

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillæg nr. 1



Forslag

Forslaget blev vedtaget af Hedensted Byråd den 15.12.2021



HEDENSTED
KOMMUNE

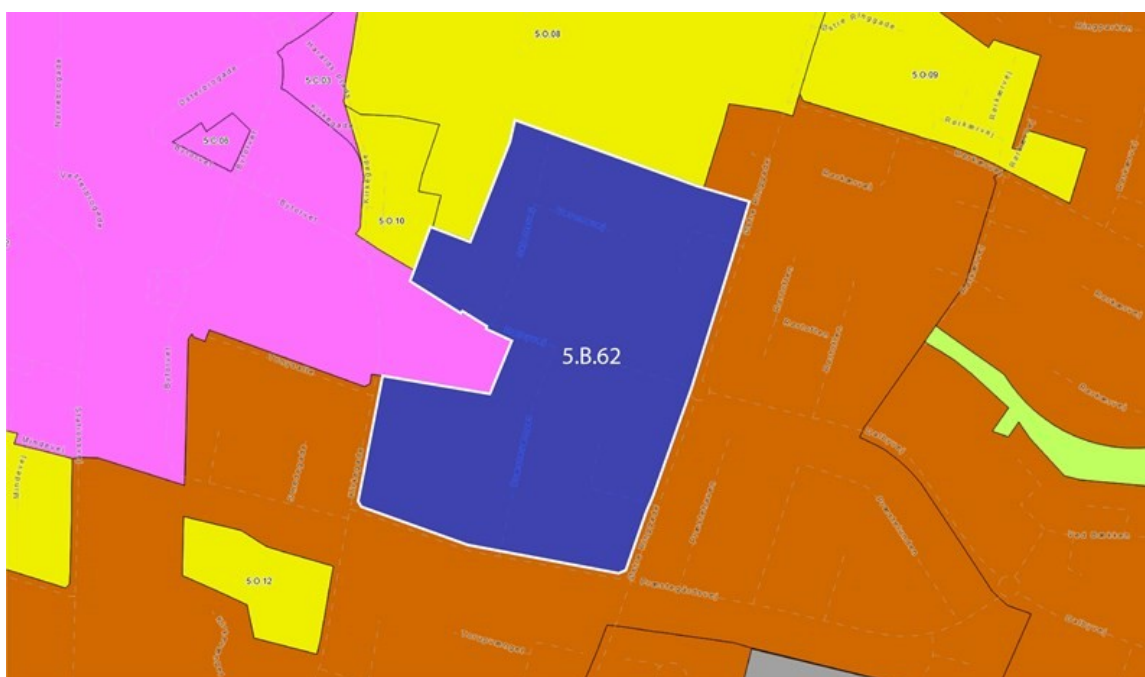
Indholdsfortegnelse

Baggrund	3
Kommuneplanrammer	5
Miljøscreening	7
Klagevejledning til miljøscreening	9
Offentliggørelse	10
Retsvirkninger	11
Vedtagelse	12
5.B.62 - Boligområde sydøst for Hedensted Kirke	13

Baggrund

Kommuneplantillæg nr. 1 ledsager lokalplan 1167 for boliger ved Veronavej i Hedensted. Kommuneplantillægget har til formål udlægge et område til blandet boligområde, for at sikre eksisterende tæt-lav boliger inden for området og muliggøre nye. Der udlægges derfor en ny boligramme 5.B.62, som erstatter eksisterende boligramme 5.B.30. Bestemmelserne ændres så den specifikke anvendelse angives til boligområde og bebyggelsesprocenten hæves til 40%.

Forslaget er udarbejdet i overensstemmelse med planlovens § 23c. Der er gennemført forudgående indkaldelse af ideer og forslag fra den 11. august til den 25. august 2021, der er indkommet en bemærkning fra Haderslev Stift. Bemærkningen går på at ny bebyggelse ikke må hindre indsynet til Hedensted Kirke fra Østre Ringgade. Derudover må det sikres, at bebyggelsen udformes, så den traditionelle ro og værdighed på det nærliggende kirkegårdsafsnit opretholdes. Der tages højde for det i forbindelse med lokalplanlægningen.



Kortet viser den nye boligramme 5.B.62.

Retningslinjer

Kommuneplanrammen er omfattet af retningslinjerne for 1.1 Byzone, 7.1 Støj, 9.1 Oversvømmelse og Erosion, 9.2 Klimatilpasningsområde, 10. Drikkevand, 11.2 Skovrejsningsområder, 11.4 Geologi, 12.2 Kulturhistorisk bevaringsværdi, 13.2 Stier, 13.3 Parkering, 14.6 Solceller. Planlægningen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Natura 2000-områder og beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Natura 2000-områder er en samlende betegnelse for EU-fuglebeskyttelsesområderne og EU-habitatområderne. Natura 2000-områderne danner tilsammen et økologisk netværk af beskyttede naturområder gennem hele EU. Levevilkårene for arterne på habitatdirektivets bilag IV og på fuglebeskyttelsesdirektivets bilag I skal forbedres, og deres levesteder skal beskyttes både i og uden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Kommunen må derfor ikke vedtage planer eller træffe afgørelser, der kan have en negativ påvirkning af udpegningsgrundlaget for eller integriteten af Natura 2000-områder eller levesteder, yngle- og rasteområder for dyre- og plantearter på EU's habitatdirektivs bilag IV. Alle planer og projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder eller de beskyttede arter på bilag IV.

I dette konkrete tilfælde er der ca. 5,7 meter til nærmeste Natura 2000-område, som er 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.

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, hvorfor planlægningen ikke vurderes at kunne påvirke bilag IV-arter. Vurderingen tager udgangspunkt i arealernes nuværende tilstand og den eksisterende viden, som kommunen er i besiddelse af.

Bebyggelse		
Maksimal bebyggelsesprocent	30	40
Maksimale antal etager	2	2
Maksimal højde	8,5	8,5
Lokalplanlægning		
	<p>Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.</p> <p>Kilde: Grundvand, kloak (regnvand) og kloak (spildevand)</p>	<p>Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.</p> <p>Kilde: Grundvand, kloak (regnvand) og kloak (spildevand)</p>

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.

Planområdet har en central beliggenhed i Hedensted, hvor der er 200-300 meter til skole, børnehave, idrætshal, bibliotek og indkøb, derudover ligger det i en kort gåafstand til togstationen og busstoppesteder. Lokalplanområdet er beliggende i et eksisterende boligområde og opføres i lignende arkitektur og omfang. Bebyggelsen vurderes ikke at medføre væsentlige ændringer i boligmiljøet for nærområdets beboere. Der planlægges for 8 boliger, hvilket betyder at der kommer 5 boliger mere end i dag, hvorfor der forventes en let forøgelse af trafikken på gaden. Den nye vej inden for lokalplanområdet skal overholde gældende vejregler, særligt i forhold til oversigtsforhold og renovation. Af hensyn til omgivelserne skal der etableres to parkeringspladser i tilknytning til hver bolig. Der er tale om en lukket villavej med få boliger, der forventes derfor en rolig trafikafvikling, som ikke vil udgøre en væsentlig påvirkning. Området er en del af et eksisterende boligområde med en bynær beliggenhed, hvilket vurderes at være positivt.

Kommuneplanrammen erstatter en eksisterende åben-lav boligramme. En fortætning vurderes at ville ske over længere tid, og da området støder op til bykernen, forventes det ikke at medføre væsentlige ændringer. Der er eksisterende tæt-lav boliger inden for rammen, det vurderes, derfor at ændringen til blandet boligområde ikke vil være en væsentlig ændring.

Lokalplanområdet er et eksisterende boligområde, og forventes ikke at være påvirket af støj fra virksomheder, infrastruktur eller lign. Der kan forekomme støj og støv i anlægsfasen.

Planområdet er omfattet af det geologiske interesseområde "Løsning Hedeslette". Planområdet ligger inden i en eksisterende by, hvor det erstatter eksisterende boligbebyggelse, det vurderes derfor ikke at påvirke interesseområdet.

Området ligger inden for Hedensted kirkes næromgivelser, hvor lokalplanområdet støder op til kirkegården. Der skal derfor sættes særlige krav til bebyggelsen udseende, omfang og bevaring af eksisterende beplantning mod kirkegården. Der er ikke en kirkebyggelinje omkring kirken. Der er i lokalplanen lagt vægt på at boligerne indpasses i de eksisterende omgivelser. Boligerne skal derfor etableres med som et-plan boliger med en bygningshøjde på maksimalt 6 meter med sadeltag og muret gavle, dertil skal tagmaterialet være mørkt og uden glans.

Ændringen sker inden for eksisterende byzone. Det vurderes, at det ikke er relevant at vurdere påvirkning af og fra husdyrbrug. Der er ikke konstateret jordforurening på arealet, og det er ikke omfattet af områdeklassificering. Området er ikke udlagt til råstofgraveområde eller råstofinteresseområde i Region Midtjyllands Råstofplan 2020.

Lokalplanområdet er fælleskloakeret i Hedensted Kommunes Spildevandsplan 2015-2020, og området omfattet af den nye kommuneplanramme er primært fælleskloakeret og en mindre del separat kloakeret. Spildevand ledes til Hedensted Renseanlæg. Der vil ske en mindre forøgelse af spildevandsmængden fra lokalplanområdet, da der bygges 8 boligheder frem for de eksisterende 3. Lokalplanområdet leder på nuværende tidspunkt spildevand til det fælles kloakerede system. Det vurderes, at den øgedes spildevandsmængde inden for lokalplanområdet, kan håndteres inden for udledningstilladelsen til Hedensted Renseanlæg. Afledningsretten fra hele planområdet er 0,3. Det betyder at der må afledes vand fra et areal svarende til 30 % af planområdet til Hedensted Spildevands kloaksystem, det resterende skal håndteres på egen grund. Forøgelsen af bebyggelsesprocenten fra 30 til 40 forventes derfor ikke at påvirke spildevandssystemet negativt.

På sigt bliver dette område også separatkloakeret jf. Hedensted Spildevands prioriteringsplan. Når dette sker vil regnvandet skulle til Thorup Bæk, men denne udledning vil blive håndteret på det tidspunkt. Lokalplanområdet er beliggende i område med drikkevandsinteresser (OD). Der stilles derfor ikke skærpede krav til håndtering af overfladevand ifm. grundvandsbeskyttelse.

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. Der er ikke registreret beskyttet natur på eller i umiddelbar nærhed af ejendommen. Der cirka 5,7 kilometer til nærmeste Natura 2000-område, som er 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.

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.

Miljøscreeningsskema

Miljøscreeningsskema findes [her](#).

Klagevejledning til miljøscreening

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

Efter § 48 stk. 1 i [bekendtgørelse om lov nr. 1976 af 27/10/2021 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 kommuneplantillæg 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 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 afgørelsen om miljøvurdering offentlig bekendtgøres.

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.

Offentliggørelse

Inden Kommunalbestyrelsen vedtager et kommuneplantillæg endeligt, skal forslaget til kommuneplantillæg 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 kommuneplantillægget vedtages endeligt.

Et forslag kan ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter Lov om planlægning § 28 har modsat sig dette skriftligt over for Kommunalbestyrelsen. Forslaget kan først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

Offentlig høring

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 er i offentlig høring i perioden **17. januar 2022** til **14. marts 2022**.

Du har mulighed for at komme med bemærkninger til kommuneplantillæggsforslaget ved at klikke på den røde fane "**Indsend ide, forslag eller kommentar**" øverst på siden.

Hedensted Kommunalbestyrelse vil efter høringsperiodens afslutning tage stilling til kommuneplantillægget og de indsendte bemærkninger. Svar på indkomne bemærkninger vil blive sendt efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af kommuneplantillægget.

Yderligere spørgsmål

Du er velkommen til at kontakte os med eventuelle spørgsmål til indholdet i kommuneplantillægget.

Hedensted Kommune - Plan og Stab

Stationsparken 1

7160 Tørring

plan@hedensted.dk



Retsvirkninger

Når Kommunalbestyrelsen har vedtaget kommuneplantillægget endeligt, og bekendtgjort det i henhold til Lov om planlægnings §§ 30-31, er det en del af kommuneplanen. Retsvirkningerne for et tillæg til kommuneplanen indtræder ved Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af planen. Det betyder, at kommunens lokalplankompetence og forpligtelse til at virke for kommuneplanens gennemførelse, træder i kraft samtidig med.

Kommuneplanen er ikke umiddelbart bindende for ejere og brugere af ejendomme. Der er ikke krav om forudgående tilladelse til aktiviteter, der er i strid med kommuneplanen, og der kan heller ikke stilles vilkår med hjemmel i kommuneplanen. Derfor kan der heller ikke dispenseres fra kommuneplanen.

Bestemmelser i planlovens §12, stk. 2 og 3, giver Kommunalbestyrelsen mulighed for at udstede forbud mod udstyknings- og byggeønsker samt ønsker om at ændre anvendelse, hvis ønskerne er i strid med bestemmelser i kommuneplanen. Kommuneplanen skal dog først være endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort.

Bestemmelserne i §12, stk. 2 angår kun byzonearealer. Den giver Kommunalbestyrelsen mulighed for at modsætte sig udstykning og bebyggelse, som ganske vist ikke er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser, men hvis gennemførelse på det pågældende tidspunkt vil være i strid med rækkefølgeangivelserne i kommuneplanen.

Bestemmelsen i §12, stk. 3 angår både byzonearealer og sommerhusområder. Bestemmelsen gør det muligt for Kommunalbestyrelsen at forhindre en ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, der er i strid med kommuneplanens rammedel. Bestemmelsen betyder, at Kommunalbestyrelsen ikke behøver at nedlægge forbud efter planlovens §14 og tilvejebringe lokalplan for at få hjemmel til at modsætte sig den kommuneplanstridige bebyggelse eller anvendelse.



Vedtagelse

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 er vedtaget af Hedensted Byråd den **15. december 2021** og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24 - 26.

På byrådets vegne

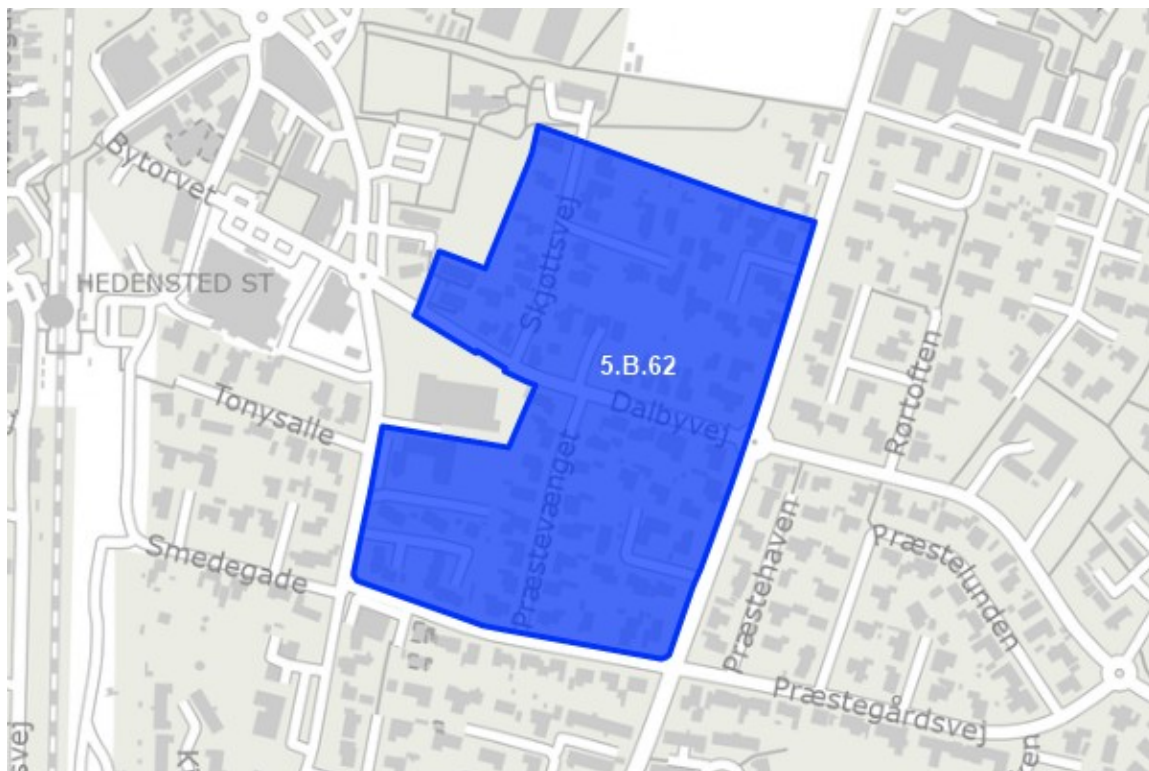
Kasper Glyngø

Borgmester

Steinar Eggen Kristensen

Kommunaldirektør

5.B.62 - Boligområde sydøst for Hedensted Kirke



Status

Forslag d. 15. december 2021

Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand, kloak (regnvand) og kloak (spildevand)