

Delvis aflysning af Lokalplan nr. 8

Lokalplan 8-1

Lokalplanen er under udarbejdelse



HEDENSTED
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Baggrund og redegørelse	1
Fremtidigt plangrundlag	2
Offentlig høring	3
Miljøscreening	4
Klagevejledning	5
Aflysning af lokalplanen	6
Kortbilag 1	7
Vedtagelse	8

Baggrund og redegørelse

Vejledning

Når et område lokalplanlægges, fastlægges der i lokalplanen bestemmelser om formål og anvendelse af området, som Kommunalbestyrelsen ikke senere kan dispensere fra. Hvis der ønskes en ændring af et områdes anvendelse skal der derfor som hovedregel udarbejdes en ny lokalplan.

Kommunalbestyrelsen har mulighed for, jf. planlovens § 33, stk. 1, nr. 2, at ophæve lokalplanen eller dele heraf, når udviklingen inden for lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af planlovens §§ 14 og 19, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes. For det aflyste areal gælder herefter de generelle bestemmelser i bygningsreglementet samt kommuneplanens rammebestemmelser. Derudover gælder kommuneplanens generelle bestemmelser for området.

Baggrund

Lokalplan nr. 8 blev vedtaget af Hedensted Byråd d. 2. juli i 1979, og omfatter et område beliggende vest for Stjernevejen ved Hedensted.

Lokalplanen fastlægger retningslinjer for anvendelsen i områdets delområder samt muliggøre overførslen fra landzone til byzone i lokalplansområdet. I Delområde B, hvori den delvise aflysning ønskes, er anvendelse fastlagt til erhvervsformål.

Grundejer vil gerne udstykke 4 parcelhusgrunde på matrikel nr. 14d i Delområde B, hvoraf kun den sydlige ende er bebygget med en eksisterende bolig. Grundet lokalplanens fastlagte anvendelse til erhvervsformål, er det derfor ejers ønske, at lokalplanen ophæves for den pågældende matrikel. Beslutningen træffes efter Planlovens § 33, stk. 1, nr. 2.

Redegørelse

Lokalplanområdet er inddelt i 4 delområder. Delområde A er sikret anvendelse til offentlige formål. Delområde B er sikret anvendelse til erhvervsformål. Delområde C forbeholdes centerformål og mulighed for bebyggelse med liberale erhverv. Delområde D forbeholdes fortsat til sportsudøvelse med udbygningsmuligheder.

Kommunalbestyrelsen har vurderet at en del af Delområde B i Lokalplan nr. 8 er utidssvarende, da behovet for erhverv ikke længere i samme grad gør sig gældende. Kommunalbestyrelsen vil derfor aflyse en del af lokalplanområdet Delområde B.

Den del af Delområde B der ønskes aflyses omfatter matrikelnumrene: 14d, 14g, 16b, 16q, 16r, 13k alle Remmerslund By, Hedensted.

Ejendommene er bebygget med enfamiliehuse.

Desuden aflyses den del af vejlitra 7000ac, der indgår i Delområde B.

Ophævelsen af lokalplanen ændrer ikke på områdets zonestatus, som forbliver i byzone.

Fremtidigt plangrundlag

Fremtidige planforhold

For det aflyste areal gælder herefter de generelle bestemmelser i bygningsreglementet samt kommuneplanens rammebestemmelser.

Området er omfattet af følgende kommuneplanramme:

5.B.20 der fastlægger den generelle og specifikke anvendelse er til boligområde. På baggrund af kommuneplanrammen kan der bygges med en maksimal bebyggelsesprocent på 40 i to etager og en maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

Derudover gælder kommuneplanens generelle bestemmelser for området.

Offentlig høring

Offentlig Høring

I henhold til Lov om planlægning § 24, stk. 5, sættes høringsperioden for lokalplanen til 4 uger. 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 nr. 8 - delvis aflysning af Lokalplan nr. 8, 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

Tlf: 7975 5606

Samlet konklusion af miljøscreening

I henhold til lov om Miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter, LBK nr. 4 af 3. januar 2023, skal der udarbejdes en miljøscreening, når en myndighed tilvejebringer planer og programmer eller foretager ændringer i planer og programmer, hvis planerne kan få væsentlig indvirkning på det eksisterende miljø.

Hedensted Kommune har i forbindelse med udarbejdelse af planforslaget (Aflysningslokalplan 8-1) foretaget en screening af planernes miljømæssige påvirkninger i henhold til lov Miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM). Resultatet er, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, da miljøscreeningen viser, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet.

Screeningen og afgørelsen med tilhørende klagevejledning offentliggøres samtidig med at dette lokalplanforslag blev sendes i 4 ugers offentlig høring.

Det samlede miljøscreeningsskema findes [her](#)

Klagevejledning

Klagevejledning

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

Efter § 48, stk. 1, i Bekendtgørelse om lov nr. 4 af 3. januar 2023 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. 1157 af 1. juli 2020 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.

Delvis aflysning af lokalplanen

Hermed ophæver Hedensted Kommunalbestyrelse delvist Delområde B i Lokalplan nr. 8 for et område mellem Blæsbjergvej og Gesagervej i Hedensted.

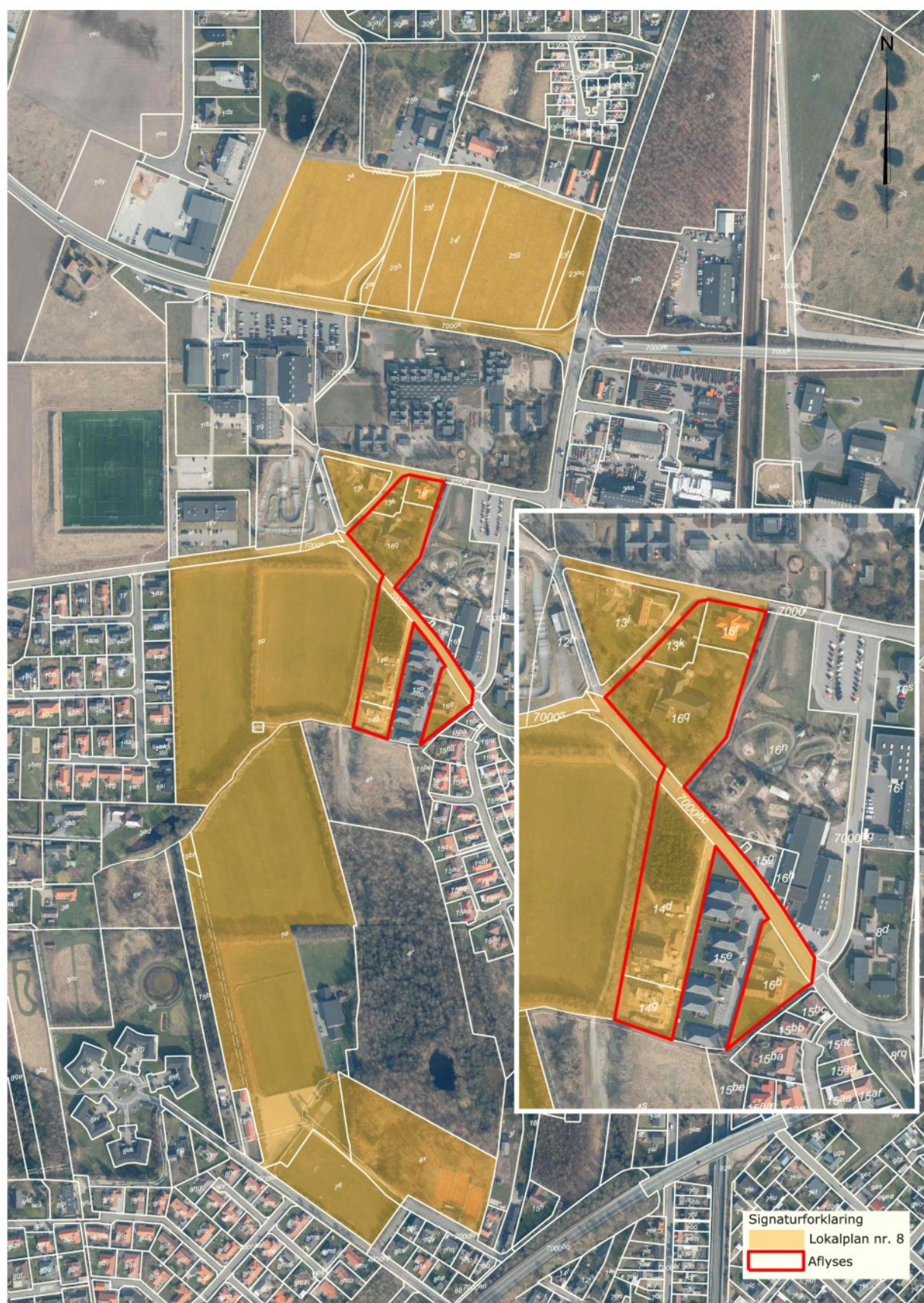
Ophævelsen omfatter matrikelnumrene: 14d, 14g, 16b, 16q, 16r, 13k samt del af vejlitra 7000ac, alle Remmerslund By, Hedensted, som vist på Kortbilag 1. Ophævelsen af Lokalplan nr. 8 ændrer ikke på områdets zonestatus, som forbliver byzone.

I henhold til lov om planlægning (Jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) § 33, stk. 1, nr. 2 kan kommunalbestyrelsen beslutte at ophæve en hel eller del af en lokalplan i byzone eller sommerhusområde, når udviklingen inden for lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelse med videre uden anvendelse af § 14 og § 19, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

Kommunalbestyrelsen giver underretning om beslutningen om ophævelse jævnfør Planlovens § 33, stk. 2, til erhvervsministeren og vedkommende ejere.

Der vurderes ikke at være påtaleberettigede efter servitutter, som skønnes at blive berørt af planens delvise aflysning.

Kortbilag 1



Kortbilag 1

Vedtagelse

Delvis aflysning af Lokalplan nr. 8, er vedtaget af Hedensted Kommunalbestyrelse den DD. måned AAAA og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24 - 26 samt § 33.

På kommunalbestyrelsens vegne

Ole Vind

Borgmester

Marianne Berthelsen

Kommunaldirektør