering af overfladevand med mere. Lokalplanens anvendelse vurderes derfor, at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 14.6 Større solcelleanlæg i det åbne land



Oversigtskortet viser udpegningen for negative områder til solcelleanlæg i det åbne land. Lokalplanafgrænsningen er markeret med rød streg.

For retningslinjen gælder følgende:

14.6.1 Solcelleanlæg kan ikke placeres inden for de negativt udpegede områder som vist på retningslinjekortet. Inden for de neutrale områder vil en placering afhænge af en konkret vurdering af det konkrete projekt.

14.6.2 Nye solcelleanlæg skal som hovedregel placeres med en minimum afstand til boliger på 200 meter.

Lokalplanen muliggør ikke større solcelleanlæg. Lokalplanen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Lokalplanens konsekvenser for nærområdet

Visuel påvirkning

Området henligger i dag som landbrugsjord i omdrift. Planlægningen for etablering af institutioner i planområdet vurderes ikke at påvirke udsigt og indsigt for boligbebyggelsen mod syd, da disse er afgrænset med grønt beplantningsbælte mod Årupvej. Planlægningen vurderes heller ikke at påvirke lægehuset og Hedensted Centret mod øst og erhvervsbebyggelsen længere mod nord på baggrund af afstand og beplantning.

Institutionernes arkitektoniske udtryk vil indgå i planområdets placering i overgangen til et rekreativt areal med skovbeplantning og bakkelandskab, samt etableringen af rekreative stier og opholdsarealer.

Det planlagte rekreative område med beplantning og rekreative aktiviteter er allerede mulig i den eksisterende planlægning, og den nye planlægning af daginstitutioner vil ikke ændre væsentligt på dette udtryk, da der bliver et beplantningsbælte mod Årupvej, der visuelt vil skjule institutionerne fra Årupvej.

Påvirkning på lokalt niveau

Planlægningen vurderes ikke at påvirke vind, sol og skyggeforhold på lokalt niveau, da den planlagte bebyggelse vil blive placeret med god afstand til nærmeste bebyggelse, hvorfor der er taget hensyn til både planområdets institutioner og den omkringliggende bebyggelse.

Trafikal påvirkning

Vejadgangen til planområdet placeres, så den ligger hensigtsmæssigt i forhold til de to vejadgange til boligområderne Årupvænget / Årupparken. Etableringen af institutioner i området vil generere trafik fra ansatte og fra forældre til børn på institution i morgen- og eftermiddagstimerne. Dette kan give gener for de bløde trafikanter fra boligområderne syd for Årupvej, der benytter Årupvej.

Der er derfor behov for en trafiksikker forbindelse langs Årupvej for gående og cyklister samt trafiksikre krydsnings-punkter af Årupvej. Der kan eventuelt også overvejes en nedsættelse af hastighedsbegrænsningen på strækningen. Disse tiltag skal afklares sideløbende med planprocessen for den del der ligger uden for lokalplanområdet.

Påvirkning af erhvervsliv

Der er udlagt erhvervsområder nord og vest for planlægningsområdet. Mod nord er den faktiske anvendelse tung industri og mod vest er området udlagt til let industri. Planlægningen vurderes ikke at påvirke eller begrænse de eksisterende erhvervsområder nord for Gesagervej og erhvervsområdet vest for Vestre Ringvej.

Påvirkning af og fra landbrug

Den del af planområdet, hvor der skal opføres institutioner, er i dag beliggende i byzone og vil få fremtidig status som byzone. Da det er byzone nu, vurderes det, at ekspansionsmulighederne for landbrug med husdyrhold, herunder pelsdyrfarme, ikke vil blive påvirket af de aktiviteter, som lokalplanen skal rumme.

Det nærmeste husdyrbrug er en pelsdyrfarm, der ligger i en afstand af cirka 1.200 meter fra planområdet. Ud fra den beregnede geneafstand for dette landbrug, vurderes der ikke at være væsentlig påvirkning af planområdet fra dette husdyrbrug.

Derudover ligger der et svinehold i en afstand på cirka 1.600 meter fra planområdet. Overslagsberegninger viser en geneafstand på cirka 500 meter, så det vurderes, at dette husdyrbrug ikke vil give anledning til overskridelse af lugtgenekriterier i lokalplanområdet.

Overfladevand

Planområdet består overvejende af eksisterende eller tidligere landbrugsjord i omdrift, der sandsynligvis ikke er intensivt drænet, og derfor er selvdrænende.

I forbindelse med etablering af institutioner i planområdet skal overfladevand håndteres inden for lokalplanområdet, for eksempel ved nedsivning eller regnvandsbede og grøfter. Derudover kan der føres overfladevand til nyetablerede regnvandsbassiner i området for lokalplan 1115-1. Der må ikke ledes tag- og overfladevand til allerede etablerede søer i området.

Punktvis nedsivning af regnvand kan øge grundvandsdannelsen lokalt og ændre vandføringen i lokale recipienter.

Grundvand

Lokalplanområdet er beliggende inden for område med drikkevandsinteresser (OD). Der vil derfor ikke blive stillet særlige krav til håndtering af overfladevand med mere. Der er i jupiterdatabasen beskrevet, at der er enkelte boringer i området. Boringerne er sandsynligvis sløjfet. Hvis der i løbet af projektet lokaliseres boringer, skal de sløjfes.

Eksisterende lokalplan og servitutter

Hele planområdet er omfattet af Lokalplan 1115 - 1 - Hedensted Tracks og erhverv i Hedensted Vest, der blev vedtaget i efteråret 2018. Lokalplan 1115 – 1 aflyses for den del, der er omfattet af lokalplan 1173.

Teknisk forsyning

Varmeforsyning

Lokalplanområdet ligger i godkendt fjernvarmeområde.

Vandforsyning

Lokalplanområdet vandforsynes fra Hedensted vandværk.

Spildevand

Bebyggelsen skal tilsluttes for husspildevand til Hedensted Spildevands kloaknet.

Overfladevand

Planområdet består overvejende af eksisterende eller tidligere landbrugsjord i omdrift, der sandsynligvis ikke er intensivt drænet, og derfor er selvdrænende.

I forbindelse med etablering af institutioner i planområdet skal overfladevand håndteres inden for lokalplanområdet eller i området for lokalplan 1115-1, for eksempel ved nedsivning og regnvandsbede, eller grøfter til nyetablerede søer i området. Afledning af tag- og overfladevand må ikke ske til eksisterende søer.

Renovation

Der skal sikres mulighed for placering og tømning af affaldsbeholdere med videre i henhold til Hedensted Kommunes gældende regulativ for husholdningsaffald.

Naturbeskyttelse

Natura 2000

Der er cirka 6000 meter til nærmeste Natura 2000-område, som er nr. 78 Skove langs nordsiden af 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.

Bilag IV arter

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.

Miljøforhold

Støj

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

I forbindelse med planlægning af et institutionsområde ved Årupvej vest for Hedensted, er påvirkningen af støj fra de nærliggende veje blevet undersøgt i en støjrapport. Rapporten viser, at der ikke er problemer med støj for institutionerne i planområdet, hvis de placeres med afstand fra Årupvej. Delområdet til institutionsbebyggelse er placeret cirka 38 meter fra Årupvej, da der er udlagt et delområde til beplantningsbælte mellem institutionerne og Årupvej.

Lugt, støv eller anden luftforurening

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

Der er udlagt erhvervsområder nord og vest for planlægningsområdet. Mod nord er den faktiske anvendelse tung industri og mod vest er området udlagt til let industri. Planlægningen vurderes ikke at påvirke eller begrænse de eksisterende erhvervsområder nord for Gesagervej og erhvervsområdet vest for Vestre Ringvej.

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.

Der er ikke konstateret jordforurening på arealet. Dette byzoneareal er derfor ikke omfattet af områdeklassificering, jf. jordforureningslovens § 50 a.

Af jordforureningslovens § 71 fremgår det:

”Såfremt der under bygge- eller jordarbejder på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses. Tilsvarende gælder på et kortlagt areal, såfremt den konstaterede forurening ikke er beskrevet i kortlægningen. Forpligtelsen påhviler ejendommens ejer og den, der udfører eller lader pågældende arbejde udføre.”

Tilladelser fra andre myndigheder

Landbrugsloven

Der er landbrugspligt på følgende ejendomme matr. nr. 1bk, Årup, Hedensted Ejerlav, Hedensted i det område, der er nævnt i § 2.

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

Museumsloven

Hele området er udpeget til arkæologisk forundersøgelse i forbindelse med lokalplan 1115-1. Det er aftalt med VejleMuseerne at der udføres forundersøgelser på de arealer, hvor der etableres anlægsarbejder.

Samlet konklusion af miljøscreening

Det vurderes, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslagene ikke er væsentlige. Derfor er der ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1976 af 27/10/2021.

Her er fremhævet de væsentligste punkter fra miljøscreeningsskemaet:

I forhold til de trafikale forhold skal planområdet vejbetjenes fra Årupvej. Institutionerne vil medføre en øget trafikmængde i morgen og eftermiddagstimerne. Der er derfor behov for en trafiksikker forbindelse langs Årupvej for gående og cyklister samt trafiksikre krydsningspunkter af Årupvej. Der kan eventuelt også overvejes en nedsættelse af hastighedsbegrænsningen på strækningen. Dette skal afklares sideløbende med planprocessen for den del der ligger uden for lokalplanområdet.

I forhold til støj og lugt vurderes det, at de aktiviteter, der er i nærområderne ikke giver anledninger til støj i lokalplanområdet, men at der kan forekomme støj i anlægsfasen. Det vurderes, at lokalplanområdet ikke vil blive påvirket af de nærmest liggende husdyrbrug, hvor den nærmeste ligger i en afstand af cirka 1.200 meter fra planområdet. Husdyrbrugene vil ej heller blive påvirket af det nye lokalplanområde, da det i forvejen er beliggende i byzone.

Planområdet er udlagt som rekreativt område i kommuneplanen og i lokalplan 1115-1. Områdets karakter vil med denne planlægning ændres fra marker til et område med offentligt formål i form af institutioner. Det vurderes dog, at det vil være en positiv påvirkning for nærområdets beboere, i det lokalplanen vil sikre udlæg af rekreative arealer i form af et plantebælte mod Årupvej og et rekreative udearealer til institutionerne.

Det vurderes, at størrelsen på lokalplanens areal giver mulighed for at opføre bebyggelse i området, som sikrer tilfredsstillende til vind-, sol- og skyggeforhold både inden for området og i forhold til nabobebyggelsen mod syd.

Planområdet ligger i en afstand på 400 meter til Hedensted Centret, 600 meter væk fra Stjernevejskolen og cirka 1.500 meter til Hedensted bymidte og station. Planlægningen sikrer, at området indeholder stiforbindelser i de udendørs opholdsarealer, der har forbindelse til et sammenhængende stisystem i det omkringliggende rekreative område.

Planområdet består overvejende af landbrugsjord i omdrift, der sandsynligvis ikke er intensivt drænet, og derfor er selvdrænende. I forbindelse med etablering af institutioner i planområdet skal overfladevand håndteres inden for området eller i inden for lokalplanområde 1115-1, f.eks. ved nedsivning og regnvandsbede, eller grøfter til nyetablerede søer i området.

Der er ikke registreret §3-beskyttet natur i planområdet. Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området. Der cirka 6 km til nærmeste Natura 2000-område, som er nr. 78 Skove langs nordsiden af 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. Planområdet er ikke omfattet af Beskyttelseslinjer for åer, skov og strand.

Hele området er udpeget til arkæologisk forundersøgelse i forbindelse med lokalplan 1115-1. Det er aftalt med VejleMuseerne, at der udføres forundersøgelser på de arealer, hvor der etableres anlægsarbejder.

Hedensted Kommune har foretaget en screening af planforslagene og har afgjort, at de ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering er truffet på baggrund af lovens § 8, stk. 2, idet der planlægges for et projekt, som ikke er omfattet af bekendtgørelsens bilag 1 eller 2.

Afgørelsen skal i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) offentliggøres med begrundelse og klagevejledning, hvilket sker samtidig med, at planforslagene fremlægges i offentlig høring.

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. 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, jævnfør 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.

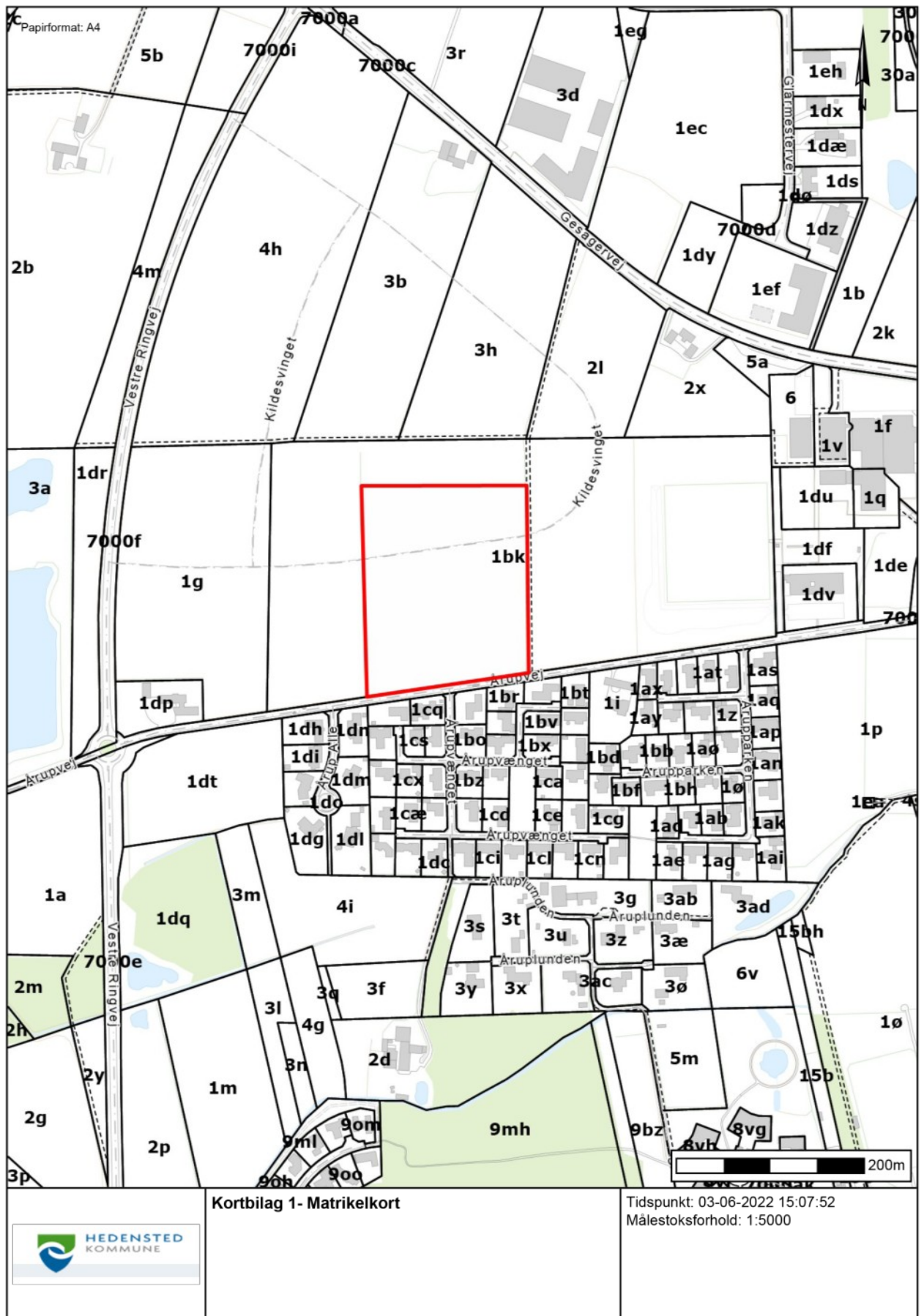
Klagefrist

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.

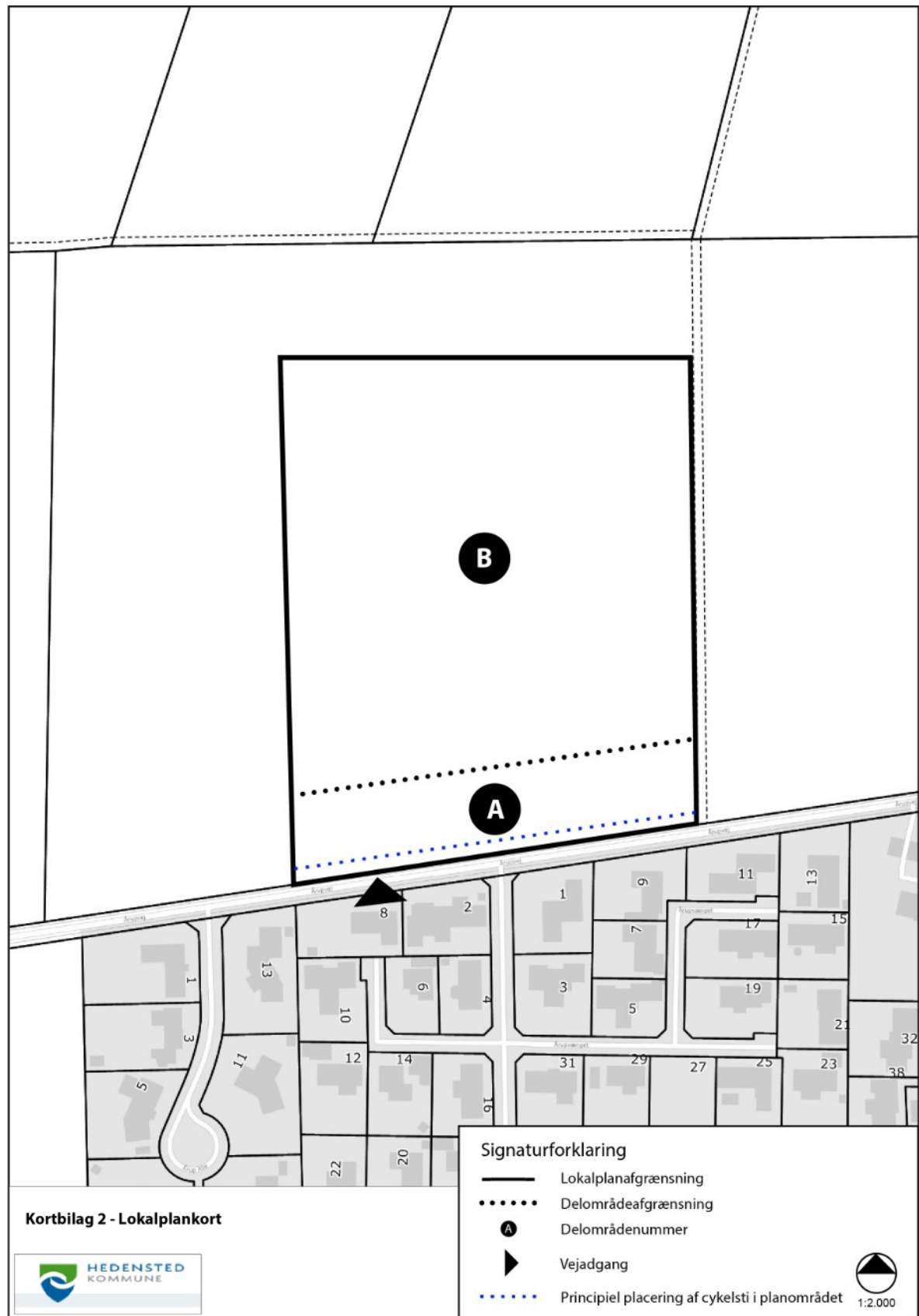
Kortbilag 1



Kortbilag 1 - Matrikelkort med lokalplanafgrænsning

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

Kortbilag 2



Kortbilag 2 - Lokalplankort

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



Kortbilag 3



Kortbilag 3 - Dispositionsplan

Kortbilag nr. 3 - Dispositionsskitse - Du kan se dispositionsskitzen ved at klikke [her](#).

OBS - Dispositionsskitsen er en illustration af hvordan lokalplanområdet kan fremstå.

Vedtagelse

Forslag til Lokalplan 1173 er vedtaget af Hedensted Kommunalbestyrelse den 31. august 2022 og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24-26.

På Kommunalbestyrelsens vegne

Ole Vind

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 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, udstykkes 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, jf. Lov om planlægnings § 18.

