

Screening af planens/programmets miljømæssige konsekvenser

Screening af: Lokalplan nr. 1203 – Mindre ændring af lokalplan 183 – Centerområde ved Kirkegade/Bytorvet i Hedensted

Kort beskrivelse af planen:

Baggrunden for denne planlægning er at give mulighed for, at der kan etableres et bredere udvalg af virksomheder på de forskellige etager i den eksisterende bygning.

Lokalplan 183 blev vedtaget i 2006. Lokalplanområdet er fuldt udnyttet til etagebebyggelse og parkering. Lokalplan 183 giver blandt andet mulighed for, at den eksisterende bygning kan anvendes til restaurant, butikker, kontorer, klinikker, service, undervisning og boliger. Fordelingen af de nuværende anvendelser på de enkelte etager har vist sig at være begrænsende for den faktiske udnyttelse af bygningen. Derfor opdateres anvendelsesbestemmelserne, så de er i overensstemmelse med den anvendelse, der kan forventes af en centralt beliggende bygning, der har til formål at understøtte byens bymiljø og erhvervsliv.

Lokalplanen har til formål at lave en mindre ændring af Lokalplan 183, således at mulighederne for at anvende den eksisterende bygning udvides til også at omfatte blandt andet liberale erhverv.

Lokalplan 183's formål er at sikre:

- at en del af lokalplanens område udlægges til en samlet etagebebyggelse med udvalgswarebutikker, visse typer erhverv og boliger
- at en del af lokalplanens område udlægges til vej- og parkeringsanlæg
- at der sikres stiforbindelser i området og til de tilstødende arealer
- at der sikres god tilpasning mellem lokalplanområdet og omgivelserne herunder Hedensted Kirke.

Lokalplanen er delt i to delområder - A og B. Delområde A rummer et fuldt udnyttet byggefelt. Delområde B rummer parkering, veje og stier.

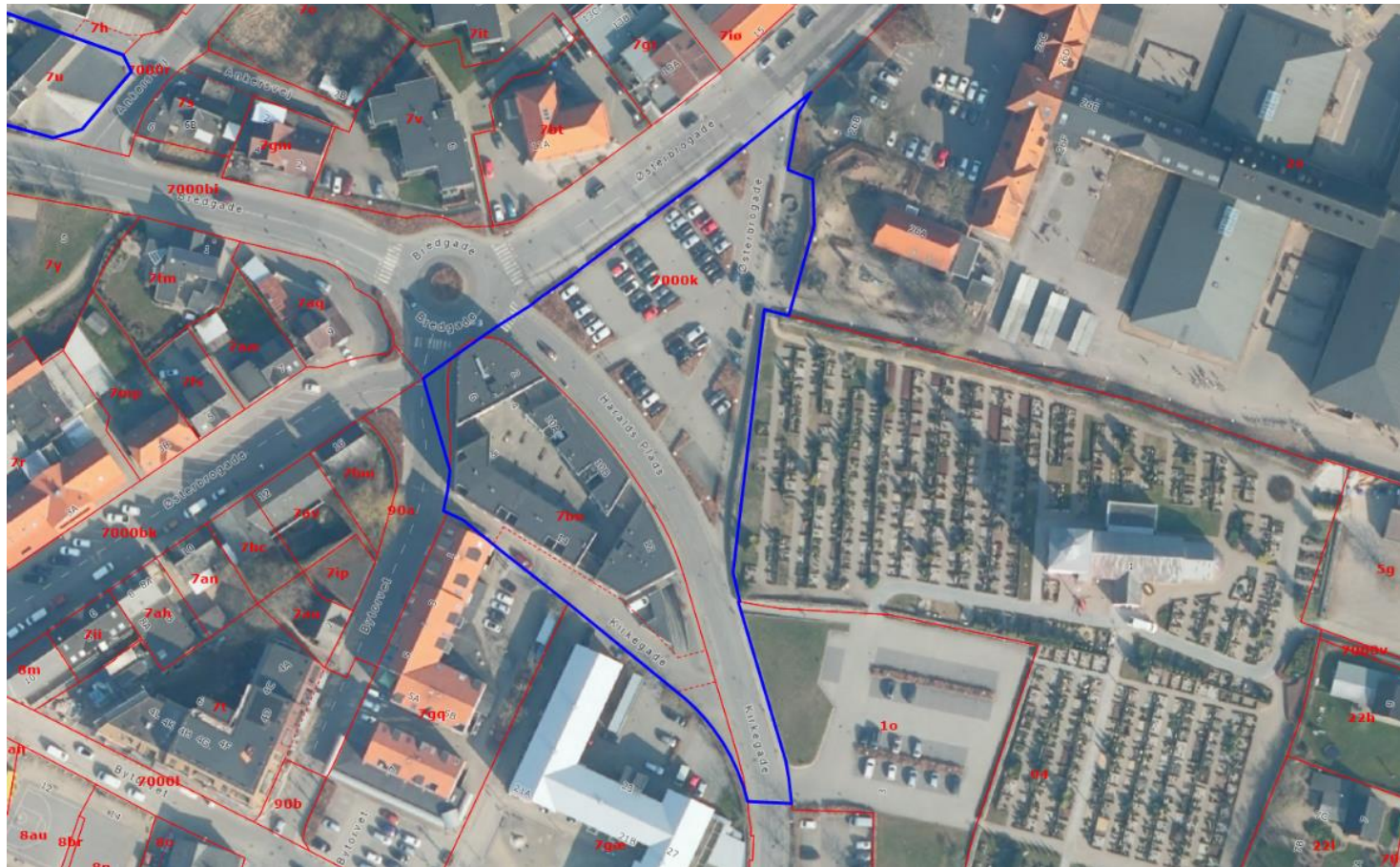
Planlægningen laver en opdatering af anvendelsesbestemmelserne for delområde A. Området må i Lokalplan 183 kun anvendes til etagebebyggelse, hvor anvendelsen af de enkelte etager er fastlagt således:

- Stueetagen: Udvalgswarebutikker, café, restaurant og lignende.
- 1. sal: Boliger, kontor, klinik, service, undervisning.
- 2. sal: Boliger.

Det er disse anvendelsesbestemmelser, der opdateres, så der med lokalplantillægget fremadrettet gives mulighed for at anvende bebyggelsen til:

- Stueetagen: Udvalgsvarebutikker, café, restaurant og lignende funktioner, der kan være i en bymidte. Derudover kan der være kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, uddannelsesinstitutioner og kulturelle institutioner.
- 1. sal: Boliger, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, uddannelsesinstitutioner og kulturelle institutioner.
- 2. sal: Boliger.

Derudover foretages der ikke ændringer i forhold til eksisterende Lokalplan 183. Ændringen vurderes at være i overensstemmelse med planens principper.



Oversigtskortet viser afgrænsningen af den eksisterende lokalplan 183, samt matrikler.

Planlægningsgrundlag

Zonestatus:

Nuværende zonestatus: Byzone

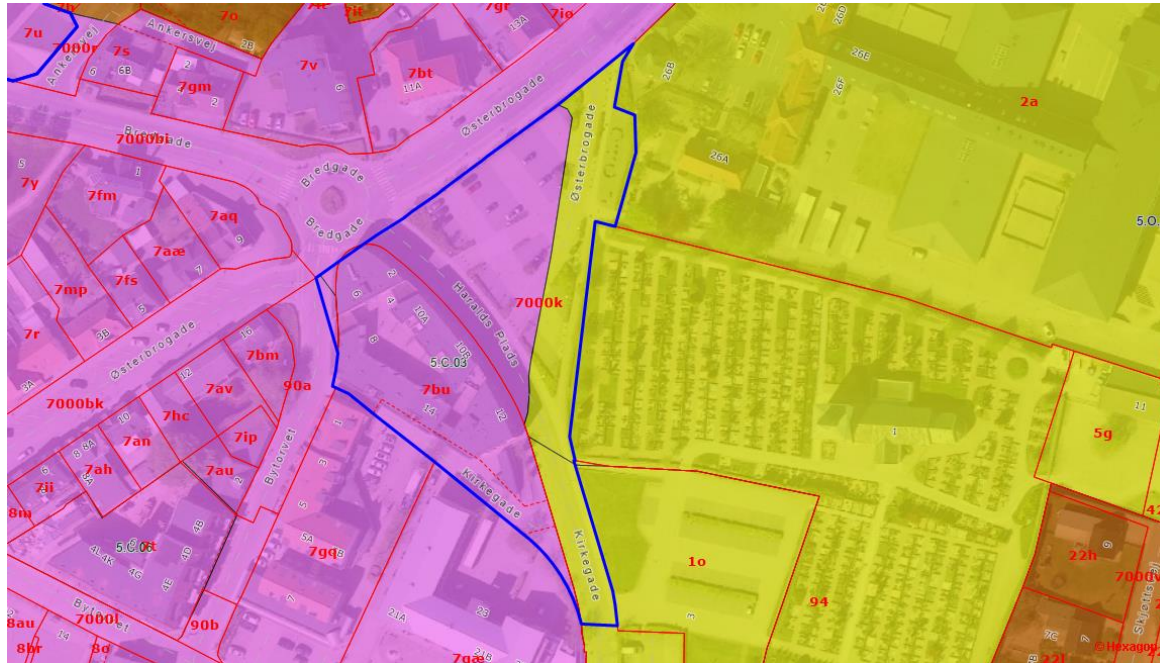
Fremtidig zonestatus: Byzone

Gældende lokalplan:

Området er omfattet af Lokalplan 183 for Centerområdet ved Kirkegade/Bytorvet i Hedensted, og er fortsat gældende efter vedtagelsen af Lokalplan 1203. Det er udelukkende anvendelsesbestemmelsen, der suppleres med Lokalplan 1203.

Gældende kommuneplan:

Planområdet er ifølge Hedensted Kommuneplan 2021-2033 omfattet af rammeområde 5.C.03 og mindre del 5.C.02. En mindre del af vejanlægget er omfattet af 5.O.08 og 5.O.10. Ændringerne der laves for anvendelsen af lokalplanens delområde A er beliggende inden for ramme 5.C.03.



Oversigtskort med kommuneplanrammerne.

Rammen sætter følgende bestemmelser:

5.C.03

Anvendelse centerområde, herunder butikker og bymidte
 Maksimal bebyggelsesprocent er 260% af det enkelte jordstykke
 Maksimale antal etager er 3 etager
 Maksimal højde er 13 meter

Ændringen af lokalplanens anvendelsesbestemmelse for byggeriet inden for ramme 5.C.03 er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Planområdet er omfattet af følgende retningslinjer; 1 Centerbyer, 3.1 Detailhandelsstruktur, 7.1 Støj, 10 Drikkevandsinteresser og grundvand, 9.1 Oversvømmelse eller erosion, 9.2 Klimatilpasningsområde, 11.2 Skovrejsningsområde, 11.4 Specifik geologisk bevaring, 12.2 Kulturhistorisk bevaringsværdier, 13.2 Stier, 13.3 Parkering og 14.6 Større solcelleanlæg i det åbne land. Ændringen af planlægningen er i overensstemmelse med retningslinjerne.

Gældende Spildevandplan:

Området er omfattet af spildevandsplanen, og er separat kloakeret.

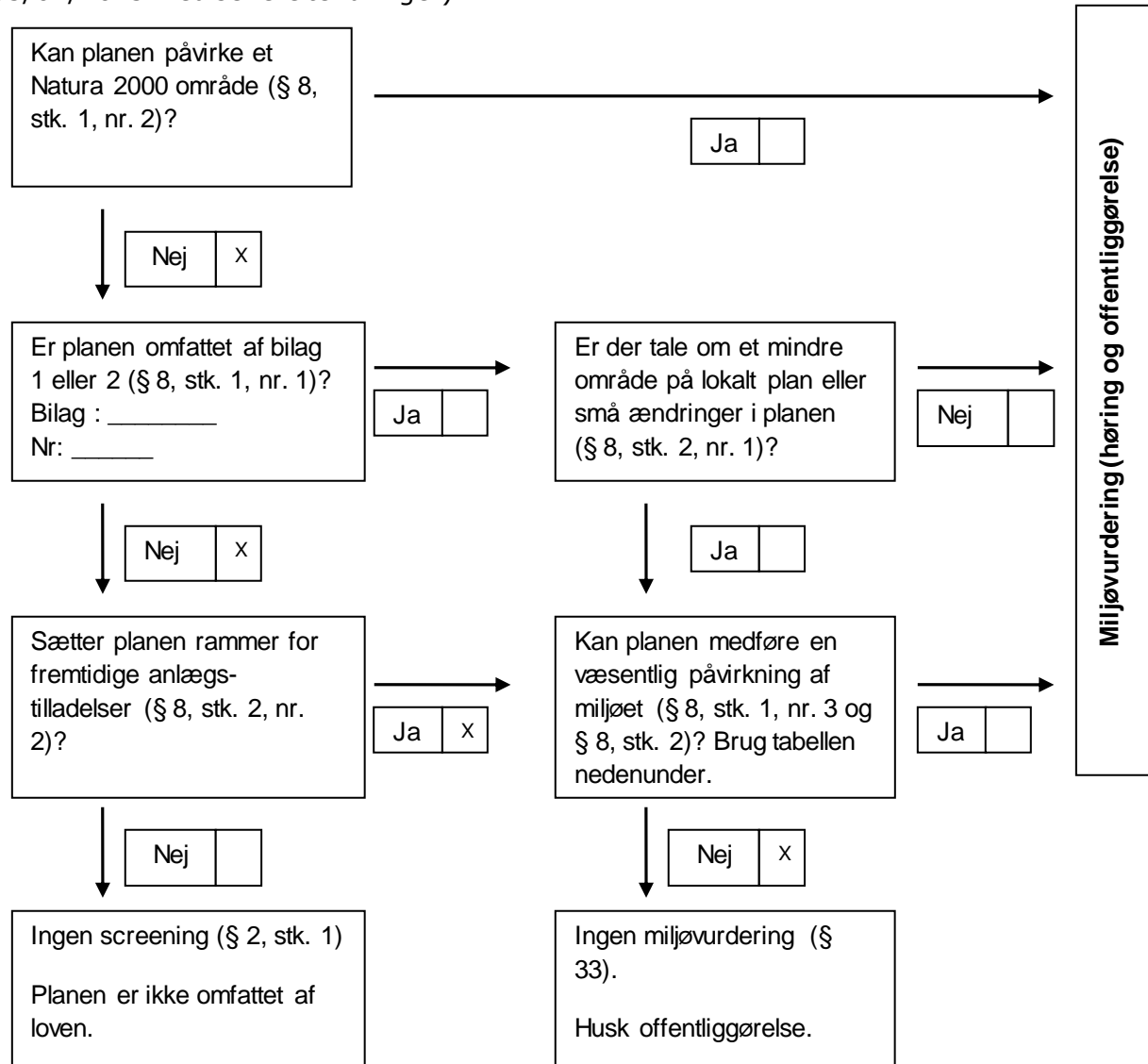
Lokalplanområder er i dag fuldt udbygget, og nærværende lokalplantillæg fastlægger kun en udspecificering af anvendelsen i eksisterende bebyggelse.

Referencescenarie (0 – Alternativet)

Såfremt der ikke laves en mindre ændring af lokalplan 183, vil der udelukkende kunne være udvalgswarebutikker, café, restaurant og lignende i stueetagen, og boliger, kontor, klinik, service, undervisning på 2. sal. Den eksisterende anvendelse til kontor i stueetagen vil ikke være lovlig.

Retsgrundlag for beslutning vedrørende miljøvurdering

Vurdering i forhold til § 8 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 03/01/2023 med senere ændringer).



Samlet konklusion af screeningen

Det vurderes, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslaget ikke er væsentlige. Derfor er der ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 af 03/01/2023 med senere ændringer.

Planområdet er beliggende centralt i Hedensted midtby, hvor det støder op til Kirkegade og Bytorvet. Planområdet er fuldt udbygget. Ændringen af anvendelsesbestemmelsen vurderes ikke at medføre større ændringer i trafikafviklingen og risiko for ulykker. Tillægget til lokalplanen vurderes at have en positiv påvirkning af erhvervslivet, da ændringen sikrer en bredere erhvervsmæssig anvendelse af det eksisterende byggeri. Det forventes derfor ikke at ændre boligmiljøet, da anvendelserne er naturligt hjemhørende inden for bymidten.

Den ændrede anvendelse vurderes ikke at medføre ændringer i støjpåvirkningen af omgivelserne eller at forøge risikoen for mennesker, der opholder sig i lokalplanområdet. Ligeledes vurderes det ikke, at give anledning til øget lugt-, støv- eller luft- eller lysforurening sammenlignet med de eksisterende forhold. Der vurderes ikke, at være en påvirkning fra landbrug.

Ændringen medfølger ikke yderligere bebyggelse eller befæstelse, det vurderes derfor ikke at påvirke håndteringen af overfladevandet eller spildevandet. Hvis det befæstede areal eller afstrømning ændres, så vil det kræve en individuel sagsbehandling.

Ændringen vurderes ikke at kunne påvirke §3 beskyttede naturtyper eller Natura 2000-områder negativt, på grund af bymæssig bebyggelse i nærområdet, afstanden til Natura 2000 og den anvendelse, der planlægges for. 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.

Hedensted Kommune har foretaget en screening af planforslaget og har afgjort, at det 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 planforslaget 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 6. november til den 20. november 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.

Klageregler

Der kan klages over kommunens afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering.

Efter § 48, stk. 1, i LBK nr. 4 af 03/01/2023 (med senere ændringer) 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 lokalplanen kan således forelægges Planklagenævnet, jf. planlovens § 58, stk. 1, som ændret ved Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

Hvis du vil klage

Planklagenævnet

Hvis du vil klage over en afgørelse truffet af Hedensted Kommune, 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 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 videregiver herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Screeningsskema

Skemaet indeholder selve forundersøgelsen og delkonklusioner for hvert emne. Den samlede konklusion for forundersøgelsen findes på side 7.

Ansvarligt team:

Trafik:

Industri:

Udvikling og erhverv:

Spildevand:

Drikkevand:

Klimagruppe:



Kultur og Fritid:

Landbrug:

Vand og Natur:

Byg - Landskab:

Plan og Udvikling:



Medfører planen/programmet ændringer eller påvirkninger af følgende områder?	Bemærkning/beskrivelse af fakta	Ikke aktuelt/ingen miljøpåvirkning	Måske miljøpåvirkning	Væsentlig miljøpåvirkning (medfører miljørapport)	Ansvarlig - Initialer
1. Befolkningens levevilkår					
1.1 Trafik <i>Trafikafvikling</i> <i>Risiko for ulykker</i> <i>Offentlige transportmuligheder</i>	Kirkegade er i matriklen udlagt til privatfællesvej. Der er udlagt en vejbyggelinje langs Østerbrogade på 12,5 meter regnet fra vejmidten. Vejbyggelinjen berører kun delområde B. Lokalplanændringen vurderes ikke at medføre større ændringer i trafikafviklingen eller risiko for ulykker.	X			MSJ
1.2 Sikkerhed i forhold til brand, eksplosion og giftpåvirkning	Ændringerne i lokalplanen vurderes ikke at medføre en forøget risiko for mennesker, der opholder sig i lokalplanområdet.	X			SJS

1.3 Støj fra virksomheder og tekniske anlæg	Ændringerne i lokalplanen vurderes ikke at give medføre ændringer i forhold til støjpåvirkning af omgivelserne.	X			SJS
1.4 Støj og vibrationer fra trafik og jernbane	Ingen bemærkninger.	X			MSJ
1.5 Påvirkning af erhvervsliv	Planlægningen vurderes at have en positiv påvirkning af erhvervslivet. Da lokalplantillægget sikre en bredere erhvervsmæssig anvendelse af det eksisterende byggeri.	X			NSF
1.6 Påvirkning af og fra landbrug <i>Begrænsninger og gener for landbrug og dyrehold</i>	Der er ikke husdyrbrug, som har en lugtgenegrænse som går ind over lokalplanen.	X			DHJ
1.7 Boligmiljø <i>Planens konsekvenser for nærområdets beboere</i>	De øgede anvendelsesmuligheder for bygningen vurderes ikke at ændre boligmiljøet, da anvendelserne er naturligt hjemhørende inden for bymidten.	X			NSF
1.8 Sundhedstilstand <i>Tilgængelighed til opholdsarealer, stier, forbindelser og mødesteder</i>	Ingen bemærkninger. Planlægningen omhandler flere anvendelsesmuligheder for en eksisterende bygning.	X			NSF
1.9 Fritid <i>Afstanden til fritidsanlæg og aktiviteter samt mulighed for disse</i>	Ingen bemærkninger. Planlægningen omhandler flere anvendelsesmuligheder for en eksisterende bygning.	X			NSF
1.10 Påvirkning af sociale forhold <i>Afstand og forbindelser til offentlig og privat service Tryghed og kriminalitet</i>	Ingen bemærkninger. Planlægningen omhandler flere anvendelsesmuligheder for en eksisterende bygning.	X			NSF
2. Materielle goder					
2.1 Arealforbrug	Ingen bemærkninger. Planlægningen omhandler flere anvendelsesmuligheder for en eksisterende bygning.	X			NSF
3. Klimatiske faktorer					

3.1 Følger af global opvarmning <i>Forhøjet vandstand Ekstrem regn Oversvømmelse Klimahåndteringsområder</i>	Ingen bemærkninger. Planlægningen omhandler flere anvendelsesmuligheder for en eksisterende bygning.	X			NSF
3.2 Lokalt niveau <i>Vind Sol Skyggeforhold</i>	Ingen bemærkninger. Planlægningen omhandler flere anvendelsesmuligheder for en eksisterende bygning.	X			NSF
4. Jordbund					
4.1 Jordforurening	Ingen bemærkninger. Planlægningen omhandler flere anvendelsesmuligheder for en eksisterende bygning.	X			NSF
4.2 Råstoffer	Ingen bemærkninger. Planlægningen omhandler flere anvendelsesmuligheder for en eksisterende bygning.	X			NSF
4.3 Geologiske særpræg	Ingen bemærkninger. Planlægningen omhandler flere anvendelsesmuligheder for en eksisterende bygning.	X			NSF
5. Vand					
5.1 Overfladevand <i>Håndtering Nedsivning Udledning Forsinkelse Potentielt vandlidende områder</i>	Ingen bemærkninger. Der medfølger ikke yderligere bebyggelse eller befæstelse med denne planlægning. Ved ændring af det befæstede areal eller afstrømning, kræver det individuel sagsbehandling.	X			MHG /MV
5.2 Spildevand <i>Håndtering Evt. spildevandstillæg</i>	Ingen bemærkninger. Planlægningen omhandler flere anvendelsesmuligheder for en eksisterende bygning.	X			NSF /MV
5.3 Vandløb <i>Påvirkning af vandløb i forhold til håndtering af overfladevand Risiko for forurening</i>	Ingen bemærkninger.	x			JK

5.4 Grundvand <i>Drikkevandsinteresser</i> <i>Indvindingsopland</i> <i>Boringer</i>	Ingen bemærkninger. Planlægningen omhandler flere anvendelsesmuligheder for en eksisterende bygning.	X			RO
6. Luft					
6.1 Luftforurening <i>Støv og andre emissioner</i>	Ændringerne i lokalplanen vurderes ikke at give anledning til øget lugt, støv eller luftforurening sammenlignet med eksisterende forhold.	X			SJS
7. Natur					
7.1 Fauna, flora og biologisk mangfoldighed samt søer <i>Naturbeskyttelseslovens § 3</i> <i>Bilag IV-arter</i> <i>Spredningskorridorer</i> <i>Fredsskov</i> <i>Lavbundsarealer</i> <i>Søer</i>	<p>Der er ikke beskyttet natur på ejendommen og det vurderes at på grund af bymæssig bebyggelse i nærområdet vil §3 beskyttede naturtyper ikke blive påvirket af den ændrede anvendelse.</p> <p>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, jævnfør ændret anvendelse, ikke kan påvirke bilag IV-arter.</p>	X			LK
7.2 Natura 2000	<p>Der over 4 kilometer til nærmeste Natura 2000-område, som er N78 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord.</p> <p>Hedensted Kommune vurderer, at ændringerne i planlægningen på grund af afstanden og den ændring i anvendelse, der planlægges for, ikke kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder.</p>	X			LK/R BJ
8. Landskab					
8.1 Overordnede landskabsinteresser <i>Bevaringsværdige landskaber</i>	Ingen bemærkninger. Planlægningen er ikke omfattet heraf, og ligger inden for skovrejsning uønsket.	X			NSF

<i>Kystnærhedszonen</i> <i>Skovrejsning</i>					
8.2 Beskyttelseslinjer <i>Åbeskyttelseslinjen</i> <i>Skovbeskyttelseslinjen</i> <i>Strandbeskyttelseslinjen</i>	Ingen bemærkninger. Planlægningen er ikke omfattet heraf.	X			NSF
8.3 Visuel påvirkning på lokalt plan <i>Udsigt</i> <i>Indblik</i> <i>Arkitektonisk udtryk</i> <i>Lysforurening</i>	Ingen bemærkninger. Planlægningen omhandler flere anvendelses muligheder for en eksisterende bygning. Det vurderes ikke at give anledning til øget lysforurening.	X			NSF
9. Kulturarv					
9.1 Fortidsminder <i>Herunder fortidsmindebeskyttelseslinjen</i> <i>Beskyttede sten- og jorddiger</i>	Ingen bemærkninger. Planlægningen er ikke omfattet heraf.	X			NSF
9.2 Kirker <i>Herunder byggelinjer, omgivelser og fredninger</i>	Ingen bemærkninger. Planlægningen omhandler flere anvendelsesmuligheder for en eksisterende bygning. Lokalplantillægget giver ikke ændret byggemuligheder, området er i dag fuldt udbygget.	X			NSF
9.3 Kulturmiljøer, fredninger og bevaringsværdige bygninger	Ingen bemærkninger. Planlægningen er ikke omfattet heraf.	X			NSF
9.4 Arkæologiske forhold <i>Jordfaste fortidsminder</i>	Ingen bemærkninger. Planlægningen medfører ikke øget byggemuligheder.	X			NSF
10. Andet					
10.1 Andre faktorer, der er relevante ved den pågældende plan	Ingen bemærkninger.	X			NSF
11. Kumulative effekter					
11.1 Den samlede påvirkning <i>Flere enkelte ubetydelige påvirkninger kan give en væsentlig samlet påvirkning</i>	Der vurderes ikke at være kumulative effekter, der kan påvirke planområdet.	X			NSF

Behov for miljøvurdering	Bemærkninger	Nej	Ja
	Det vurderes, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslaget ikke er væsentlige. Planen skal derfor ikke miljøvurderes.	X	

**) Indvirkninger tages i betragtning både i anlægsfasen, og når planen er realiseret.*

Især de indvirkninger, som planforslaget har på næromgivelserne, men også de indvirkninger nærområdet har på realisering af planforslaget.

****) Følgende aspekter tages i betragtning:*

- Hvor stor er indvirkningen og dens rumlige udstrækning (det geografiske område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt)?*
- Hvor værdifuldt og sårbart er det område, som kan blive berørt?*
- Hvor længe varer indvirkningen? Er den reversibel?*
- Er der fare for menneskers sundhed og miljøet?*