



Hedensted Kommune

Udvalget for Vækst & Klima 2022-2025

Referat	
Mødedato:	4. marts 2024
Mødetidspunkt:	Kl. 14:30-17:50
Mødested:	Tørring
Deltagere: Lars Poulsen, Hans Vacker, Gitte Andersen, Jacob Ejs, Mads-Peder Winther Søby,	
Fraværende:	
Bemærkninger: Mødet sluttede kl. 17:50	



Indholdsfortegnelse

Pkt.	Tekst	Side
Åben dagsorden		
31	<u>Indkaldelse af idéer og forslag til foranstående planlægning for havneområdet Juelsminde</u>	3
32	<u>Afslutning af Lokalplan 1188 for tæt-lav boligbyggeri ved Gesagervej i Øster Snede</u>	7
33	<u>Møderkalender, kurser og lignende</u>	10
34	<u>Orienteringssager</u>	11
35	<u>Eventuelt</u>	12
36	<u>Godkendelsesark</u>	13



01.11.00-A00-2-23

31. Indkaldelse af idéer og forslag til foranstående planlægning for havneområdet Juelsminde

Beslutningstema

Udvalget for Vækst & Klima skal beslutte, om der skal indkaldes idéer og forslag til den foranstående planlægning for havneområdet i Juelsminde.
Herudover giver forvaltningen en status på projektet generelt.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Historik

- Udviklingen af havneområde og campingplads i Juelsminde tager afsæt i 'Udviklingsplan Juelsminde. Kvalitetsløft og nye investeringer ved havneområdet' (april 2023). Sammen med Hedensted Kommune har Juelsminde Havn & Marina taget initiativ til udarbejdelsen af planen, der er foregået i et tæt samarbejde med en arbejdsgruppe bestående af Destination Kystlandet, Juelsminde Digelag, Juelsminde Visionsråd, Juelsminde Erhvervsforening og Juelsminde Handelsstandsforening. Udviklingsplanen kan ses på bilag nr. 1.
- Den 30. oktober 2023, under punkt 133, besluttede Udvalget for Vækst & Klima at indgå en partnerskabsaftale med Juelsminde Havn & Marina om udvikling af havneområdet i Juelsminde.
- Den 30. oktober 2023, under punkt 134, besluttede Udvalget for Vækst & Klima at prioritere sagen til igangsætning.

Sagsfremstilling

Hedensted Kommune ønsker at åbne mulighed for, at der kan ske en udvikling af havnearealet og campingplads i Juelsminde med det formål at styrke Juelsmindes turisme- og bosætningspotentiale.

[Se planområdets placering her.](#)

Udviklingen af havneområde og campingplads i Juelsminde tager afsæt i 'Udviklingsplan Juelsminde. Kvalitetsløft og nye investeringer ved havneområdet' (april 2023). Se udviklingsplanen på bilag 1 og den medfølgende strukturplan på bilag 2.

Formålet med havneudviklingen og det grundlæggende greb i udviklingsplanen er at forløse Juelsmindes store potentiale ved både at være en god by at bo i og at være en attraktiv destination for turister og samtidigt fremtidssikre byen gennem klimatilpasning. Derfor sammentænkes turismeudviklingen og klimatilpasning i udviklingsplanen igennem tre delprojekter:

- Udvikling af havneområdet med nye byggefeltter og rekreative mødesteder, herunder den centrale 'Havneplads'



- Udvidelse af lystbådehavn og ny mole
- Udvikling af campingplads til 'Nature Camp'.

Tilsammen vil delprojekterne styrke Juelsmindes bykvaliteter, oplevelsen af byens rum, koble byen, de bynære kystområder og havneområdet bedre sammen samt lette ankomsten til byen, særligt med hensyn til parkeringsforhold.

Sammenkoblingen af bymidten og handelslivet med havnen sker gennem udviklingen af havnepladsen, der etableres som en plads, der kan fungere som kulturelt mødested til sommerens liv og aktiviteter. Havneområdet udvikles blandt andet med etablering af nye byggefelter, der kan sikre liv og aktivitet.

Stranden, som Juelsmindes samlingspunkt i sommerhalvåret, styrkes yderligere gennem en klimasikring med mulighed for etablering af faciliteter langs storstranden. Lystbådehavnen udvides med en ny mole – i sammenhæng hermed kan rekreative vandsportsfaciliteter etableres.

Helt unikt for Juelsminde er campingpladsen placeret som en integreret del af byen, havnen og stranden. Campingpladsen udvikles i et samspil med byens og naturens kvaliteter samt gennem udviklingen af flere forskellige overnatningsmuligheder.

Planlægning

Det samlede planområde er omfattet af rammerne 1.C.04 – Bycenter Øst og 1.R.02 – Juelsminde Campingplads i Kommuneplan 2021-2033, som udlægger området til henholdsvis centerområde og rekreativt område.

En realisering af det ønskede projekt, som beskrevet i udviklingsplanen, og udvikling af det samlede område med nye udviklingsarealer kræver, at der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2021-2033, som fastlægger anvendelsen for området og det overordnede bygningsomfang. Derudover skal der udarbejdes to lokalplaner, for henholdsvis havneområdet og campingpladsen, som mere detaljeret fastlægger bestemmelser for trafikafvikling, bygningers og byrums udformning.

Indkaldelse af idéer og forslag

Før udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg kan Kommunalbestyrelsen indkalde idéer og forslag til planlægningen. Forvaltningen anbefaler dette, da planlægningen for udvikling af Juelsminde Havn har principiel og afgørende karakter for Juelsminde, ligesom forvaltningen anbefaler den skriftlige høring suppleret af et borgermøde. Udkast til materialet til indkaldelsen af idéer og forslag/idéfaser kan ses på bilag 3.

Eksisterende forhold

Planområdet omfatter matrikelnummer 87c, 87cæ, 87ny, 87pd, 89a, 89b, 90, 97a, 7000bn og en del af 7000p, Klakring By, Klakring og udgør et areal på cirka 9,6 hektar.

Planområdet omfatter området ved Juelsminde Havn & Marina og Juelsminde Strand Camping, samt vejforløbet Roushøjs Alle fra campingpladsen og ud til havnen. Området afgrænses mod sydvest af butikker på Odelsgade og mod syd af Birkelund Plejehjem. Mod vest boliger på



Havnegade og erhverv og boliger ved Roussthøjs Alle. Mod sydøst af boliger og sommerhuse ved Strandparkvej og Vænget og Storstranden mod øst.

Miljøvurdering

Miljøvurderingen udarbejdes efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 af 3. januar 2023 med senere ændringer, § 8, stk. 1.

Beslutningsproces

Kommunalbestyrelsen vil skulle behandle de indkomne forslag og idéer samt igangsætte planlægningen og fastlægge principperne for kommune- og lokalplan. Sagen behandles via Udvalg for Vækst & Klima samt Økonomiudvalget.

Den kommende planlægning vil være af principiel karakter. Kommunalbestyrelsen skal derfor behandle både forslag og endelig vedtagelse af planlægningen. Det fremgår af beslutningen på mødet den 26. oktober 2022, punkt 204.

Line Holmgaard, Rune Christoffersen og Lise Grosen Hau deltager på mødet.

Kommunikation

Beslutningen meddeles ansøgeren.

Forvaltningen foreslår, at

- materialet til indkaldelsen af idéer og forslag vil blive offentliggjort i 14 dage.
- der vil blive holdt 'Åbent Havnekontor' 21. marts 2024 i Havnekontoret på Havnen 6, 1. sal, 7130 Juelsminde. Her kan interesserede høre mere om projektet, se på kort og plancher, stille spørgsmål og drøfte udviklingsprojektet sammen med Hedensted Kommune og Juelsminde Havn & Marina.

Lovgrundlag

Lokalplanen udarbejdes efter Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 1. juli 2020, § 13 stk. 2. Kommuneplantillæg udarbejdes efter Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 1. juli 2020, §23c. Miljøvurderingen udarbejdes efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 af 3. januar 2023 med senere ændringer, § 8, stk. 1.

Forvaltningen indstiller,

- at der indledningsvis indkaldes af idéer og forslag til planlægningen i 14 dage.
- at der afholdes 'Åbent Havnekontor' 21. marts 2024 i Havnekontoret på Juelsminde Havn.

Beslutning

Udvalget for Vækst & Klima godkendte sagen som indstillet.



Bilag

- Bilag 1 - Udviklingsplan Juelsminde
- Bilag 2 - Strukturplan fra udviklingsplan
- Bilag 3 - Idéfase for havneområdet Juelsminde



01.02.00-G01-24-22

32. Afslutning af Lokalplan 1188 for tæt-lav boligbyggeri ved Gesagervej i Øster Snede

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om planprocessen for Lokalplan 1188 for tæt-lav boligbyggeri ved Gesagervej i Øster Snede skal afsluttes, og hvad der skal ske med det kommuneplanlagte areal.

Økonomi

Bygherren har haft udgifter til lokalplansarbejdet til eksempelvis udarbejdelse af et lokalplanforslag. Det skal undersøges, om og i givet fald, hvor meget kommunen eventuelt skal bidrage hertil.

En eventuel kommunal udgift vil skulle afholdes indenfor Plan & Stab.

Økonomi har ikke yderligere bemærkninger vedrørende de økonomiske aspekter.

Historik

- Den 30. november 2022, under punkt 230, besluttede Kommunalbestyrelsen at igangsætte planlægningen.
- Den 28. februar 2024 behandlede Kommunalbestyrelsen vedtagelsen af Kommuneplantillæg nr. 10 for boliger. Kommunalbestyrelsen besluttede, at rammeændringen bliver udtaget af kommuneplantillægget på grund af lugtbelastningen.

Sagsfremstilling

Planlægningen er igangsat på baggrund af et ønske fra en privat bygherre, som ønsker at udvikle matrikelnummer 4b Øster Snede By, Øster Snede. Projektet omhandler udvikling af området til boligformål med tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fælles faciliteter på den østlige side af Øster Snede.

[Se planområdets placering her.](#)

For at projektet kan realiseres kræver planlægningen, at der udarbejdes en lokalplan og et kommuneplantillæg.

I planprocessen er lugtpåvirkningen blandt andet blevet undersøgt. Der konkluderes, at grænseværdierne for lugt ikke kan overholdes inden for området, hvilket betyder, at der ikke kan gennemføres en planlægning for boliger her. Arealet var oprindeligt en del af Kommuneplantillæg nr. 10 for boliger, men blev taget ud på grund af undersøgelsen af lugtpåvirkningen. Konklusionen er uddybet i bilag 3 om konsekvenszone for produktionserhverv og lugt, og rapporten i forhold til lugt kan læses i bilag 2.



Når kommunen er blevet bekendt med, at der ikke kan planlægges for boliger her, skal kommunen, ifølge praksis fra klagenævn, tage rammen ud af kommuneplanen, eller ændre rammen til anden anvendelse.

Kommunalbestyrelsen har derfor følgende handlemuligheder:

- at standse planlægningen for boliger på dette areal og tage den eksisterende ramme 5.B.01 ud med enten et tillæg til kommuneplanen eller ved kommuneplanrevisionen eller
- at standse planlægningen for boliger på dette areal og at se på andre anvendelser, der eventuelt kan placeres på dette areal. Eksempelvis dagligvarebutik eller erhverv, der ikke er lugtfølsomt og kan indpasses i forhold til de omkringliggende boligområder. Det vil kunne skabe en overgang mellem produktionserhvervet, og boligområderne i Øster Snede. Der kunne eventuelt udlægges et bufferareal, der via jordvold og beplantning kunne skabe en overgang til erhvervet fra Øster Snede by. Ændringen kan ske med enten et tillæg til kommuneplanen eller ved kommuneplanrevisionen.

Planlægningen er som udgangspunkt en erstatningsfri regulering. At lokalplanlægningen må opgives, kommuneplanrammen ændres eller udtages helt vurderer forvaltningen, efter konsultation med juridisk rådgiver, ikke at give ejerne krav på erstatning.

Beslutningsproces

Planlægningen er af principiel karakter. Kommunalbestyrelsen skal derfor behandle både forslag og endelig vedtagelse af planlægningen. Det fremgår af beslutningen på mødet den 26. oktober 2022, punkt 204.

Hvis sagen ikke godkendes af udvalget, afsluttes sagen og sendes derfor ikke videre til Kommunalbestyrelsen.

Kommunikation

Beslutningen meddeles ansøgeren.

Lovgrundlag

Lokalplan: Forslaget til lokalplaner udarbejdes efter Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 1. juli 2020, § 13 stk. 2 og § 24

Lugt: Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 1. juli 2020, §15b

Forvaltningen indstiller,

- at planprocessen for Lokalplan 1188 for tæt-lav boligbyggeri ved Gesagervej i Øster Snede afsluttes, og
- at Kommunalbestyrelsen beslutter om:
 - kommuneplanrammen 5.B.01 skal udtages af Kommuneplan 2021-2033, eller
 - om kommuneplanrammen 5.B.01 skal ændres til en anden anvendelse.



Beslutning

Udvalget for Vækst & Udvikling anbefaler Kommunalbestyrelsen at beslutte:

- at planprocessen for Lokalplan 1188 for tæt-lav boligbyggeri ved Gesagervej i Øster Snede afsluttes, og
- at forvaltningen går i dialog med ejer om den fremtidige anvendelse af arealet.

Bilag

- Bilag 1 - opmærksomhedszone og konsekvenszone
- Bilag 2 - Redegørelse for produktionserhverv
- Bilag 3 - uddybning af konsekvenszone for produktionserhverv og lugt



00.22.04-A00-3-23

33. Møderkalender, kurser og lignende

Beslutningstema

Parterne i Hedensted Bioenergi inviterer til lokalt dialogmøde vedrørende planer for opførelse af biogasanlæg på Dakavej ved afkørsel 58 på E45. Mødet afholdes i Hedensted Centret onsdag den 6. marts kl. 19.00-20.30. Se bilag for tilmelding.

Beslutning

Udvalget for Vækst & Klima godkendte deltagelse i arrangementet.

Bilag

- [Dialogmøde Hedensted Bioenergi](#)



00.01.00-P35-14-23

34. Orienteringssager

Beslutningstema

- Orientering om status på køb og salg
- Orientering om privat skovrejsning ved Tørring
- Orientering og drøftelse af vandløbsvedligeholdelse (se bilag)
- Orientering om status på vindmølle og solcelleprojekt - Solmarkerne

Beslutning

Udvalget for Vækst & Klima tog orienteringerne til efterretning.

Bilag

- [Administration af vandløbsloven](#)



00.01.00-P35-21-23

35. Eventuelt

Beslutning

Intet at bemærke.



00.00.00-A00-25-23

36. Godkendelsesark

Beslutning

Udvalgets medlemmer underskriver digitalt her.



Bilag

- Bilag 1 - Udviklingsplan Juelsminde
- Bilag 2 - Strukturplan fra udviklingsplan
- Bilag 3 - Idéfase for havneområdet Juelsminde
- Bilag 1 - opmærksomhedszone og konsekvenszone
- Bilag 2 - Redegørelse for produktionserhverv
- Bilag 3 - uddybning af konsekvenszone for produktionserhverv og lugt
- Dialogmøde Hedensted Bioenergi
- Administration af vandløbsloven