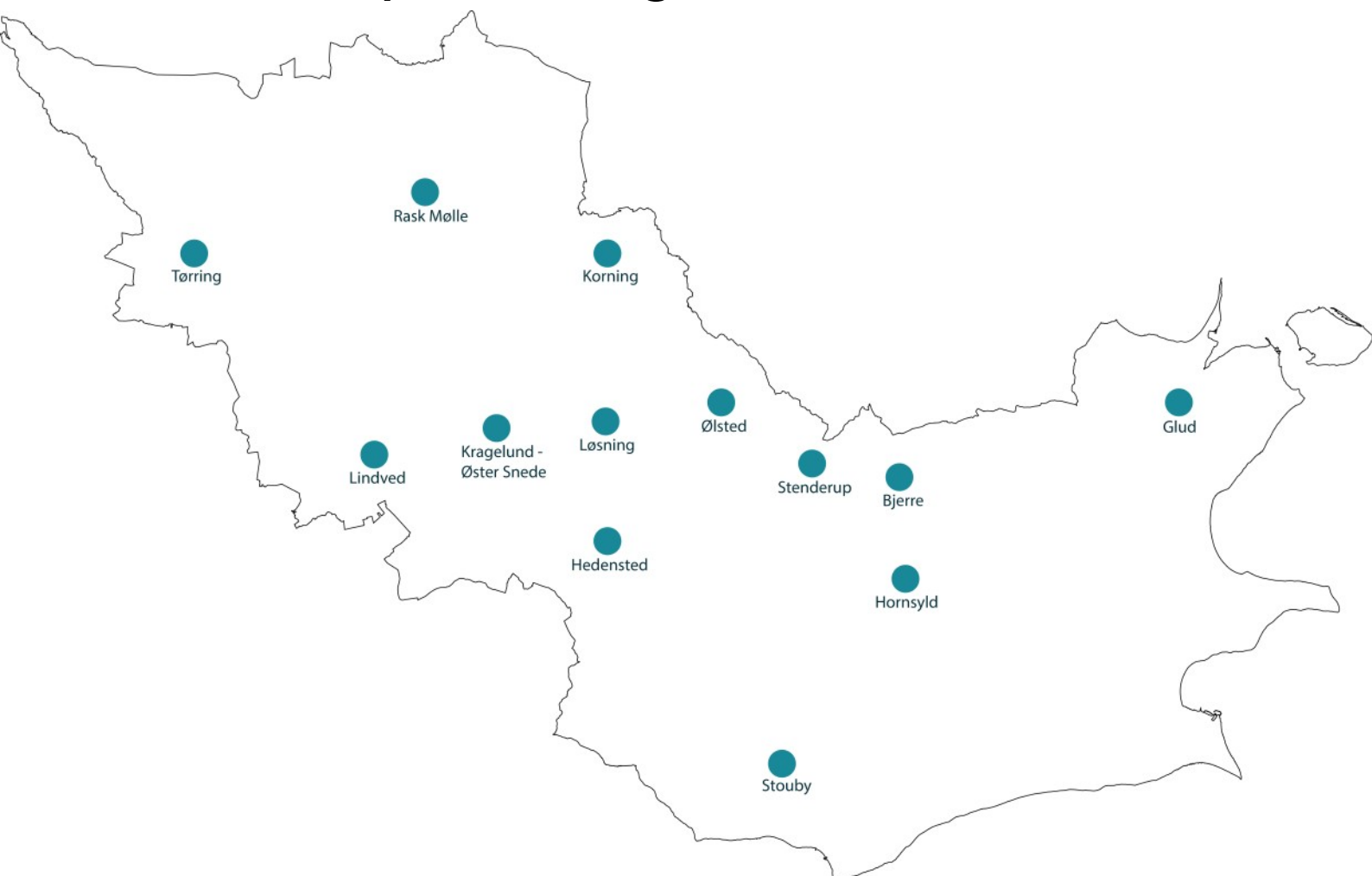


# Kommuneplantillæg

## Kommuneplantillæg nr. 10



## Forslag

Tillægget er under politisk behandling



## Indholdsfortegnelse

Baggrund	4
Retningslinje 1.1 Byudvikling og byzone	6
Retningslinje 1.3 Landsbyer og landzone	10
Retningslinje 4.1 Større fritids- og idrætsanlæg	12
Retningslinje 5.1 Erhverv	13
Retningslinje 6.2 Særlige værdifulde landbrugsområder	15
Retningslinje 11.2 Skovrejsning	16
Restrummelighed	17
Kommuneplanrammer	18
Miljøvurdering	20
Offentliggørelse	30
Retsvirkninger	31
Klagevejledning	32
Vedtagelse	33
1.B.29 - Boligområde syd for Østrupvej, Glud	34
3.B.19 - Boligområde ved Fakkegravvej, Stouby	36
4.B.13 - Boligområde ved Ny Kirkevej, Ølsted	38
4.B.14 - Bottrupvej, Ølsted	40
1.B.33 - Boligområde øst for Søborgvej, Glud	42
3.B.20 - Boligområde ved Nebsager Kirkevej, Hornsyld	44
3.R.13 - Rekreativt område ved Nebsager Kirkevej, Hornsyld	46
4.B.10 - Boligområde ved Kaubækvej, Bjerre	48
4.B.11 - Boligområde mellem Lystrupvej og Ørnstrupvej, Stenderup	50
4.B.12 - Boligområde mellem Merringvej og Ussingvej, Korning	52
5.B.63 - Boligområde ved Båstrup Kirkevej	54
5.B.01 - Boligområde i Øster Snede	56
5.B.04 - Kragelund og Mølleparken	58
5.B.64 - Boligområde ved Årupvej	60
5.R.15 - Rekreativt område ved Årupvej	62
5.B.65 - Boligområde ved Remmerslundvej	64
5.B.66 - Boligområde ved Torupvej	66
5.L.04 - Torup	68
5.R.23 - Rekreativt område ved Torup	70

5.B.39 - Gretbjergvej	71
5.B.67 - Boligområde vest for Vestre Ringvej	73
5.R.28 - Rekreativt område vest for Vestre Ringvej	75
5.B.68 - Boligområde mellem banen og Skolevej	77
5.E.10 - Erhvervsområde i Stubberup	79
7.B.26 - Boligområde ved Agersbølvej	81
7.R.01 - Lindved Skovby	83
6.B.17 - Boligområde ved Honumvej	84
5.B.61 - Boligområde ved Skolegade	86
5.R.29 - Rekreativt område ved Remmerslund	88
4.B.09 - Korning Øst	90
5.B.69 - Boligområde ved Højmarksvej og Lindvedvej	92
4.B.08 - Stenderup	94
1.B.23 - Glud	96
5.B.02 - Bredalvej, Lindvedvej	98

## Baggrund

Kommunalbestyrelsen i Hedensted Kommune har et mål om at sikre vækst i balance på tværs af kommunens lokalsamfund. Derfor ønsker Kommunalbestyrelsen at åbne mulighed for, at der kan etableres nye boligområder rundt omkring i kommunen. Kommuneplantillægget er et led i realiseringen af Kommunalbestyrelsens visioner og strategier. Det formulerer ikke ny politik, men konkretiserer og realiserer eksisterende politikker.

Der har igennem en længere årrække været indsendt idéer til nye boligudlæg i kommunen til forvaltningen. Blandt andet i forbindelse med høringsperioden til Hedensted Kommuneplan 2021-2033, hvor der er indkommet idéer til nye boligudlæg i syv forskellige byer. Formålet med kommuneplantillægget er at sikre nye boligudlæg i Hedensted Kommune, der understøtter Kommunalbestyrelsens retning for den fysiske udvikling. Kommuneplantillægget følger op på Kommuneplan 2021-2033 og de idéer til nye boligudlæg, der blev efterladt der, og andre indkomne idéer samt nye idéer til nye boligudlæg.

Der er i 2023, i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillægget, udarbejdet en byvækstanalyse for hele Hedensted Kommune, som giver svar på, hvor der er kapacitet til nye boligudlæg. Byvækstanalysen er, sammen med kommunens institutionskapacitet og de idéer der er til boligudvikling, afsæt for placering af de nye boligudlæg.

Forslaget er udarbejdet i overensstemmelse med planlovens § 23c. Der er gennemført forudgående indkaldelse af ideer og forslag i perioden 1. November 2022 til den 29. November 2022. Der er indkommet syv bemærkninger eller forslag i perioden.

Der blev i høringsperioden afholdt en messe den 15. November 2022, hvor interessenter kunne komme og høre om høringen samt indgive nye idéer. Til messen er der indkommet 15 bemærkninger.

Alle bemærkninger fra høringen og messen har dannet grundlag for en politisk temadrøftelse den 25. Januar 2023 og den senere beslutning om udlæg den 29. Marts 2023. Nogle af bemærkningerne handler om, hvilken retning en by ønskes udviklet i, men er ikke et konkret og afgrænset udlæg. Derfor er det ikke en del af kommuneplantillægget for boliger. Bemærkningerne og ønskerne om udviklingsretninger bliver indbygget i beskrivelser af hvert lokalområdes fremtidige udvikling, der udarbejdes i forbindelse med kommuneplantillæg for landsbyer samt den forestående kommuneplanrevision.

### **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.

Rammeområderne 1.B.33 (Boligområde øst for Søborgvej, Glud) og 1.B.29 (Udvidelse af 1.B.29 Boligområde syd for Østrupvej, Glud) ligger begge mere end to kilometer fra nærmeste Natura 2000-område Nr. 56 Horsens Fjord, havet øst for og Endelave.

Grundet afstanden på mere end to kilometer og de aktiviteter der planlægges for, vurderes rammeområderne ikke at kunne påvirke Natura 2000-området, herunder området udpegningsgrundlag.

Rammeområde 3.B.19 (Udvidelse af boligområde ved Fakkegravvej, Stouby) ligger i en afstand af cirka 800 meter til Natura 2000-område nr. 78.

Grundet den kommende anvendelse til boligområde, som planen muliggør, vurderes rammeområdet ikke at kunne påvirke udpegningsgrundlaget i Natura 2000-området.

Rammeområderne 4.B.09 samt 4.B.12 (Boligområde mellem Merringvej og Ussingvej, Korning) ligger i en afstand af henholdsvis cirka 1,3 og 1,8 kilometer til Natura 2000-område nr. 236 Bygholm Ådal.

Grundet de aktiviteter som planen muliggør, vurderes rammeområderne i Korning ikke at kunne påvirke udpegningsgrundlaget i et Natura 2000-område.

Perspektivområdet, beliggende i den østlige del af Tørring, ligger ganske tæt på Natura 2000-område nr. 77 Uldum Kær, Tørring Kær og Ølholm i en afstand af cirka otte meter adskilt ad Søndre Fælledvej. I en afstand af cirka to kilometer fra perspektivområdet ligger Natura 2000-område nr. 76.

Perspektivområdet vurderes ikke at medføre en trussel mod Natura 2000 og områdets udpegningsgrundlag.

Ingen af byudviklingsområderne vil skade de nævnte eller andre Natura 2000-områders økologiske funktionalitet, integritet og udpegningsgrundlagenes habitattyper og arter. Derfor kan det udelukkes, at kommuneplantillægget vil påvirke udpegningsgrundlaget væsentligt i et Natura 2000-område samlet eller enkeltvis.

Der kan forekomme flagermus indenfor områderne. I forbindelse med detailplanlægning af områderne kan der findes afværgetiltag for at undgå påvirkning af flagermus, som kan integreres i lokalplanlægning. Ældre træer, herunder læbælter, indenfor områderne bør i videst mulig omfang bevares af hensyn til at sikre egnede levesteder for flere arter af flagermus, ligesom bygninger skal undersøges for flagermus inden eventuel nedrivning.

Det kan ikke udelukkes, at realisering af et boligområde inden for 5.B.66 i Hedensted kan påvirke yngle-, raste- og fourageringsområder for stor vandsalamander. Det skal sikres, at områdets økologiske funktionalitet opretholdes. Biotoperne i form af de beskyttede søer inden for området skal friholdes og plejes, således at de bliver optimale levesteder for stor vandsalamander. Søerne og omkringliggende arealer bør i den senere lokalplanlægning for området eksempelvis disponeres til grønne friarealer. De grønne arealer kan indrettes med stendynger, dødt ved samt kvasdyng til sikring af området til potentielt fouragering, raste- og yngleområde for stor vandsalamander.

Vest for rammeområde 5.B.65 er der registreret en større forekomst af strandtudser i tilknytning til naturbeskyttede arealer, som udgør en tidligere grusgrav ved Remmerslundvej. Rammeområdet omfatter et rekreativt areal med et læhegn samt beskyttede naturtyper i form af sø og mose, som ligger indenfor artens udbredelsesområde på 2-3 kilometer. Det kan derfor ikke udelukkes at strandtudsen kan forekomme indenfor det rekreative areal, og særligt området omkring den beskyttede sø, som skal friholdes for ny bebyggelse og anlæg.

Odderen vil kunne forekomme indenfor nyt rammeområde i 4.B.12 Korning, perspektivområde i Ølsted samt 5.B.67 i Hedensted. For at sikre egnede levesteder til odderen bør der langs eksisterende vandløb indenfor de udlagte byudviklingsområder i forbindelse med lokalplanlægning reserveres areal til bræmmer, hvor odderen kan trives.

Realisering af øvrige rammeområder vurderes ikke at kunne påvirke yngle-, raste- eller fourageringsområder for bilag IV-arter.

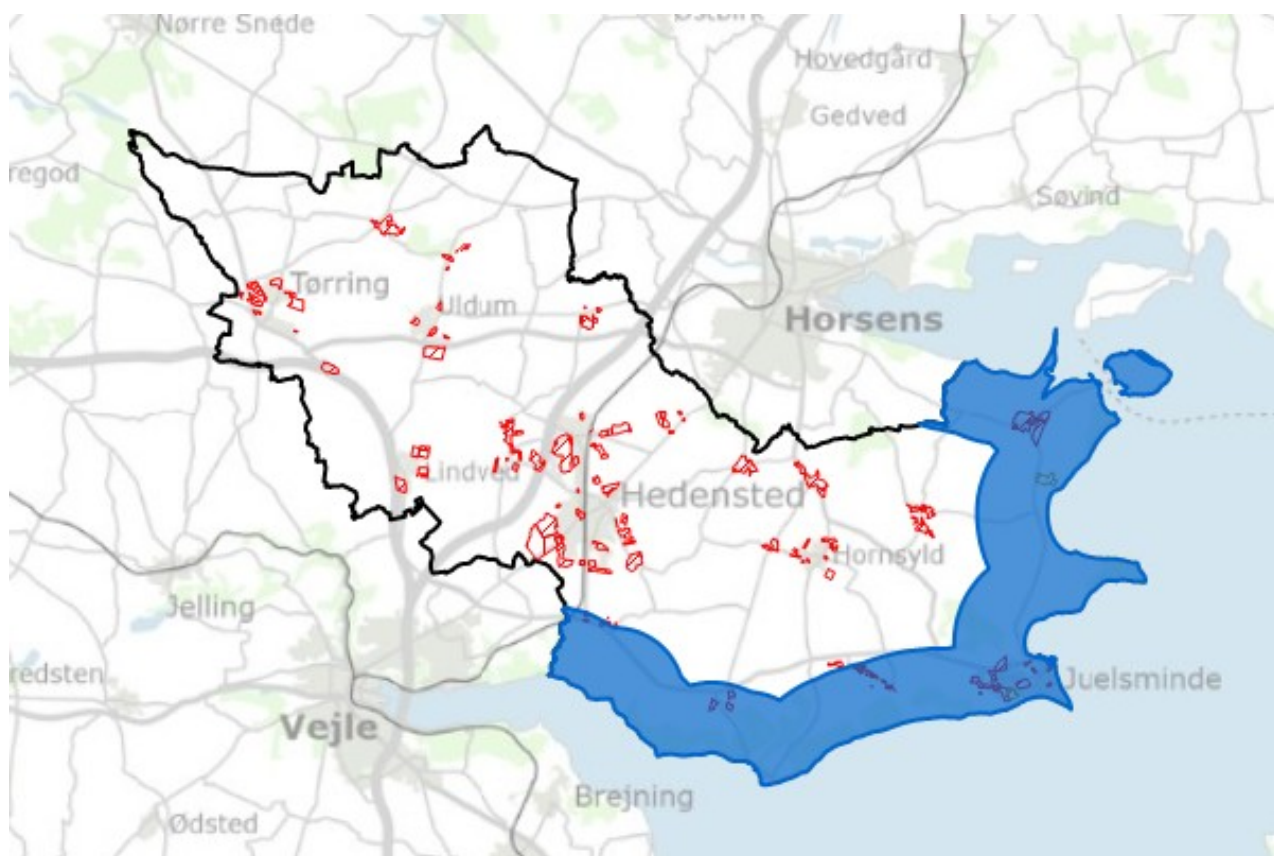
Miljøvurderingen af kommuneplantillægget kigger nærmere på marsvin, flagermus, stor vandsalamander, spidssnudet frø, strandtudse, odder, birkemus, grøn kølleguldsmed, markfirben og løgfrø. [Læs mere om miljøvurderingen.](#)

## Retningslinje 1.1 Byudvikling og byzone

Hedensted Kommuneplan 2021 - 2033 udlægger planlagte byzone arealer ud fra kommuneplanrammerne. Planlagt byzone er arealer, som i dag er i landzone men med en lokalplan kan overføres til byzone. Det er kommuneplanrammerne som bestemmer, om et areal kan overføres til byzone. Udpegningen af planlagte byzone arealer bliver ændret, så det passer med de rammeudlæg, som kommuneplantillægget omhandler.

Kommunalbestyrelsen har med kommuneplantillægget valgt at arbejde med potentielle arealer til byzone (perspektivområder).

Der vil i kommuneplantillægget ske ændringer i udpegningen for planlagt byzone og perspektivområder samt redegørelsen for retningslinjen for byudvikling og byzone. Ændringerne i udpegningerne kan ses på kortet nedenfor og den nye redegørelse til retningslinjen kan ses i fold ud panelet.



Kp21 kystnærhedszone

Kommunegrænse (linje)



## KPT 10 Planlagte byzoner og sommerhusområder



### 1.1 Byudvikling og byzone

#### **Kortet viser de fremtidige planlagte byzone arealer og perspektivarealer i Hedensted Kommuneplan 2021 - 2033**

#### Redegørelse

##### Byudviklingsprincipper

Alle byer skal udvikles efter princippet indefra og ud, og dette princip følges ved ibrugtagning af de enkelte større nye byudviklingsområder. Der er mange steder angivet rækkefølge for ibrugtagning af nye arealer til byformål i planens rammedel. Hvor det ikke er tilfældet, bliver der planlagt efter princippet "byudvikling indefra og ud".

For erhvervsudviklingen vægtes en hensigtsmæssigt beliggenhed i forhold til det overordnede vejnet som Motorvej E45, Vestvejen og den midtjyske motorvej samt hovedvejene.

Lokalplanlægningen udarbejdes på baggrund af en helhedsorienteret tankegang, hvor der vil blive inddraget alle relevante temaer for, at områderne samlet set kommer til at fungere bedst muligt og være af høj kvalitet for dets brugere. Derfor vil rammeudlæggene i kommuneplanen blandt andet også indeholde andre elementer end den primære anvendelse så som rekreative arealer, vejanlæg, stier, klimaløsninger, regnvandssøer med mere. I forbindelse med lokalplanlægning vil der blive afklaret behov for eksempelvis stiforbindelser og redegjort for forholdet til omkringliggende stinet med særligt fokus på at skabe sammenhænge. Det vil blive sikret i lokalplanlægningen, at overfladevand forsinkes og håndteres tættest muligt på kilden, og hvor der planlægges for vandlidende områder, som ikke umiddelbart er velegnede til nedsivning, skal der planlægges for en fremtidssikret håndtering af overfladevandet. Se mere i afsnittet om [klima](#).

I forbindelse med lokalplanlægningen sikres det, at ny bebyggelse opføres som lavenergibyggeri, hvor det er muligt.

Bjerre, Hornsyld, Stenderup, Ølsted, Kragelund - Øster Snede, Korning, Lindved og Rask Mølle er i kommuneplanen udlagt som lokalbyer, og Hedensted og Løsning er udlagt som centerbyer. Disse byer er dermed fremtidige byzone.

I Bjerre og Stenderup er der et stort bosætningspotentiale på grund af deres beliggenhed tæt på Horsens. Mellem Bjerre og Horsens er der anlagt en ny vejforbindelse, der skaber adgang til motorvejsnettet. Denne placering med tæthed til motorvejsnettet og byudviklingen i det sydlige Horsens gør, at bosætningspotentialet i Bjerre og Stenderup øges. Bjerre hører til Stenderup skoledistrikt. Der er etableret en cykelsti mellem de to byer, for at børn kan komme sikkert i skole. Se Hedensted Kommunes bymønster i hovedstrukturens afsnit om [bosætning og byudvikling](#).

Ligeledes ligger Lindved tæt på den midtjyske motorvej og dermed tæt på Vejle, som giver et stort bosætningspotentiale i Lindved. Det samme gør sig gældende for Kragelund - Øster Snede som ligger tæt på E45 og Hedensted. Bosætningspotentialet underbygges af infrastrukturen, hvor man nemt og hurtigt kan nå arbejdspladser i Østjylland, Trekantsområdet og Midtjylland.

Kommunerne vil i nogle sammenhænge have brug for at pege på perspektivområder, der angiver, i hvilken retning byudviklingen forventes at ske på længere sigt end 12 år. Det kan enten være til bolig- og erhvervsformål, eller til ferie- og fritidsanlæg. Disse er vist på kortet.

## Arealudlæg i kystnærhedszonen

Planlægning i de kystnære landskaber kræver en særlig begrundelse. Retningslinjer og tilhørende redegørelse for kystnærhedszonen findes i kommuneplanens afsnit om [kystnærhedszonen](#).

Arealudlæg i kystnærhedszonen skal, hvor det har indvirkning på kystlandskabet, visualiseres i forbindelse med lokalplanlægning.

Glud og Stouby ligger sammen med én centerby, to andre lokalbyer og 11 landsbyer helt eller delvist inden for kystnærhedszonen. Se Hedensted Kommunes bymønster i hovedstrukturens afsnit om [bosætning og byudvikling](#).

Der er uudnyttede arealer til byudvikling inden for kystnærhedszonen i Glud. De uudnyttede udlæg er vurderet og findes fortsat aktuelle for lokalbyens udvikling. En del af de uudnyttede områder er lokalplanlagt eller på vej til at blive lokalplanlagt og udnyttet med boliger. Glud ligger derudover tæt på Horsens, og det forventes, at en forlængelse af Ringvej Syd til Bollervej i Horsens vil have en positiv påvirkning på bosætningen i Glud.

Der udlægges cirka 39 hektar til boliger i Glud. Øst for Glud, kommuneplanramme 1.B.29 cirka 36,5 hektar, ligger på kystsiden af Glud, men kan ikke ses fra kysten grundet afstand, landbrugsbygninger og beplantninger, i form af læhegn og mindre grupper af træer. Det vurderes, at den kommende relativt lav boligbebyggelse ikke bliver synlig grundet læhegnenes højde. Det vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning på kystlandskabet.

Kommuneplanramme 1.B.33 cirka 2,5 hektar ligger på kystsiden af Glud, men kan ikke ses fra kysten grundet afstand og de mange skovarealer der ligger omkring området tæt på kysten. Det vurderes, at det ikke medfører en væsentlig påvirkning på kystlandskabet.

I Stouby ligger der et uudnyttet boligområde, cirka seks hektar, i den sydøstlige del af byen som ikke forventes at kunne blive udnyttet indenfor de næste 12 år. Derfor flyttes arealet mod vest, cirka 2,8 hektar, som en naturlig forlængelse af byen mod sydvest og i tilknytning til et andet ikke udnyttet boligområde. Området ligger mod vest på kystsiden af byen, men kan ikke ses fra kysten grundet afstanden, topologien og de mange skovarealer langs Vejle Fjord.

## Liberalt erhverv i boligområder

Der kan som hovedregel udøves liberalt erhverv i boligområder, hvis det indrettes i boligen, uden at det påvirker det omkringliggende miljø væsentligt. Liberalt erhverv kan blandt andet være ejendoms-, advokat-, revisor-, og arkitektvirksomhed, frisør, privat børnepasning og andet selvstændigt servicebaseret erhverv.

Det liberale erhverv vil skulle leve op til følgende betingelser:



- at liberalt erhverv skal opføres i boliger. Liberalt erhverv betragtes som boligareal og skal placeres min. 2,5 meter fra naboskel, jf. bygningsreglementets bestemmelser.
- at husets karakter af beboelse fastholdes
- at virksomhedens ejer bor i ejendommen
- at erhvervet ikke må udgøre mere end 50% af etagearealet
- at virksomheden og boligen ikke har behov for yderligere parkering, end hvad der findes på grunden
- at skiltning skal være diskret, og det skal vurderes i det konkrete tilfælde. Et skilt må kun opsættes på baggrund af en tilladelse fra kommunen
- at virksomheden skal være i overensstemmelse med den gældende lokalplan for området eller kommuneplanens generelle rammer

### **Opholdsarealer til boliger i centerområderne**

I forbindelse med byggeri på en ejendom skal der foretages en helhedsvurdering ud fra kriterierne i bygningsreglementet. Herunder skal blandt andet behovet for opholdsarealer til det konkrete byggeri vurderes. Retningslinjen for opholdsarealer har til formål at sikre, at der i forbindelse med det konkrete byggeri udlægges tilstrækkelig opholdsareal på den enkelte ejendom samt sikre kvaliteten af opholdsarealerne.

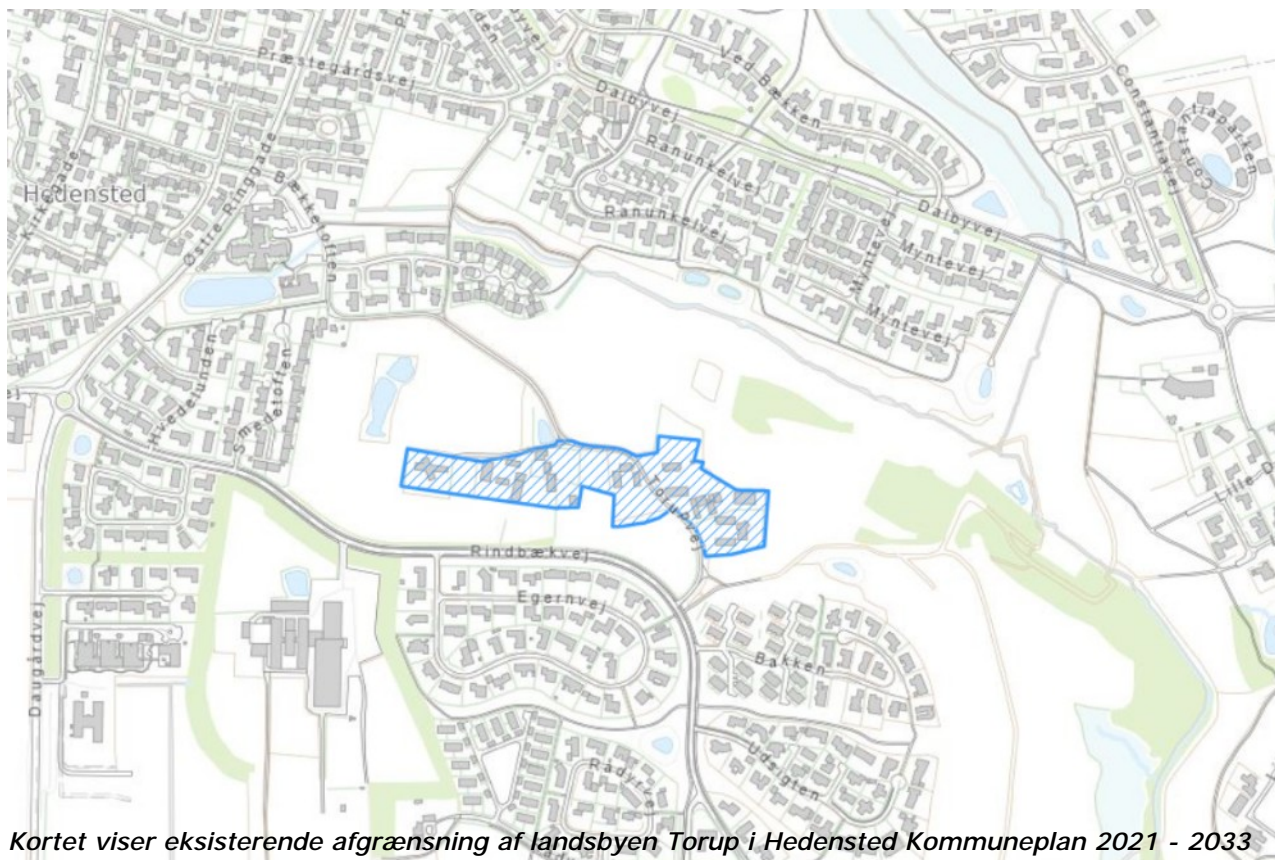
Kvaliteten af opholdsarealerne:

- Opholdsarealer kan ikke udgøres af en ejendoms parkerings-, vej- og stiarealer
- Opholdsarealer skal indrettes under hensyntagen til tilfredsstillende lys og læforhold
- Tagterrasser og altaner, som er egnede til ophold, kan indgå i det krævede opholdsareal

Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for rammeområdet eller den enkelte ejendom. Dog kan der i det konkrete tilfælde vurderes, at de ubebyggede arealer kan være fælles for flere ejendomme i overensstemmelse med bygningsreglementet. Sådanne fælles friarealer skal sikres ved tinglysning på de pågældende ejendomme.

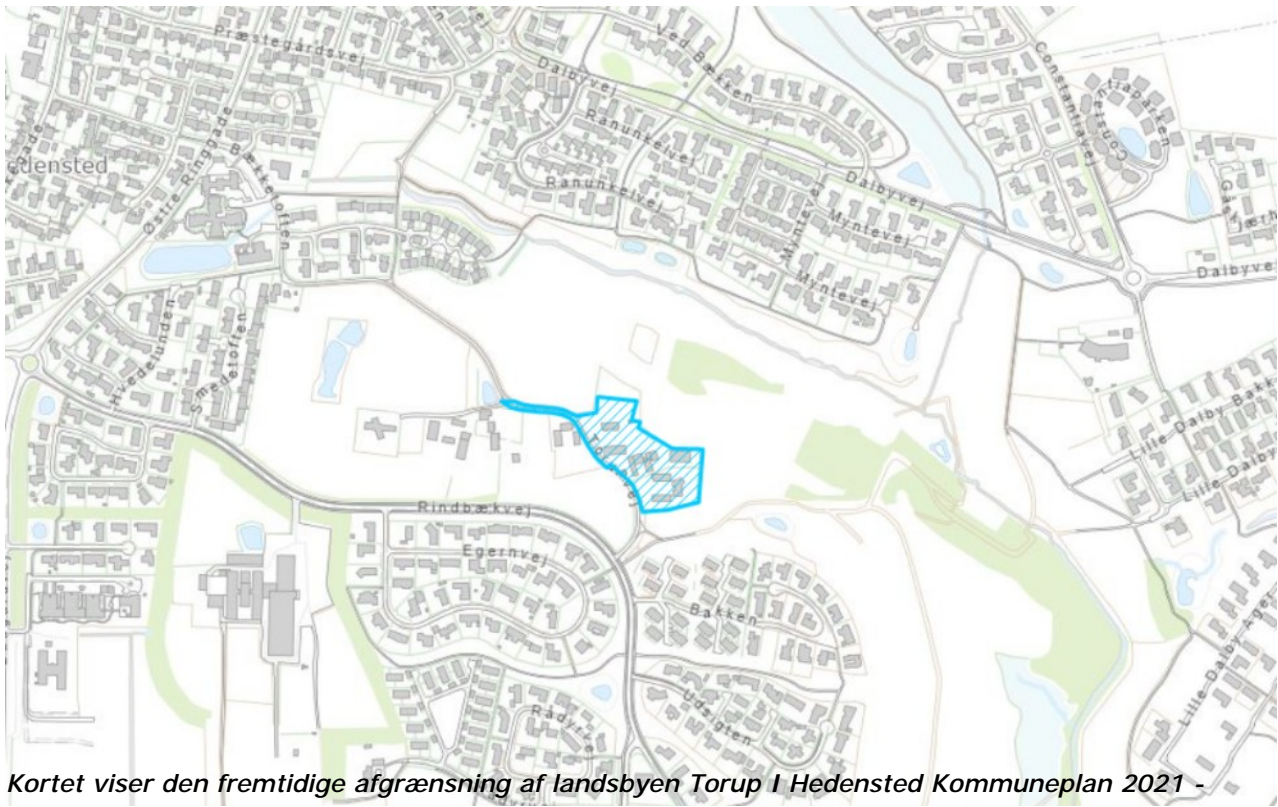
## Retningslinje 1.3 Landsbyer og landzone

Hedensted Kommune arbejder med et bymønster i kommuneplanen centerbyer - lokalbyer - landsbyer. Landsbyer er mindre lokalsamfund beliggende i landzone koblet op på kommuneplanrammer udlagt til blandet bolig og erhverv.



**Kortet viser eksisterende afgrænsning af landsbyen Torup i Hedensted Kommuneplan 2021 - 2033**

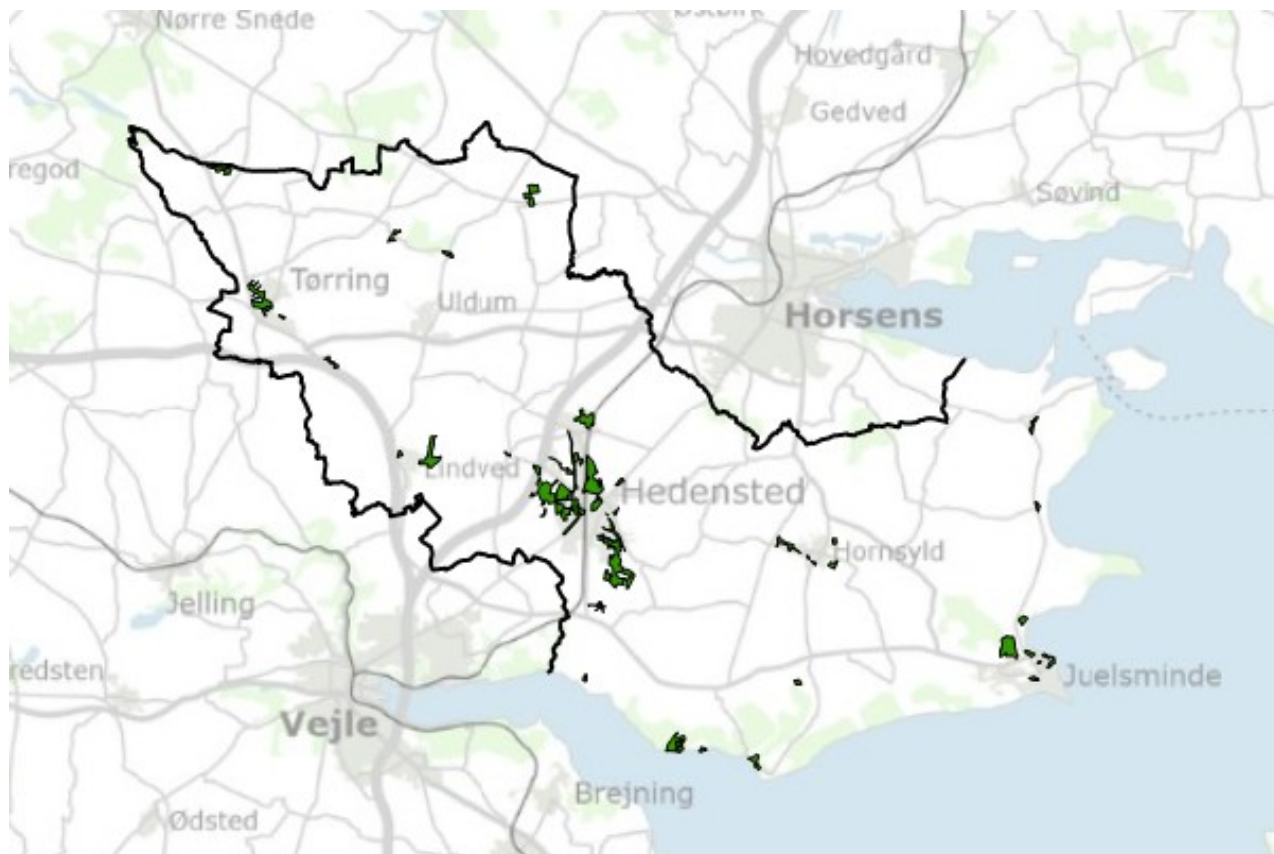
I Hedensted sker der en ændring af kommuneplanrammen for landsbyen Torup, hvorfor der også vil ske en ændring i udpegningen af landsbyer. Det sker på baggrund af en ny kommuneplanramme 5.B.66, Boligområde ved Torupvej, der reducerer kommuneplanramme 5.L.04, Torup.



## Retningslinje 4.1 Større fritids- og idrætsanlæg

I Hedensted Kommuneplan er der en retningslinje udpegning for større fritids- og idrætsanlæg. Udpegningsen er koblet op på rekreative kommuneplanrammer, så ved ændring af rammer, vil der ske en ændring i udpegningsen.

Der sker ændringer i rekreative kommuneplanrammer i Hornsyld, Korning, Hedensted og Lindved, hvorfor der også vil ske en ændring i udpegningsen af fritids- og idrætsanlæg.



Kommunegrænse (linje)



Kommunegrænse

KPT 10 Rekreative områder



Rekreativt område

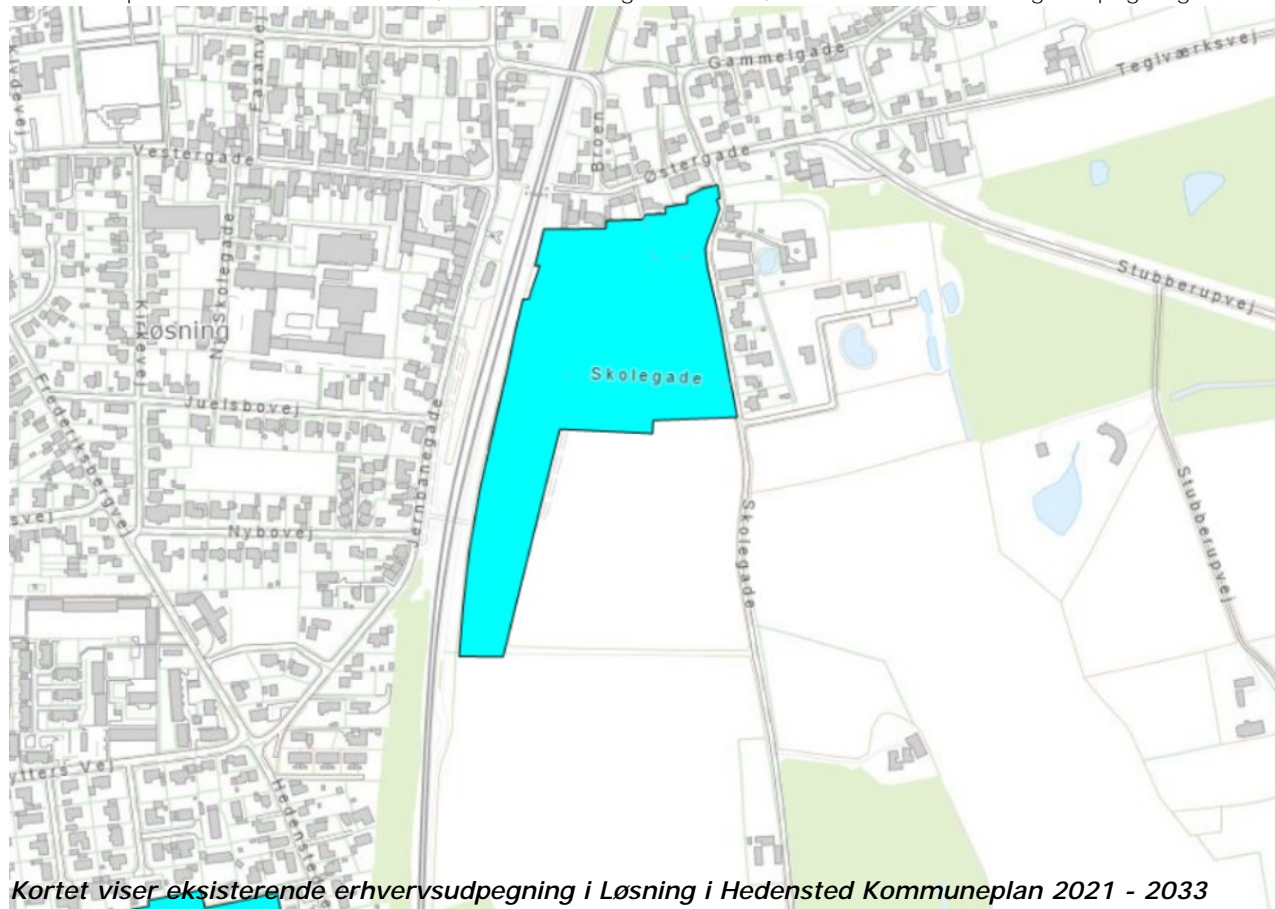
### **4.1 Større fritids- og idrætsanlæg**

**Kortet viser den fremtidige udpegnings for større fritids- og idrætsanlæg i Hedensted Kommuneplan 2021 - 2033.**



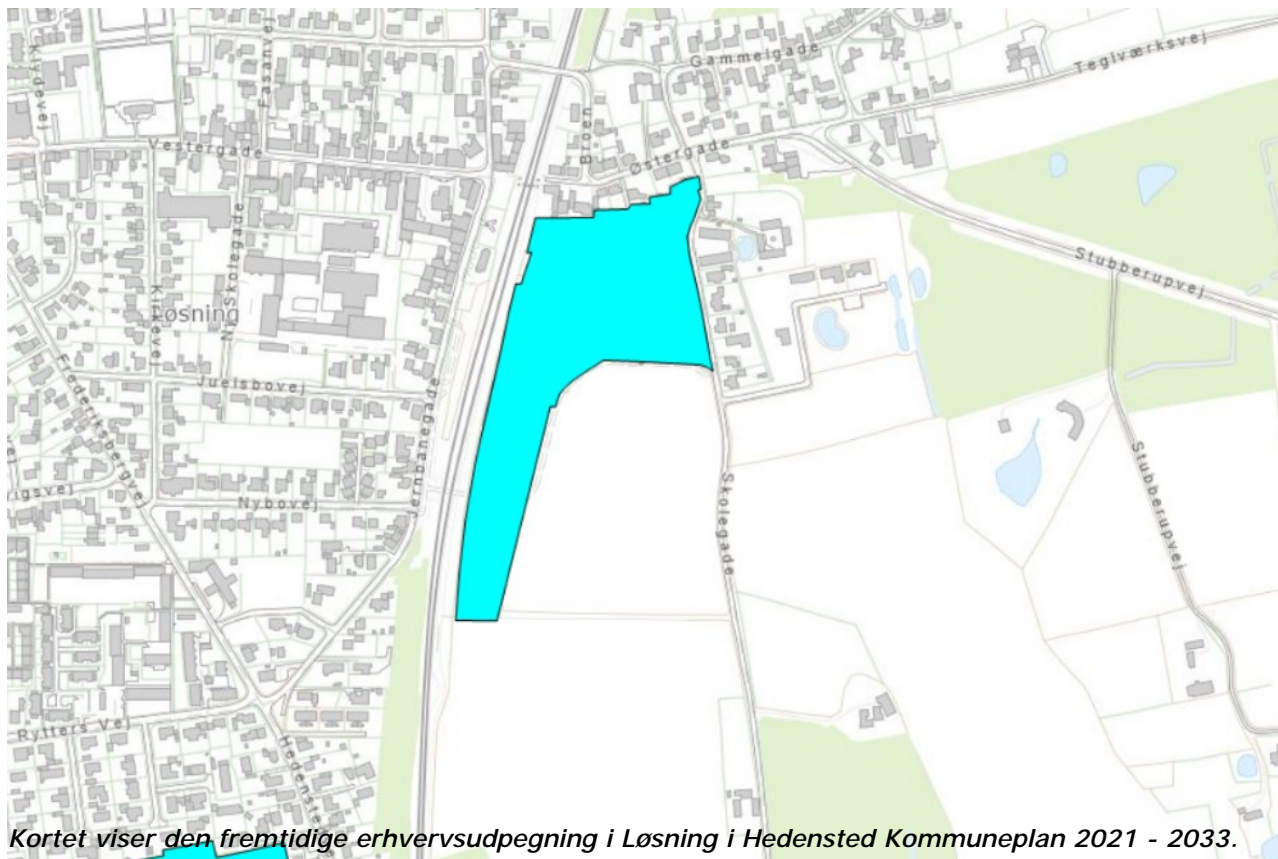
## Retningslinje 5.1 Erhverv

I Hedensted Kommuneplan er der en retningslinje udpegning for erhverv. Udpegningen er koblet op på kommuneplanrammerne for erhverv, så ved ændring af rammer, vil der ske en ændring i udpegningen.



**Kortet viser eksisterende erhvervsudpegning i Løsning i Hedensted Kommuneplan 2021 - 2033**

I Løsning sker der en ændring af kommuneplanrammen for erhverv, hvorfor der også vil ske en ændring i udpegningen af erhverv. Det sker på baggrund af en ny kommuneplanramme 5.B.68, Boligområde mellem banen og Skolevej, der reducerer kommuneplanramme 5.E.10, Erhvervsområde i Stubberup.

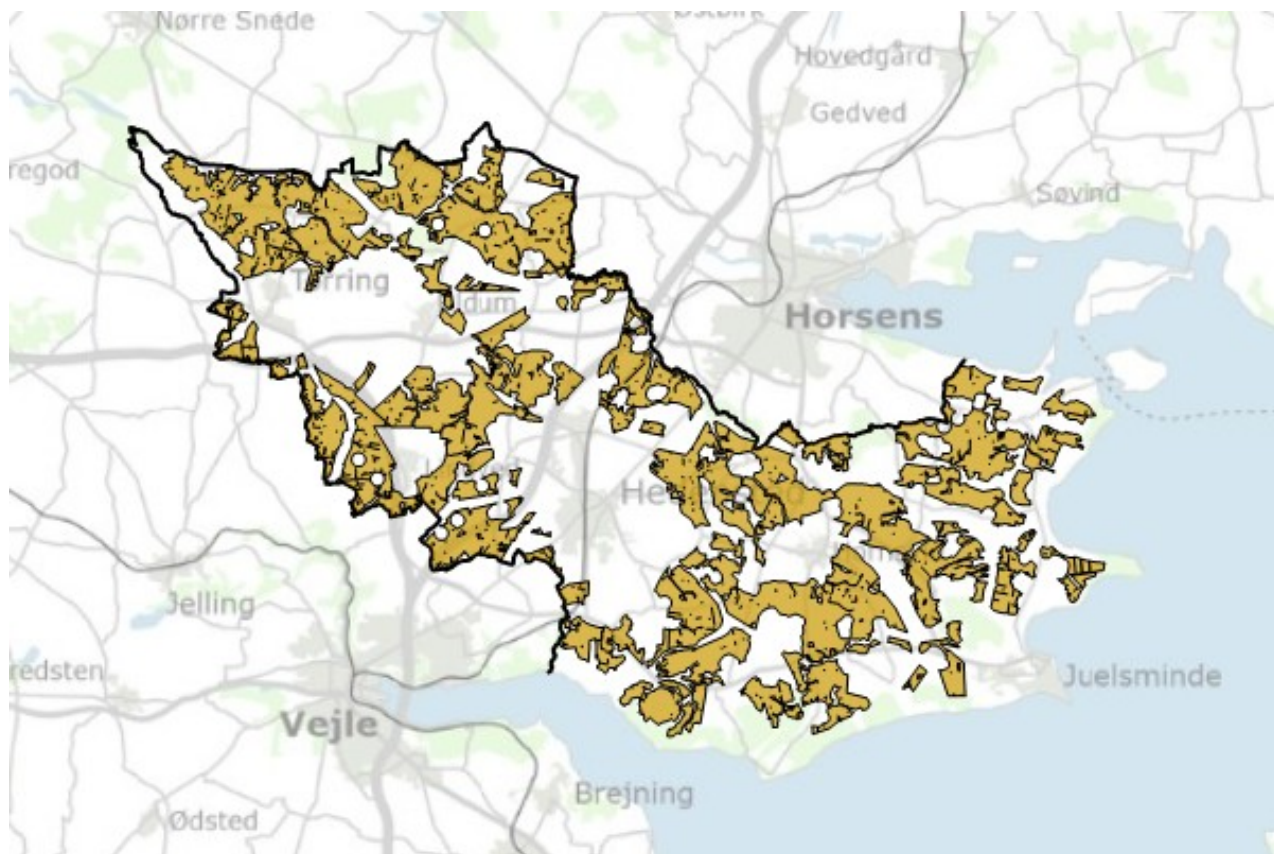


*Kortet viser den fremtidige erhvervsudpeging i Løsning i Hedensted Kommuneplan 2021 - 2033.*

## Retningslinje 6.2 Særlige værdifulde landbrugsområder

Hedensted Kommuneplan 2021-2033 udpeger særligt værdifulde landbrugsområder på baggrund af en jordbrugsanalyse kombineret med en screening for andre arealinteresser og mulige miljøkonflikter. Det er således områder særligt egnede til en strukturudvikling inden for landbruget, som forudsætter langsigtet investeringssikkerhed.

Udpegningen for særligt værdifulde landbrugsområder ændres, således udpegningen udtages indenfor kommuneplanrammerne i Glud, Hornsyld, Bjerre, Stenderup, Hedensted og Rask Mølle.



Kommunegrænse (linje)

Kommunegrænse

KPT 10 Særlig værdifuldt landbrugsområde

Særlig værdifuldt landbrugsområde

### 6.4 Særlige værdifulde landbrugsområder

*Kortet viser de fremtidige særlig værdifulde landbrugsområder i Hedensted Kommuneplan 2021-2033.*



## Retningslinje 11.2 Skovrejsning

Hedensted Kommune er fattig på skov, som er attraktivt for borgere og vigtige for dyr og planter. Det er især de bynære skove og natur, som har stor betydning for bosætning.

Som udgangspunkt er byzonearealer og planlagte byzone arealer udlagt til skovrejsning uønsket i kommuneplanen. Derfor tilpasses skovrejsning uønsket med ændringerne i kommuneplantillæggets kommuneplanrammer og planlagt byzone. Skovrejsning uønsket tilpasses i byerne Glud, Hornsyld, Bjerre, Stenderup, Stouby, Ølsted, Hedensted Løsning, Kragelund - Øster Snede, Korning, Lindved og Rask Mølle.



Kommunegrænse (linje)

 Kommunegrænse

KPT 10 Skovrejsningsområder

 Ønsket

 Uønsket

### 11.2 Skovrejsning

*Kortet viser de fremtidige skovrejsningsområder, ønsket og uønsket, i Hedensted Kommuneplan 2021-2033.*



## Restrummelighed

Efter planlovens §11a, stk. 7 og 13 skal kommunen anvende en fastsat metode til at opgøre det forventede behov for at inddrage nye arealer til byvækst i den 12-årige planperiode.

I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillæg nr. 10 er der lavet en ny redegørelse for byvækst. I redegørelsen tages der udgangspunkt i det enkelte lokalområde, idet kommunen er en stor oplandskommune, hvor lokalområdernes forskelligheder og styrker prioriteres, så der sker en hensigtsmæssig udvikling ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering i kommunen som helhed og i de enkelte lokalsamfund. På denne måde har kommunen et godt udgangspunkt for at skabe gode rammer for bosætning, byudvikling og vækst. Linket til redegørelsen kan findes i infoboksen på denne side.

Der er i redegørelsen kun kigget på byvækst i forhold til boliger. Derfor vil redegørelsen for byvækst fra Kommuneplan 2021-2033 stadig være gældende for erhverv.

### Info

[Læs redegørelsen for byvækst - Bolig, 2023.](#)

[Appendix A - Befolkningsprognose 2023](#)

[Appendix B - Uddybende redegørelse for vækstpotentiale](#)

[Appendix C - Transportafstande i bil](#)

## Kommuneplanrammer

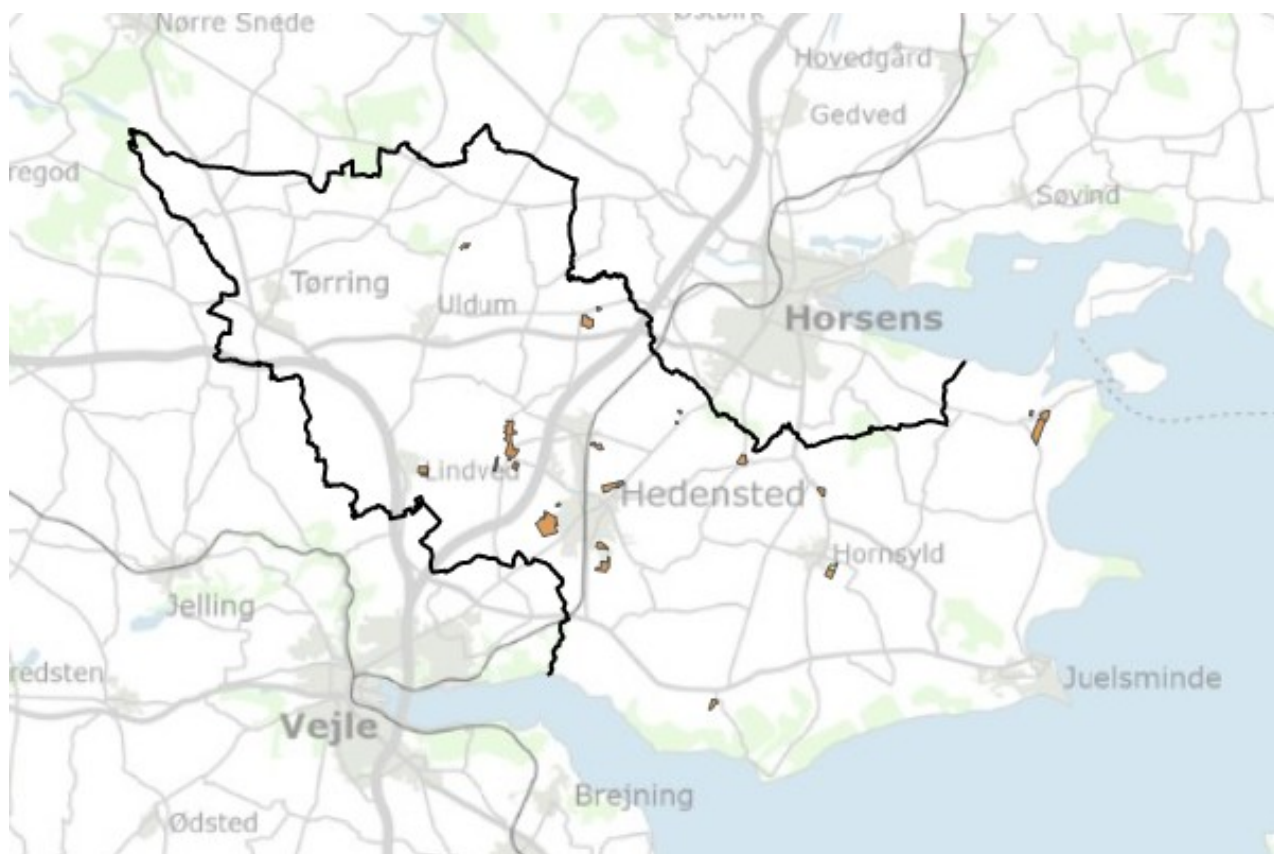
Der er sket ændring i kommuneplanrammerne efter konkrete ønsker. De nye rammeområder kan ses i kortet nedenfor, hvor de gældende rammer kan tilvælges.

Ændringerne sker i byerne: Glud, Hornsyld, Stouby, Bjerre, Stenderup, Ølsted, Hedensted, Løsning, Kragelund-Øster Snede, Korning, Lindved og Rask Mølle.

Der bliver udlagt 19 nye rammeområder, hvoraf tre er rekreative rammer og resten er boligrammer. Det drejer sig helt konkret om 3.R.13, 5.R.28, 5.R.29, 1.B.33, 3.B.20, 4.B.10, 4.B.11, 4.B.12, 4.B.13, 4.B.14, 5.B.63, 5.B.64, 5.B.65, 5.B.66, 5.B.67, 5.B.68, 5.B.69, 6.B.17 og 7.B.26.

Der udvides seks boligrammer; 1.B.29, 3.B.19, 4.B.09, 5.B.01, 5.B.04, 5.B.39, og ni rammer bliver reduceres; 1.B.23, 4.B.08, 5.B.02, 5.B.61, 5.E.10, 5.L.04, 5.R.15, 5.R.23 og 7.R.01. Derudover bliver tre rammer helt aflyst. Det drejer sig om ramme 3.B.05, 4.R.01 og 4.O.05.

De nuværende kommuneplanrammer kan ses i kommuneplanen under "Lokalområder" eller ved at klikke på dette direkte link til [kommuneplanrammerne i Hedensted Kommuneplan](#).



Kommuneplanrammer - alle, vedtaget

-  Boligområde
-  Blandet bolig og erhverv
-  Erhvervsområde
-  Centerområde
-  Rekreativt område
-  Sommerhusområde
-  Offentlige formål
-  Teknisk anlæg
-  Landområde
-  Andet

Kommunegrænse (linje)



KPT 10 Rammer

-  Boligområde
-  Blandet bolig og erhverv
-  Erhvervsområde
-  Centerområde
-  Rekreativt område
-  Sommerhusområde
-  Offentlige formål
-  Teknisk anlæg
-  Landområde
-  Andet

*Kommuneplanrammer*

## Ikke-teknisk resumé

Ifølge miljøvurderingsloven skal en miljørapport indeholde et ikke-teknisk resumé af miljørapporten, således at det er muligt at forstå planens væsentligste miljøpåvirkninger og vurderinger, uden at behøve at læse alle de tekniske detaljer. Dermed indeholder det følgende afsnit en sammenfatning af de miljøkonsekvenser, der er beskrevet i miljørapportens afsnit 4, Miljøvurdering.

### Beskrivelse af planen

Kommunalbestyrelsen har et mål om at skabe vækst og bosætning i balance, så boligudvikling sker både i kommunens centerbyer og i de mange lokalsamfund. Med kommuneplantillægget følger Kommunalbestyrelsen op på gamle som nye ønsker og idéer til boligudlæg og sikrer nye udlæg til byvækst.

I alt udlægges 31 byudviklingsområder i tilknytning til 13 byer, heraf 22 boliggrammer, 3 rekreative rammer samt 6 perspektivarealer. Udlæggene udgør et samlet areal på cirka 522 hektar, heraf er 298,6 hektar udlagt til boliggrammer, cirka 210,1 hektar til perspektivområder samt cirka 13,3 hektar til rekreative formål.

Nye arealudlæg udlægges efter principperne om: at skabe mangfoldighed i udbuddet af nye boligområder og at arealer til byvækst skal ske i direkte tilknytning til eksisterende byområder, at arealer inden for kystnærhedszonen skal ske bagved eksisterende bebyggelse i forhold til kysten eller som huludfyldning, at der tages størst muligt hensyn til øvrige arealinteresser som for eksempel grundvands- og naturområder og at nyudlæg placeres hensigtsmæssigt i forhold til overordnede infrastruktur og eksisterende bystruktur for at undgå miljøkonflikter mellem følsom anvendelse og erhverv.

For hvert af de nye rammeområder fastlægges de overordnede rammer for eksempelvis anvendelse, zonestatus, bebyggelsesprocent, grundstørrelser, byggehøjde med videre.

Der foretages som konsekvens af udlæg af nye rammer og perspektivområder reduktion af ni eksisterende rammer samt tilretning af kort tilhørende Retningslinje for Byudvikling, Landbrugsarealer, Skovrejsning samt konkrete rammebestemmelser.

### Eksisterende forhold

Kommuneplantillægget udlægger ikke nye arealer til byvækst, der berører Natura 2000-områderne, dog er der et enkelt perspektivareal ved Tørring, der ligger ganske tæt på et udpeget Natura 2000-område.

Nær eller inden for de nye rammeområder til byudvikling er der registreret flere flagermusarter, stor vandsalamander, spidssnudet frø, strandtudse, og odder. Nogle af de nye byudviklingsområder er delvist berørt af beskyttet natur såsom sø, eng og mose.

Der sker udvidelse af eksisterende rammer til boligformål samt udlægges nye boliggrammer og perspektivarealer i områder, der kan være påvirket af støj eller andre gener fra støjende fritidsanlæg og erhverv, samt nuværende og kommende vej anlæg. Ved planlægningen, herunder udlæg af nye byudviklingsområder, skal det sikres, at der ikke udlægges nye rammer til følsom anvendelse, der vil give anledning til miljøkonflikter i form af støj-, luft-, lugt- eller støvforurening.

En del af et udlagt perspektivområde, som er beliggende i tilknytning til et nyt rammeområde 5.B.67 i Hedensted, er udpeget som boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), og skal friholdes for ny byudvikling og bør anvendes rekreativt. Enkelte rammeområder ligger indenfor konsekvenszonerne omkring produktionsvirksomheder. Indenfor disse områder skal der derfor i forbindelse med detailplanlægning redegøres for at boligområdet ikke belastes af emissioner over de vejledende grænseværdier.

Planlægning for følsom anvendelse, herunder boliger, er omfattet af samme regelsæt, når det drejer sig om lugt fra husdyrbrug, som ovenstående vedrørende virksomheder. Nogle af de nye byudviklingsområder ligger indenfor områder, hvor der er risiko for oversvømmelser fra højtstående grundvand, nedbør, vandløb samt kloaksystem. Flere nye udlæg berører områder der i kommuneplanen er udpeget som særligt værdifuldt landskab og geologisk beskyttelsesområde. Tre udlæg til boliggrammer ligger indenfor kystnærhedszonen. Ligeledes ligger flere af byudviklingsområderne nær skove, der afkaster skovbyggelinje ind i planområderne.

En række nyudlæg er beliggende indenfor eller i tæt tilknytning til kirker og kirkeomgivelser.

Flere nye udlæg ligger i nærheden af produktionsvirksomheder, hvor virksomhedernes udviklingsmuligheder skal sikres. Planlægningen giver mulighed for, at byzonen rykker tættere på eksisterende husdyrbrug, planerne har dermed betydning for landbrugenes udviklingsmuligheder.

## Afgrænsning

Hedensted Kommune har foretaget en vurdering af, hvilke miljøfaktorer, der vil være væsentlige at vurdere i miljørapporten for planforslaget. Udkast til afgrænsningsrapport har været sendt i høring hos berørte myndigheder.

Berørte myndigheder, som har været hørt, er: Glud Museum, VejleMuseerne, Haderslev Stift, Energinet, Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Horsens Kommune, Ikast-Bande Kommune, Vejle Kommune, Hedensted Kommune; Vækst, Teknik & Fællesskab samt orientering sendt til Hedensted Spildevand.

Hedensted Kommune har ikke modtaget svar fra berørte myndigheder, der giver anledning til ændringer af afgrænsningsnotat. Afgrænsningsnotatet fremgår af Bilag 1.

Følgende emner er vurderet at kunne være væsentlige og skal derfor vurderes nærmere:

- Biologisk mangfoldighed, herunder Natura 2000-områder, dyre- og planteliv - hovedsageligt sjældne dyr og planter i form af fredede arter og bilag IV-arter.
- Befolkning og menneskers sundhed, herunder om udlæg af byudviklingsområderne vil give anledning til miljøkonflikter i form af støj-, luft- eller støvforurening.
- Vand, herunder håndtering af overfladevand og påvirkning af grundvand.
- Luft, herunder lugtpåvirkning fra nærmeste husdyrbrug.
- Jordarealer, herunder påvirkning som følge af ændret arealanvendelse. Miljøfaktoren er vurderet under Materielle goder.
- Jordbund, herunder påvirkning af konsekvensen af at inddrage jordarealer til byudvikling. Miljøfaktoren er vurderet under Biologisk mangfoldighed.
- Klimatiske faktorer, herunder om og i hvilket omfang byudviklingsområderne forventes at skulle sikres mod oversvømmelse fra grundvand, hav, vandløb, kysterosion, nedbør, samt oversvømmelse fra kloakker.
- Landskab, herunder påvirkning af kystlandskabet, sammenhængende og bevaringsværdige landskaber samt påvirkning af skovbrynene som værdifuldt landskabselement.
- Kulturarv, herunder påvirkning af kirker, kirkeomgivelser og bymiljøer.
- Materielle goder, herunder nyudlæg af nye boliger.

Der foretages en miljøvurdering af udlæg af nye kommuneplanrammer og perspektivområder til byudvikling. Retningslinje for Byudvikling, Retningslinjeudpegning for Landbrugsarealer, Retningslinjeudpegning for Skovrejsning, Retningslinje udpegning for Planlagte tekniske anlæg miljøvurderes, da retningslinjerne er hæftet op på en specifik geografi og medfører en ændret regulering, der kan medføre væsentlig miljøpåvirkning. Herudover miljøvurderes kommuneplantillæggets konkrete rammebestemmelser.

For de områder som udtages med kommuneplantillægget, vil der foretages en vurdering af miljøpåvirkning for hvert af de emner, der behandles i miljøvurderingen. Det vurderes, at udtagning af de tre områder, ikke vil give anledning til nogen væsentlig påvirkning på miljøemner.

## Miljøvurdering

### Biologisk mangfoldighed

For områder som i dag er udpeget som særlig værdifulde landbrugsområder, gælder, at områderne vil blive anvendt til landbrug frem til ibrugtagning af områderne til boliger. En reduktion i landbrugsarealer kan medføre positiv påvirkning på jordbundsforholdene, så de bliver mere naturlige. Udtagning vil endvidere medføre reduceret udledning af kvælstof, hvilket på sigt vil medvirke til positiv påvirkning på den biologiske mangfoldighed samt på flora og fauna.

Ændringen af retningslinjen med en udvidelse af områder til uønsket skov er baseret på hensynet om at sikre ny byudvikling i tilknytning til eksisterende byområder. I områder hvor skov er uønsket, må der ikke ske skovtilplantning, hvilket kan være positivt for eksempelvis at udgå at søer og vandhuller bliver tilskygget, som kan have en negativ indflydelse på områdernes levesteder for dyr og planter.

Ændringen af retningslinjegrundlaget for landbrugsarealer, herunder særlig værdifulde landbrugsområder, vurderes at få en positiv påvirkning på Biologisk mangfoldighed, Flora og fauna samt Jordbund. Ændring af retningslinjen for skovrejsning vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning på biologisk mangfoldighed og Flora og fauna.

Natura 2000-områder, BILAG IV samt planter- og dyrearter

Ingen af byudviklingsområderne vil skade de nævnte eller andre Natura 2000-områder. I forbindelse med senere lokalplanlægning for områderne findes tiltag for at undgå påvirkning af flagermus. Ældre træer, herunder læbælter, indenfor områderne bør i videst mulig omfang besvares af hensyn til at sikre egnede levesteder for flere arter af flagermus, ligesom bygninger skal undersøges for flagermus inden eventuel nedrivning.

Det kan ikke udelukkes, at realisering af et boligområde 5.B.66 i Hedensted kan påvirke yngle-, raste- og fourageringsområder for Stor vandsalamander. Det skal sikres, at områdets økologiske funktionalitet opretholdes ved at arealer omkring beskyttede søer i den senere lokalplanlægning for området eksempelvis disponeres til grønne friarealer, udyrkede bræmmer eller på den måde friholdes. De grønne friarealer kan eksempelvis indrettes med stendynger, dødt ved samt kvasdynger til sikring af området til levested for Stor vandsalamander.

Vest for rammeområde 5.B.65 er der registreret en større forekomst af Strandtudser i tilknytning til naturbeskyttede arealer, som udgør en tidligere grusgrav ved Remmerslundvej. Det vurderes mindre sandsynligt, at strandtudser forekommer indenfor det udlagte rammeområde, som i dag primært udgøres af kultiverede arealer. Rammeområdet omfatter desuden et rekreativt areal med et læhegn samt beskyttede naturtyper i form af sø og mose, som ligger indenfor artens udbredelsesområde på 2-3 kilometer.

Det kan derfor ikke udelukkes at strandtudsen kan forekomme indenfor det rekreative areal, og særligt i tilknytning til den beskyttede sø, hvor arealerne herom bør friholdes for ny bebyggelse og anlæg, og udlægges som friarealer.

Odderen vil potentielt kunne forekomme indenfor rammeområde 4.B.12 Korning, perspektivområde i Ølsted samt 5.B.67 "Helheden" i Hedensted. For at sikre egnede levesteder til odderen bør der reserveres areal til bræmmer langs eksisterende vandløb, hvor odderen kan trives.

Såfremt byudviklingsområderne 3.B.20 Boligområde ved Nebsager Kirkevej, Hornsyld, samt 5.B.65 og 5.B.66 i Hedensted i sin helhed fastholdes til byudvikling med kommuneplantillægget, skal der ved lokalplanlægning tages hensyn til arealernes naturtilstand ved indretning af områderne for at undgå påvirkning af eventuel beskyttet natur. Indenfor rammeområde 4.B.14 Bottrupvej, Ølsted, bør ældre træer i den sydlige del af området, herunder en eg samt træer i eksisterende læhegn, så vidt muligt bevares i forbindelse med lokalplanlægning.

Afværgeforanstaltninger og overvågning

Planen fastlægger ikke den endelige indretning af områderne, men blot de overordnede rammer for senere lokalplanlægning. Det skal derfor i den videre planlægning sikres, at de afledte konsekvenser ved at udlægge arealerne med kommuneplantillægget, ikke påvirker bilag IV arters økologiske funktionalitet. Den konkrete håndtering af bilag IV-arter vil ske i forbindelse med lokalplanlægning.

Ved lokalplanlægning for område 5.B.66 skal arealerne omkring beskyttede søer disponeres til grønne friarealer. De grønne arealer kan eksempelvis indrettes med stendynger, dødt ved samt kvasdynger til sikring af området som levested for Stor vandsalamander.

I forbindelse med lokalplanlægning bør ældre træer, herunder læbælter, indenfor områderne i videst mulig omfang besvares af hensyn til at sikre egnede levesteder for flere arter af flagermus, ligesom bygninger skal undersøges for flagermus inden eventuel nedrivning.

Odderen vil kunne forekomme indenfor rammeområde 4.B.12 Korning, perspektivområde i Ølsted samt 5.B.67 "Helheden" i Hedensted. For at sikre egnede levesteder til odderen bør der i forbindelse med lokalplanlægning reserveres areal langs eksisterende vandløb, hvor odderen kan trives. Indenfor

rammeområde 5.B.67 fastsættes en bræmme på 50 meter fra vandløb.

Arealer der rummer beskyttet natur bør friholdes for ændringer og indgå som en del af boligområdernes friarealer. Det drejer sig om byudviklingsområderne 3.B.20 Boligområde ved Nebsager Kirkevej, Hornsyld samt 5.B.65 og 5.B.66 i Hedensted. Det indarbejdes i rammebestemmelserne, at der i forbindelse med lokalplanlægning skal tages hensyn til de beskyttede naturarealer. I rammeområde 4.B.14 Bottrupvej, Ølsted, bør eksisterende ældre træer, herunder en eg samt træer i eksisterende læhegn mod syd bevares så vidt muligt.

Overvågning af naturområder og naturtyper indgår som en del af kommunens generelle naturovervågning, herunder overvågning af om afledte planer og projekter påvirker udpegede naturinteresser eller bilag IV-arternes økologiske funktionalitet væsentligt. Der foreslås ikke særskilt overvågning.

#### 0-alternativet

Hvis arealerne ikke udlægges til byudvikling, kan arealernes hidtidige anvendelser og naturarealernes tilstand opretholdes. Der vil således ikke være en miljøpåvirkning som følge af 0-alternativet. I så fald at arealerne ikke udlægges til byudvikling vurderes, at Hedensted Kommune med dette Kommuneplantillæg for Boliger i mindre grad kan imødekomme efterspørgslen på nye arealer til boligformål.

#### Befolkningen og menneskers sundhed

Kommuneplantillægget vurderes ikke at medføre væsentlig miljøpåvirkning på befolkning sundhed og levevilkår for så vidt angår retningslinjerne for Byudvikling og Regnvand (Planlagte tekniske anlæg).

#### Støj

Med temaplanen udlægges nye boligområder, der kan være støjbelastede fra støjende fritidsaktiviteter, trafik- eller virksomhedsstøj fra eksisterende og fremtidige anlæg. De nye arealudlæg er derfor vurderet i forhold til støjpåvirkning fra omgivelserne.

Det kan ikke udelukkes, at en del rammeområder, er støjbelastet ved temaplanens udarbejdelse, dog ikke i et omfang der ikke kan afhjælpes med afværgende foranstaltninger i form af støjskærme/-volde eller ved at holde afstand til den støjende aktivitet/vej. Der kan derfor være behov for at reservere plads til støjskærm eller anden støjdæmpende foranstaltninger i rammeområderne afgrænsning.

#### Afværgeforanstaltninger og overvågning

Indenfor rammeområderne 1.B.29, 4.B.10, 4.B.12, 4.B.13, 5.B. 64 og 5.B.67 skal der reserveres areal til etablering af støjskærm eller anden støjdæmpende foranstaltning, medmindre at der i forbindelse med lokalplanlægning kan redegøres for at vejledende grænseværdier for trafikstøj kan overholdes.

Senest i forbindelse med lokalplanlægning for rammeområderne 5.B.01 og 7.B.26, samt perspektivområde ved Hedensted Syd, skal det dokumenteres at etablering af følsom anvendelse ikke betyder en negativ påvirkning af produktions- og risikovirksomheder indenfor konsekvenszonerne.

Inden lokalplanlægning i rammeområde 5.B.04 skal mulig påvirkning af støj fra omkringliggende virksomheder belyses nærmere. Tilsvarende skal støj fra fritidsaktiviteter vurderes senest i forbindelse med lokalplanlægning indenfor perspektiv området i Løsning.

#### 0-alternativet

Hvis arealerne ikke udlægges til byudvikling, kan arealernes hidtidige anvendelser til ikke støjfølsomme aktiviteter fortsætte. Der vil dermed ikke være behov for nærmere undersøgelser og eventuelle støjafskærmninger.

Hedensted Kommune vil i mindre grad have mulighed for at imødekomme efterspørgslen på nye arealer til boligformål.

#### Vand

Flere af byudviklingsområderne udgør i dag intensivt dyrkede landbrugsarealer. Landbrugsdrift udgør en potentiel forureningskilde for grundvandets kvalitet. Ved at ændre arealanvendelsen fra landbrug til bolig introduceres nye forureningskilder, eksempelvis fra bilvask, algefjernelse, maling og alt muligt andet. Disse aktiviteter udgør også en risiko for grundvandet.

En realisering af de udlagte byudviklingsområder kan føre til en øget befæstelse af områderne, hvilket vil medføre potentielle problemer med håndtering af overfladevand. Der vil i forbindelse med lokalplanlægning af byudviklingsområderne, i fornødent omfang, blive udarbejdet vandhåndteringsplaner, der skal beskrive afvandingsforholdene og anvise konkrete tiltag, som sikrer, håndtering af overfladevand.

Hedensted Spildevand har udpeget et område til potentielt interesseområde for regnvandsbassin indenfor en del af et udlagt perspektivområde (nummer 3) i Lindved. Indenfor perspektivområdet er der risiko fra overløb fra eksisterende kloaksystem, og området er udpeget indenfor et område, der er udsat for oversvømmelse jævnfør kommuneplanens retningslinje 9.1. Et regnvandsbassin vil således kunne forhindre fremtidige oversvømmelser, som følge af overfladevand. Der vil i forbindelse med konkret planlægning af regnvandsbassinet eksempelvis kunne stilles krav til at bassinet udformes med tæt bund af hensyn til at sikring af grundvandet.

Det vurderes ikke at være en væsentlig påvirkning ved realisering af kommuneplantillægget for så vidt angår retningslinjen for Byudvikling, idet der i den senere lokalplanlægning kan fastsættes bestemmelser om tekniske tiltag, der forebygger forurening af grundvandet.

Det vurderes at medføre en positiv påvirkning i forhold til vandhåndtering, at der allerede er udlagt areal til et potentielt regnvandsbassin indenfor et nyt perspektivområde i Lindved.

Håndtering af overfladevand, påvirkning af grundvand og målsatte vandområder

Såfremt udviklingen af byudviklingsområderne sker med hensyntagen til hovedstrømningslinjer og med opretholdelse af lavninger, vurderes det, at områderne kan udvikles uden at skabe væsentlig risiko for oversvømmelse. Det er en forudsætning, at der i den detaljerede planlægning indarbejdes nødvendige klimatiltag, som sikrer mod oversvømmelsesrisici. De enkelte tiltag er dog ikke fastlagt eller defineret, og den konkrete effekt for håndtering af overfladevand kan ikke vurderes nærmere på dette overordnede niveau. I forbindelse med lokalplanlægning for områderne bør der, i fornødent omfang, blive udarbejdet vandhåndteringsplaner, som har til formål at beskrive afvandingsforholdene i områderne samt anvise konkrete tiltag, der sikrer, at området og de omkringliggende bebyggelser ikke bliver oversvømmet.

Kommuneplanens retningslinje for drikkevand indeholder i sig selv afværgeforanstaltninger for beskyttelse af grundvandet, herunder at beskyttelsen af grundvandsressourcerne i områder med målrettet grundvandsbeskyttelse varetages gennem de kommunale indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse.

Det vurderes, at en arealanvendelse til boliger og rekreative formål ikke udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Forslag til kommuneplantillæg for Boliger er ikke på dette stadie så detaljeret, at der er grundlag for at adressere planforslagets forhold til såvel gældende som kommende vandområdeplaner for så vidt angår overfladevand.

Afværgeforanstaltninger og overvågning

Ved afledning af overfladevand fra byudviklingsområderne, er det fastsat i nødvendigt omfang i spildevandsplanen, at kloakeringstypen som udgangspunkt anlægges som spildevandskloak. Regnvand skal derfor som udgangspunkt håndteres ved lokal afledning af regnvand. Enkelte områder kan dog planlægges separatkloakeret, hvis spildevandskloakering ikke skønnes hensigtsmæssig. Dette kan skyldes viden om jordbundsforhold eller ønske om den service kommunen ønsker, der skal ydes indenfor et bestemt område.

Kommuneplanens retningslinje for drikkevand indeholder i sig selv afværgeforanstaltninger for beskyttelse af grundvandet, herunder at beskyttelsen af grundvandsressourcerne i områder med målrettet grundvandsbeskyttelse varetages gennem de kommunale indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse.



Den del af perspektivområdet, som er beliggende i tilknytning til det nye rammeområde 5.B.67 "Helheden" i Hedensted, er udpeget som boringsnære beskyttelsesområder, og skal friholdes for ny byudvikling, og bør anvendes rekreativt.

Forholdet til overfladevand vil om relevant blive adresseret i forbindelse med lokalplanlægningen for områderne og vil i alle tilfælde blive adresseret i forbindelse med udstedelsen af de nødvendige udlednings- og tilslutningstilladelser efter miljøbeskyttelsesloven, eller øvrige relevante tilladelser, jævnfør indsatsbekendtgørelsen. Grundvandskvaliteten overvåges via indberetninger af indvundne vandmængder og kontrol med vandkvaliteten i indvindingsboringer. Der foreslås ikke særskilt overvågning.

#### 0-alternativet

Hvis byudviklingsområderne ikke udlægges til boliger samt rekreative formål vil flere arealer fortsat kunne anvendes til landbrugsdrift. Landbrugsdrift udgør en potentiel forureningskilde for grundvandet, herunder primært forureningskilder som kvælstof, pesticider og andre miljøfremmede stoffer.

Hvis der ikke udlægges arealer til byudvikling, kan arealerne fremadrettet benyttes, som det sker i dag. Der vil formentlig blive foretaget afhjælpende foranstaltninger efter behov til håndtering af overfladevand. Disse afhjælpende foranstaltninger vil ske på initiativ fra de enkelte grundejere, som også står for etablering af konkrete tiltag.

#### Luft

Ved kommuneplanlægning skal det sikres, at arealer der er belastet af lugt, støv og anden luftforurening, ikke udlægges til boliger eller anden følsom anvendelse. Ved senere lokalplanlægning må arealer, der belastes af lugt, støv eller anden luftforurening kun udlægges til blandt andet boligformål, hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening. Denne bestemmelse gælder for lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug.

Der er flere rammeområder, hvor der ikke kan etableres boliger, før det er sikret at de ikke er belastet af lugt fra eksisterende husdyrbrug, herunder minkfarme. Tilsvarende skal der redegøres for og sikres at der ikke er gener fra eksisterende virksomheder, både indenfor og udenfor konsekvensområder, der overstiger grænseværdierne for lugt, støv eller anden luftforurening.

#### Afværgeforanstaltninger og overvågning

Der er ikke behov for deciderede afværgeforanstaltninger i forhold til luft, lugt og støv. Det er jævnfør Planlovens §15b ikke muligt at etablere boliger indenfor områder, hvor grænseværdierne er overskredet. Hvor dette er tilfældet vil områderne derfor ikke kunne benyttes til boliger og den nuværende anvendelse vil fortsætte.

#### 0-alternativet

Hvis områderne ikke udlægges til boligformål kan området eksisterende anvendelse fortsætte.

#### Klimatiske faktorer

En realisering af byudviklingsområderne vil medføre øgede befæstede arealer, som stiller krav til håndtering af overfladevand, som følge af hverdagsnedbør og ekstremregns hændelser. Der vil i forbindelse med lokalplanlægning af byudviklingsområderne, i fornødent omfang, blive udarbejdet vandhåndteringsplaner, der skal beskrive afvandingsforholdene i områderne og anviser konkrete tiltag, som sikrer, at området og de omkringliggende områder undgår oversvømmelser.

Hedensted Spildevand har allerede udpeget et område til potentielt interesseområde for regnvandsbassin indenfor en del af et udlagt perspektivområde (nummer 3) i Lindved. Indenfor perspektivområdet er der risiko for overløb fra eksisterende kloaksystem. Et regnvandsbassin vil med fordel kunne tænkes ind i en fremtidig lokalplanlægning for området.

Det vurderes ikke at medføre væsentlig negativ påvirkning på klimatiske faktorer ved realisering af kommuneplantillægget for så vidt angår retningslinjen for Byudvikling. Det vurderes at medføre en positiv påvirkning i forhold til klimatiske faktorer, at der allerede er udlagt reservation til et potentielt regnvandsbassin indenfor et perspektivområde i Lindved.

### Håndtering af overfladevand

Det vurderes at byudviklingsområdet 5.B.64, Hedensted, er meget udsat for oversvømmelse samt belastet af overfladevand med risiko for overløb fra vandløb samt høj grundvandsstand. Det vurderes, at det vil blive meget vanskeligt at afvande området, så det kan sikres, at området ikke vil stå under vand i perioder af året.

Perspektivområdet ved Tørring er udfordret af højt grundvandsstand, større bluespots som følge af nedbør og samtidig er den eksisterende regnvandshåndtering i området overbelastet.

For områderne 4.B.10 i Bjerre, 4.B.13 og 4.B.14 i Ølsted samt 7.B.26 i Lindved gælder at det eksisterende kloaksystem er fuldt udnyttet. En ændring af kloaksystemerne vil kræve en ændring af Hedensted Spildevands investeringsplan.

Det vil være nødvendigt at foretage afhjælpende foranstaltninger for at imødegå oversvømmelser, hvilket konkret skal sikres med vandhåndteringsplaner.

### Afværgeforanstaltninger og overvågning

Kommuneplantillægget skal opfylde Planlovens krav til udpegning af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, og for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling med videre. Herudover skal der ske friholdelse af arealer for ny bebyggelse eller etableres foranstaltninger til sikring mod oversvømmelse, når arealet er i væsentlig risiko for oversvømmelse.

Det skal sikres i den videre lokalplanlægning og projektkodkendelse, at byudviklingsområderne indrettes under hensyntagen til at undgå oversvømmelser fra højtstående grundvand, nedbør og vandløb.

Afledning af overfladevand fra byudviklingsområderne skal som udgangspunkt ske ved spildevandskloakering. Det fremgår desuden af de enkelte rammer, hvor det er nødvendigt at reservere plads til regnvandsbassiner. I enkelte byudviklingsområder kan der fastsættes en anden afledning end spildevandskloakering. Dette kan ske efter en konkret vurdering i hvert enkelt område.

I forbindelse med lokalplanlægning for områderne vil der, i fornødent omfang, blive udarbejdet vandhåndteringsplaner, der skal beskrive afvandingsforholdene i områderne og anvise konkrete tiltag der sikrer, at området og områdets bebyggelser samt omkringliggende områder og bebyggelser ikke bliver oversvømmet.

Der vurderes ikke at være behov for overvågning af miljøpåvirkninger.

### 0-alternativet

Hvis der ikke udlægges arealer til byudvikling, kan arealerne fremadrettet benyttes som det sker i dag. Der vil formentlig blive foretaget afhjælpende foranstaltninger efter behov på de arealer, hvor der vil forekomme oversvømmelser.

### Landskab og kulturarv

De nye arealudlæg til byudvikling vurderes generelt ikke at påvirke landskabet væsentligt, da byudviklingen sker i tilknytning til eksisterende byområder. Der udlægges tre nye rammeudlæg til boliger i Kystnærhedszonen, som placeres i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse.

Områder, hvor skovrejsning er uønsket, udpeges på steder, hvor skovrejsning som udgangspunkt er uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn. Udvidelsen af retningslinjen for område til uønsket skovrejsning ændres med baggrund i ønsket om at udlægge nye byudviklingsområder med ramme- og perspektivarealer i tilknytning til eksisterende byområder.

Det vurderes ikke at medføre væsentlig negativ påvirkning på Landskab og Kulturarv ved realisering af kommuneplantillægget for så vidt angår retningslinjen for Byudvikling og retningslinjen for skovrejsning.

Kystlandskabet

Rammeområderne i Glud og Stouby ligger indenfor kystnærhedszonen. Områderne ligger på kystsiden af byen, men kan ikke ses fra kysten grundet afstanden og de mange skovarealer der ligger omkring områderne tæt på kysten. Udvidelse af områderne til boligformål, i tilknytning til eksisterende byområder, vurderes derfor ikke at medføre en væsentlig påvirkning på kystlandskabet.

Landskab og Kulturarv samt Nærhed til skove, der afkaster skovbyggelinje

Der skal ved lokalplanlægning sikres, at områderne indrettes og disponeres under hensyntagen til skoven og skovbrynene, således at det frie udsyn til skoven og skovbrynet sikres og skovbrynet bevares som værdifuldt levested for planter og dyr. En mindre del af rammeområde 1.B.33 mod øst, langs Glud Bæk, er udpeget på grønt Danmarkskort som en økologisk forbindelse. Den kommende bebyggelse bør derfor koncentreres sig langs Søborgvej og sikre rekreative arealer mod øst, mod Glud Bæk. Udvidelsen af rammeområde 1.B.29, i to delområder, vil være synligt set fra dalen, på samme måde som Glud by i dag ses på vestsiden af dalen. Det vurderes, at der med en bevidst bearbejdning af kanten mod dalen, vil være en minimal landskabspåvirkning. Der bør indarbejdes spredt beplantning for at skabe en blød kant mod dalforløbet.

Der bør endvidere for det nordlige rammeområde 1.B.29 indarbejdes en respektafstand til bebyggelsen Nørby, så det værdifulde kulturmiljø ikke påvirkes negativt.

For rammeområde 4.B.12 i Korning vil udsigten fra de kirkenære omgivelser ændres. Der er i dag udsigt over landskabet mod syd. Det vurderes at den påtænkte bebyggelse vil minimere denne udsigt, set fra kirken. Det anbefales at overgangen mod naturen mod syd beplantes i et vist omfang.

For udvidelsen af 5.B.01 i Kragelund - Øster Snede vurderes det, at det eksisterende læhegn mod øst, er med til fortsat at sikre karakteren af et åbent landskab præget af landbrug, øst for udvidelsen af 5.B.01. Mod syd bør afslutningen af den kommende by videreføre den eksisterende afgrænsning mellem by og natur, i form af spredte solitære træer eller grupper af træer og buske.

Det påtænkte boligområde 5.B.63 bygger videre på eksisterende by mod nord, men strækker sig langt sydpå i det åbne landskab. De eksisterende læhegn slører landskabspåvirkningen på den åbne og flade hedeslette. Der bør sikres en overgang mod naturen mod syd, der bygger videre på eksisterende forhold, med spredte solitære træer eller grupper af træer og buske.

Øster Snede Kirke er beliggende umiddelbart nordøst for det nye boligområde. Den nordlige del af kommende boligområde er beliggende inden for område med kulturhistorisk bevaringsværdi (kirkens fjernomgivelse) og kirkebyggelinje. De eksisterende læhegn og bygninger slører påvirkningen set fra kirken.

Det nye boligområde 5.B.63 i Kragelund - Øster Snede vil ikke påvirke skovens værdi væsentligt som landskabelement eller som værdifuldt levested for planter og dyr, dels på grund af det friholdte areal frem til skoven, læhegnet og mulighed for adgang til skoven fra syd.

Vest for Rammeområde 5.B.65 i Hedensted er der udarbejdet en udpegning af råstofområde, grusgrav og en genopretningslokalplan, som indgår i et større sammenhængende landskab. Ved den videre planlægning af området skal der sikres en respekt for dette sammenhængende landskabs karakteristika. Det vurderes at de påtænkte boligområder ikke vil påvirke landskabet væsentligt, da de bygger videre på eksisterende by og landskabskarakteren er teknisk præget med mange infrastrukturanlæg.

Rammeområde 5.B.66 i Hedensted ligger inde i byen og grænser op til et større sammenhængende landskab mod nord mod lavningen. Der skal sikres at kanten mellem by og natur respekterer landskabskilen.

Det vurderes, at udlæg af 5.B.66 ikke væsentligt vil påvirke skovens værdi i landskabskilen som landskabelement eller som værdifuldt levested og forbindelse for planter og dyr, fordi der allerede i dag er eksisterende bebyggelse mellem skov og nyt boligområde samt der allerede er ubebygget areal frem mod skoven. Beplantningen der omkranser ridecenteret ved Ringbækvej, bliver ikke væsentligt påvirket som landskabelement eller som værdifuldt levested og forbindelse for planter og dyr, da det dels ligger på den anden side af Rindvedvej og det vurderes at det som landskabs element er knyttet til ridecenteret og forbindelsen for planter og dyr er rettet mod de sydlige områder.

Rammeområde 5.B.68 i Løsning afgrænser byen mod sydøst. Det anbefales at der sikres en beplantet overgang mellem kommende by og natur mod øst og syd, i området øst for Skolegade. Dette vil respekterer den eksisterende karakter med mellemstore velafgrænsede landskabsrum i området vest for Løsning. Det vurderes, at udlæg af Rammeområde 5.B.68 ikke væsentligt vil påvirke skovens værdi som landskabelement eller som værdifuldt levested og forbindelse for planter og dyr, dels på grund af det friholdt areal frem til skoven og mulighed for adgang til skovene fra øst.

Det påtænkte rammeområde 7.B.26 i Lindved ligger inden for skovbyggelinje. Det vurderes, at udlæg af nyt byudviklingsområde ikke væsentligt vil påvirke skovens værdi som landskabelement eller som værdifuldt levested og forbindelse for planter og dyr, hvis der friholdes et åbent areal frem til skoven og mulighed for adgang til skovene fra øst og nordøst.

#### Afværgeforanstaltninger og overvågning

I den efterfølgende detailplanlægning skal det sikres, at den fremtidige anvendelse ikke medfører en væsentlig påvirkning på kystlandskabet. I forbindelse med den konkrete lokalplanlægning vil der foretages en nærmere vurdering i henhold til planlovens § 16, stk. 4 om planens visuelle påvirkning af kystnærhedszonen og eventuelt foretages yderligere visualiseringer.

Den kommende bebyggelse indenfor rammeområde 1.B.33 bør derfor koncentreres langs Søborgvej og sikre rekreative arealer mod øst, mod Glud Bæk.

Udvidelsen af rammeområde 1.B.29 i Glud er beliggende på østsiden af dalforløbet omkring Glud Bæk. Der bør indarbejdes spredt beplantning for at skabe en blød kant mod dalforløbet.

Der er ingen tæt, afskærmende beplantning som bykant i dag indenfor rammeområde 4.B.10. Det anbefales at etablere afskærmende beplantning ved udvikling af området.

For rammeområde 4.B.12 i Korning er der kun lidt afskærmende beplantning som bykant i dag. Det anbefales at etablere yderligere afskærmende beplantning ved udvikling af området. Det vurderes at der ikke sker en landskabelig påvirkning med den påtænkte udbygning af byen mod syd, da det nye boligområde føjer sig til allerede eksisterende by, og landskabskarakter området fortsat vil opleves åbent.

For rammeområderne 5.B.01 og 5.B.63 bør der i forbindelse med den senere lokalplanlægning sikres bykant mod syd.

For rammeområde 5.B.66 i Hedensted skal det sikres at kanten mellem by og natur respekterer landskabskilen mod nord.

Rammeområde 7.B.26, Lindved, grænser op til eksisterende læhegn, som skal fastholdes som en bevokset bykant mellem by og natur.

Der vurderes ikke at være behov for særlig overvågning.

#### 0-alternativet

Hvis arealerne ikke udlægges til byudvikling, kan arealernes hidtidige arealanvendelser til landbrugsdrift og naturarealer fortsætte og det frie indsyn til naturen, byerne og skovbrynene opretholdes. I så fald at arealerne ikke udlægges til byudvikling vurderes, at Hedensted Kommune i mindre grad kan imødekomme efterspørgsel på nye arealer til bolig- og erhvervsformål.

#### Materielle goder

Flere af de udlagte byudviklingsområder er omfattet af landbrugspligt og ligger indenfor udpegning for særligt værdifuldt landbrugsområder, hvorfor der sker en reduktion af jordarealer med landbrugsmæssigt formål. Beslutningen om inddragelse af nye boligområder i landbrugsområder tager afsæt i Hedensted Kommune befolknings- og byvækstsanalyse med konklusionen om, at der i kommunen er mangel på boliger til den voksende befolkning. Behovet for udlæg af nye ramme- og perspektivområder til boliger i tilknytning til eksisterende byer vejer tungere end fastholdelse af den geografiske udstrækning af nuværende landbrugsområder i kommunen, som vurderes at være af en relativ stor udstrækning.

Ændringen af retningslinjegrundlaget for landbrugsarealer, herunder særligt værdifulde landbrugsområder, vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning af Jordarealer.

De produktionsvirksomheder der ligger i produktionsområder med tilhørende konsekvenszoner er beskyttet med Planloven. I dette tilfælde tages der ikke kun udgangspunkt i virksomhedens nuværende produktion, men også virksomhedens udviklingsmuligheder. I de tilfælde hvor der planlægges for boliger i områder i nærheden af øvrige virksomheder, vil disse ikke blive begrænset i deres nuværende lovlige aktiviteter. Men ved eventuelle fremtidige udvidelser skal en godkendelse tage højde for det nye udlæg til følsom anvendelse. Den enkelte virksomhed skal til enhver tid sikre, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes ved naboer. Kommunen vil ved sagsbehandling i forbindelse med miljøgodkendelse eller udvidelse af virksomheder skulle sikre, at virksomhederne indrettes, således at lugt, støv og anden luftforurening undgås. Skulle virksomhederne medføre lugt, støv og anden luftforurening har kommunen mulighed for at meddele påbud med henblik på sikring mod forurening. Dette kan have betydning for virksomheder i erhvervsområderne 4.E.01 i Ølsted og erhvervsområder øst for Øster Snede.

Planlægningen giver mulighed for at, byzonen rykker tættere på eksisterende husdyrbrug, planerne har dermed betydning for landbrugenes udviklingsmuligheder. Den fremtidige byzone fastlægges således, at deres eksisterende miljøgodkendelser kan udnyttes. Planerne vil derfor ikke få betydning for den eksisterende husdyrproduktion.

Der vil dog ske en begrænsning af udvidelsesmulighederne for følgende husdyrbrug:

- Østrupvej 12
- Lundbovej 10
- Bråskovvej 28
- Skovvej 22
- Lindvedvej 46

Afværgeforanstaltninger og overvågning

Der er ikke behov for deciderede afværgeforanstaltninger i forhold til vurdering af påvirkningen af materielle goder.

Virksomheders og landbrugs miljøforhold håndhæves via miljøbeskyttelsesloven. Overholdelse af kravene til støv, lugt og luftforurening sker gennem kommunens tilsyn, hvor miljøgodkendelse, antal dyreenheder og påbud udgør retsgrundlaget for reguleringen.

0-alternativet

Hvis arealerne ikke udlægges til byudvikling, kan arealernes hidtidige arealanvendelser til landbrugsdrift fortsætte, og der etableres ikke ny følsom anvendelse i nærheden af eksisterende virksomheder og husdyrbrug. Der vil derfor ikke være risiko for at produktionsvirksomheder omfattet af konsekvenszoner samt husdyrbrug bliver påvirket negativt i deres udviklingsmuligheder.

I så fald at arealerne ikke udlægges til byudvikling vurderes, at Hedensted Kommune i mindre grad kan imødekomme efterspørgsel på nye arealer til boligformål.

## Miljøvurdering

[Læs miljøvurdering](#)

## 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 **XXX er** i offentlig høring i perioden **XX.XXXX.XXX** til **XX.XXXX.XXXX**.

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

[planogudvikling@hedensted.dk](mailto:planogudvikling@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.



## Klagevejledning

Borgere, virksomheder og organisationer kan påklage afgørelser truffet i henhold til planloven efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4.

Det er kun retlige spørgsmål, der kan påklages. Det vil sige, at der kan klages over planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

### Hvis du vil klage

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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk).

Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På hjemmesiden Nævnenes Hus, [www.naevneneshus.dk](http://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 om planens endelige vedtagelse.

### 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.

### Domstolsafgørelse

Hvis du vil have Planklagenævnets afgørelse behandlet af en domstol, skal dette ske inden 6 måneder efter, at deres afgørelse er meddelt.



## Vedtagelse

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 er vedtaget af Hedensted Kommunalbestyrelse den **XX. XXXXX XXXX** og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24 - 26.

På Kommunalbestyrelsens vegne

Ole Vind

Marianne Berthelsen

Borgmester

Kommunaldirektør

Kommuneplantillæg nr. 10 er endeligt vedtaget af Hedensted Kommunalbestyrelse den **XX. XXXXX XXX** og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 30 -31.

På Kommunalbestyrelsens vegne

Ole Vind

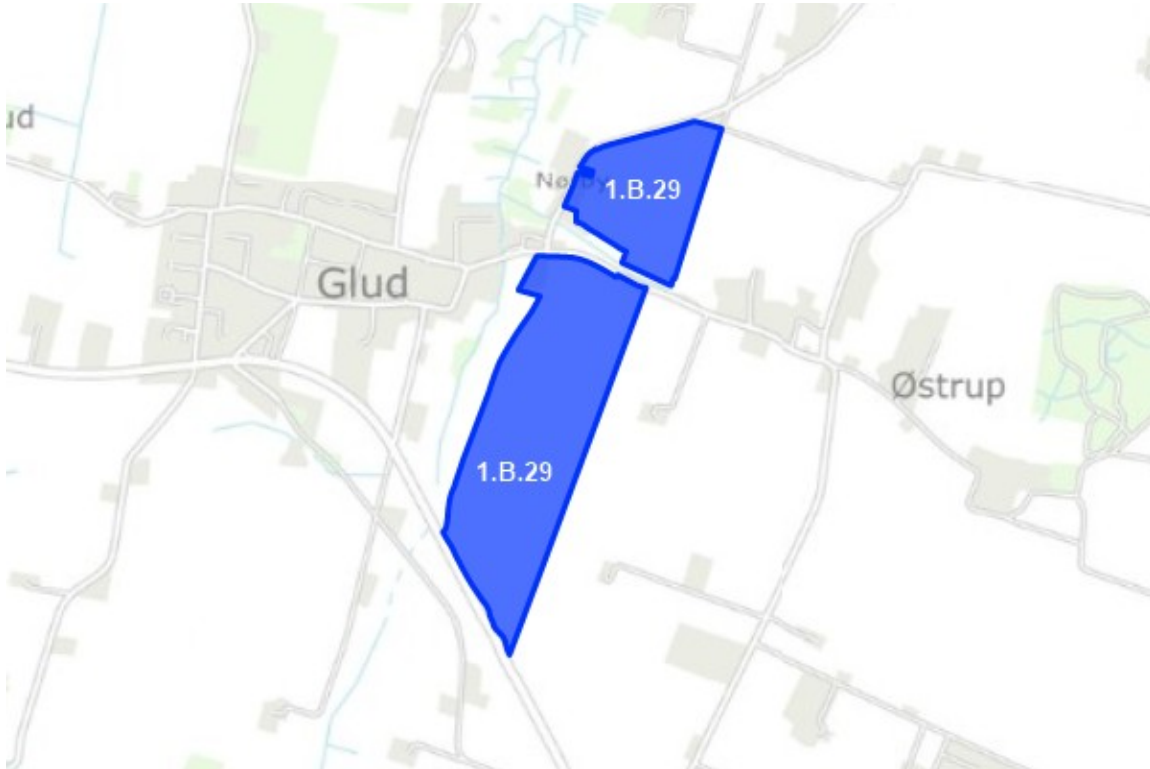
Marianne Berthelsen

Borgmester

Kommunaldirektør

Lokalplanen indberettes på [www.plandata.dk](http://www.plandata.dk)

## 1.B.29 - Boligområde syd for Østrupvej, Glud



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

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

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Infrastruktur

Vandreruten "Horsensfjord" skal sikres ved et forløb gennem området tættere på naturen og med god afstand til vejen.

---

## Lokalplanlægning

Lokalplanlægning skal tage udgangspunkt i en helhedsplan, samt indeholde bestemmelser for bygnings udformning, farvevalg og placering i landskabet.

Boligområdet skal indeholde forbindelse til det rekreative område umiddelbart vest for området, og samtidig sikre, at der bliver skabt en forbindelse på tværs til det offentlige område. Grønt Danmarkskort skal indgå som rekreativ del af rammen eksempelvis som grønne kiler eller lignende grønne træk gennem området. Der skal indarbejdes spredt beplantning for at skabe en blød kant mod dalforløbet.

Der skal etableres beplantning langs den kommende byrand, der respekterer den fremherskende læhegnsbeplantnings retning.

Lokalplanlægning forudsætter redegørelse for støjforanstaltninger.

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

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 med videre inden for rammen.

Kilde: kloak (regnvand), grundvand

---

## Særlige bestemmelser

Der skal sikres en respektafstand til bebyggelsen Nørby, så det værdifulde kulturmiljø ikke påvirkes negativt.

## 3.B.19 - Boligområde ved Fakkegravvej, Stouby



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For 'Boligområde' gælder

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

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Lokalplanlægning

Der skal sikres en moderat og spredt randbeplantning mod syd, så der ikke sker en væsentlig påvirkning af landskabskarakteren.

## 4.B.13 - Boligområde ved Ny Kirkevej, Ølsted



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

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

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Lokalplanlægning

De levende læhegn på sidste sider af boliggrammen, skal videreføres i kanten mod det åbne land.

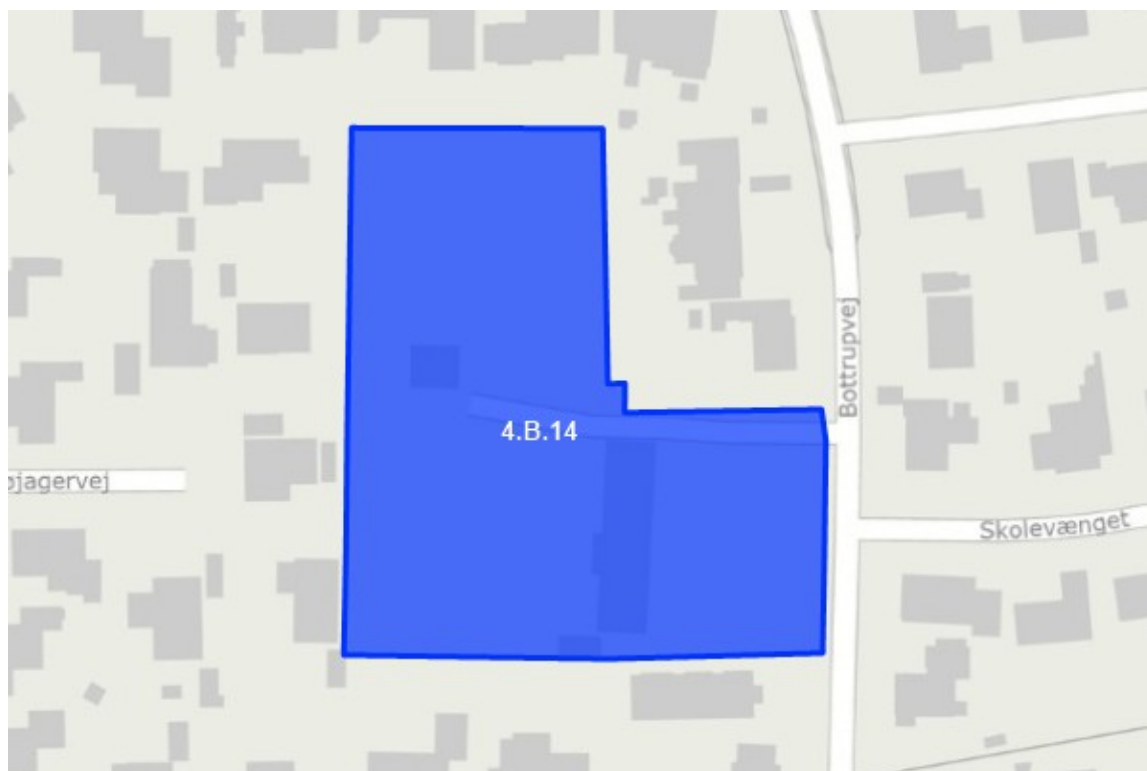
Lokalplanlægning forudsætter redegørelse for støjforanstaltninger.

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

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 med videre inden for rammen.

Kilde: kloak spildevand

## 4.B.14 - Bottrupvej, Ølsted



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

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

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**



---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Lokalplanlægning

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

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 med videre inden for rammen.

Kilde: kloak spildevand

## 1.B.33 - Boligområde øst for Søborgvej, Glud



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

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

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Infrastruktur

Vandreruten "Horsensfjord" skal sikres ved et forløb gennem området tættere på naturen og med god afstand til vejen.

---

## Lokalplanlægning

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Grønt Danmarkskort skal indgå som rekreativ del af rammen eksempelvis som grønne kiler eller lignende grønne træk gennem området. Kommende bebyggelse skal derfor koncentrere sig langs Søborgvej.

## 3.B.20 - Boligområde ved Nebsager Kirkevej, Hornsyld



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Lokalplanlægning

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

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 med videre inden for rammen.

Kilde: kloak regnvand

## 3.R.13 - Rekreativt område ved Nebsager Kirkevej, Hornsyld



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til nærrekreativt område

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse til rekreativt formål.

---

### 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 med videre inden for rammen.  
Kilde: grundvand

## 4.B.10 - Boligområde ved Kaubækvej, Bjerre



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**



---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Infrastruktur

Langs Bjerrevej skal bebyggelsen og beplantningen udføres med respekt for sigtelinjen fra vejen til kirketårnet.

---

## Lokalplanlægning

Bebyggelsesplanen for området skal godkendes af Haderslev Stift.

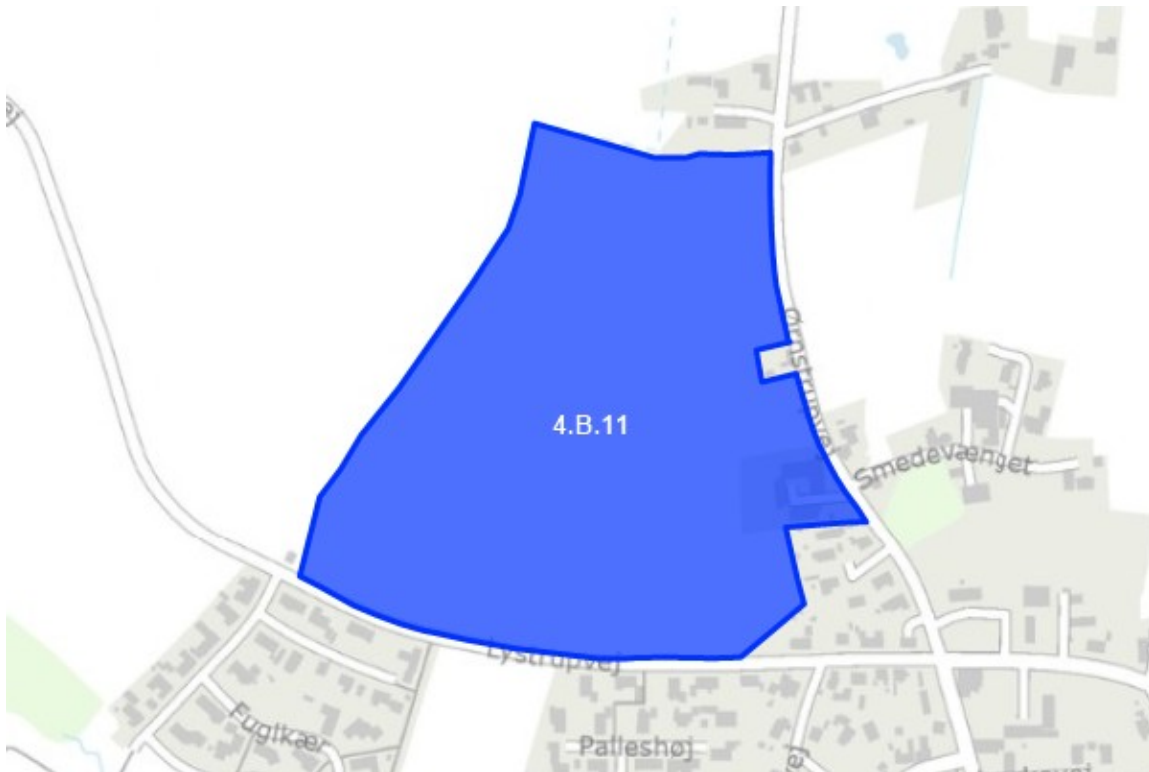
Lokalplanlægning forudsætter redegørelse for støjforanstaltninger.

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

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 med videre inden for rammen.

Kilde: kloak, regnvand

## 4.B.11 - Boligområde mellem Lystrupvej og Ørnstrupvej, Stenderup



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

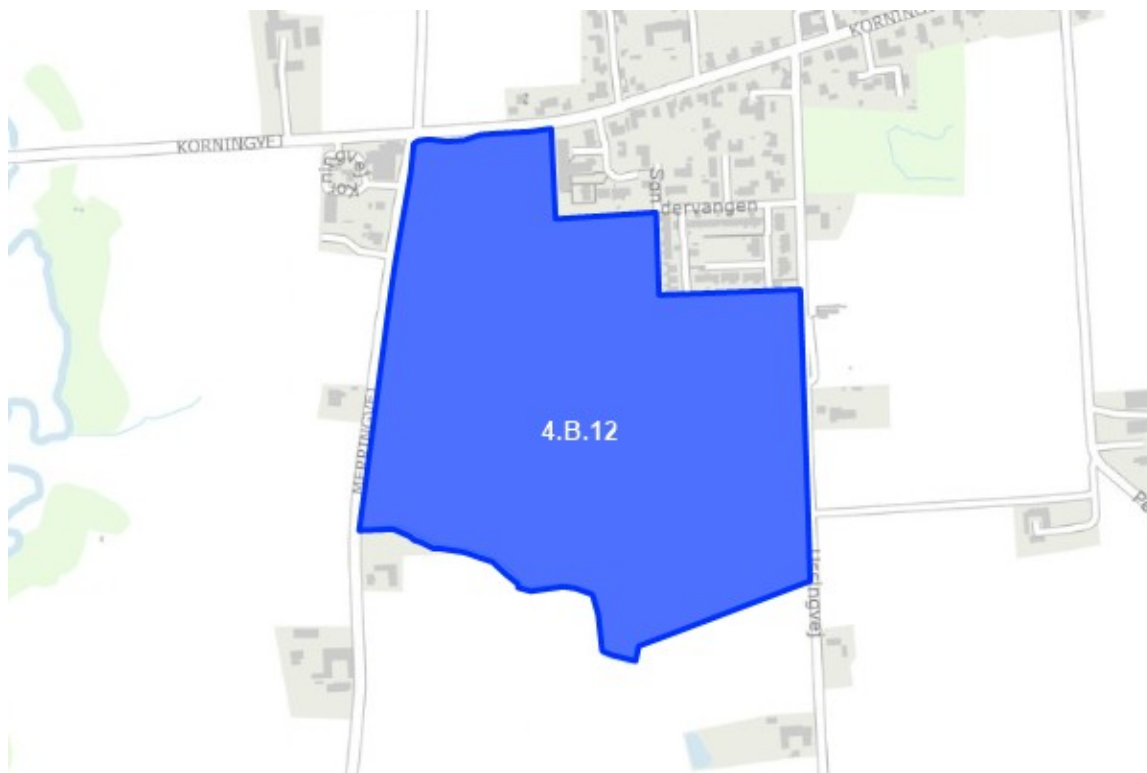
---

## Lokalplanlægning

Lokalplanlægning skal tage udgangspunkt i en helhedsplan.

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

## 4.B.12 - Boligområde mellem Merringvej og Ussingvej, Korning



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Infrastruktur

Af hensyn til odderens naturlige levesteder skal der sikres en bræmme omkring vandløbet, som friholdes for ny bebyggelse og anlæg.

---

## Lokalplanlægning

Der skal sikres indsigtslinje til kirken. Bebyggelsesplanen skal godkendes af Haderslev Stift.

Lokalplanlægning forudsætter redegørelse for støjforanstaltninger.

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

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 med videre inden for rammen.

Kilde: kloak regnvand

## 5.B.63 - Boligområde ved Båstrup Kirkevej



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Lokalplanlægning

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Der skal sikres en bykant mod syd, der bygger videre på eksisterende forhold med spredte solitære træer eller grupper af træer og buske.

Træer og læbælter skal bevares for at sikre potentielle levesteder for flagermus.

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 med videre inden for rammen.

Kilde: kloak spildevand

## 5.B.01 - Boligområde i Øster Snede



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

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

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**



---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

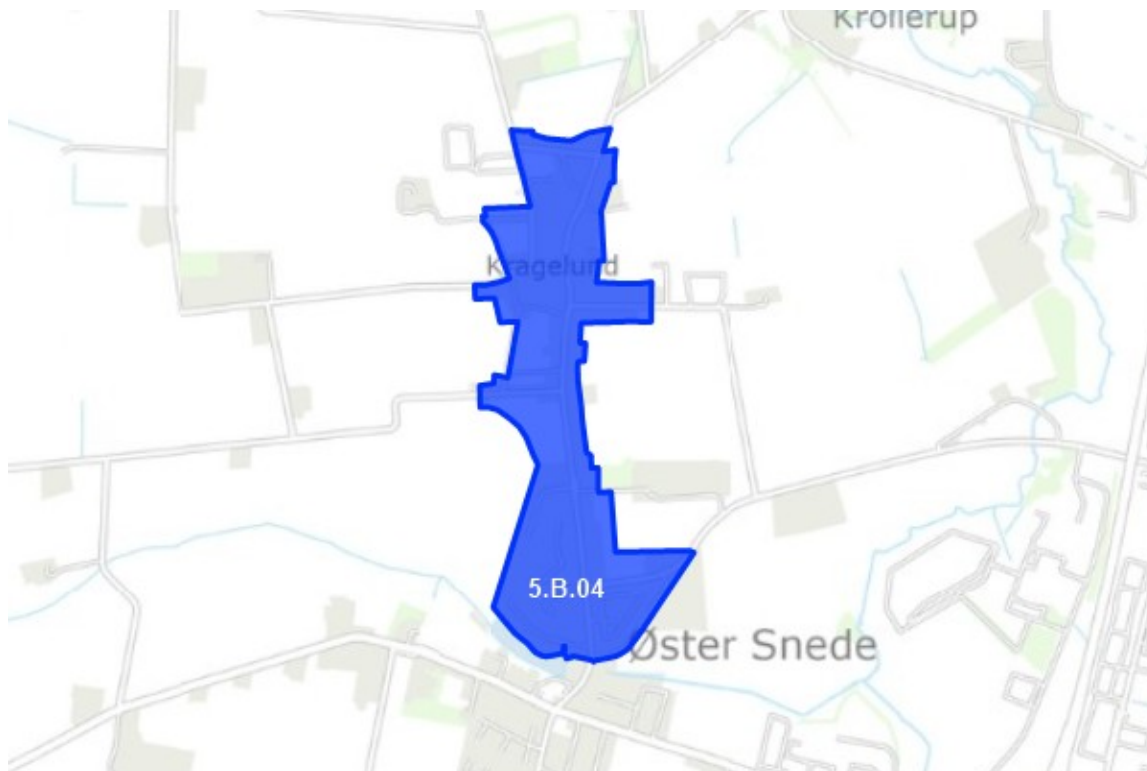
## Lokalplanlægning

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

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 med videre inden for rammen.

Kilde: Grundvand og kloak spildevand

## 5.B.04 - Kragelund og Mølleparken



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For 'Boligområde' gælder

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

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

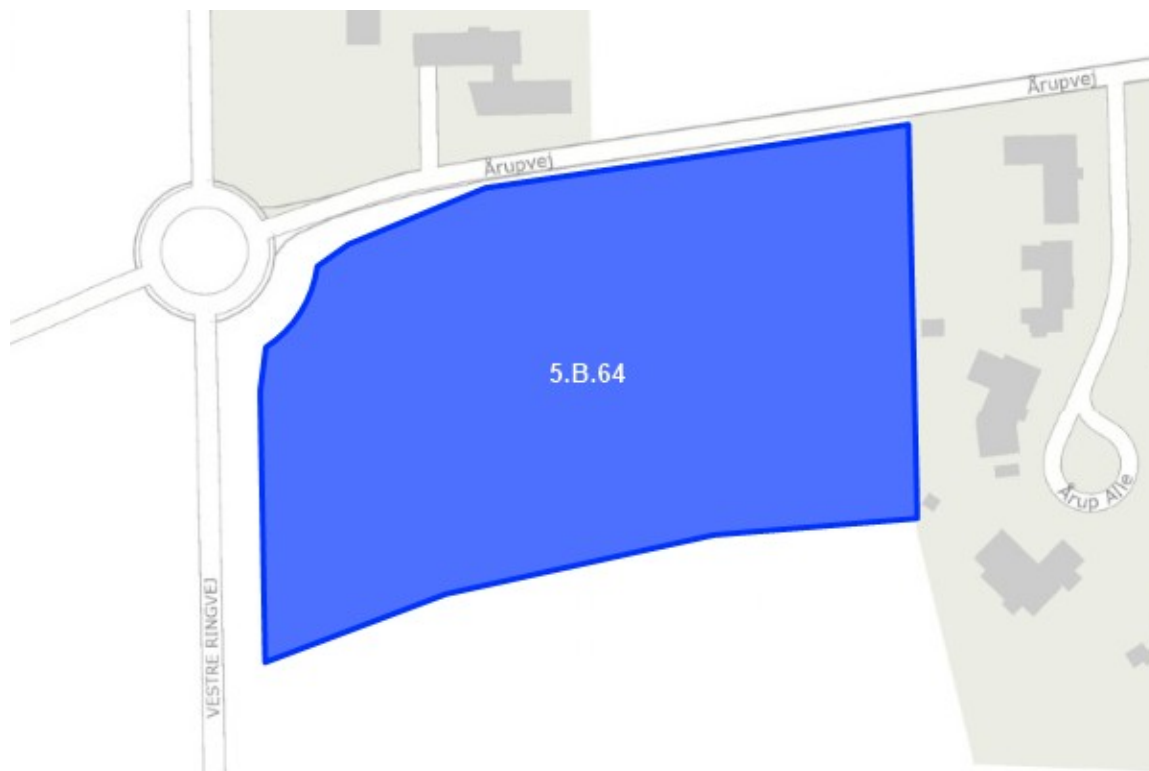
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Lokalplanlægning

Træer og læbælter skal bevares for at sikre potentielle levesteder for flagermus.  
Lokalplanlægning forudsætter redegørelse for støjforanstaltninger.  
Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.  
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 med videre inden for rammen.  
Kilde: grundvand, vandløb, kloak (regnvand), kloak (spildevand)

## 5.B.64 - Boligområde ved Årupvej



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

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

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Lokalplanlægning

Træer skal bevares for at sikre potentielle levesteder for flagermus.

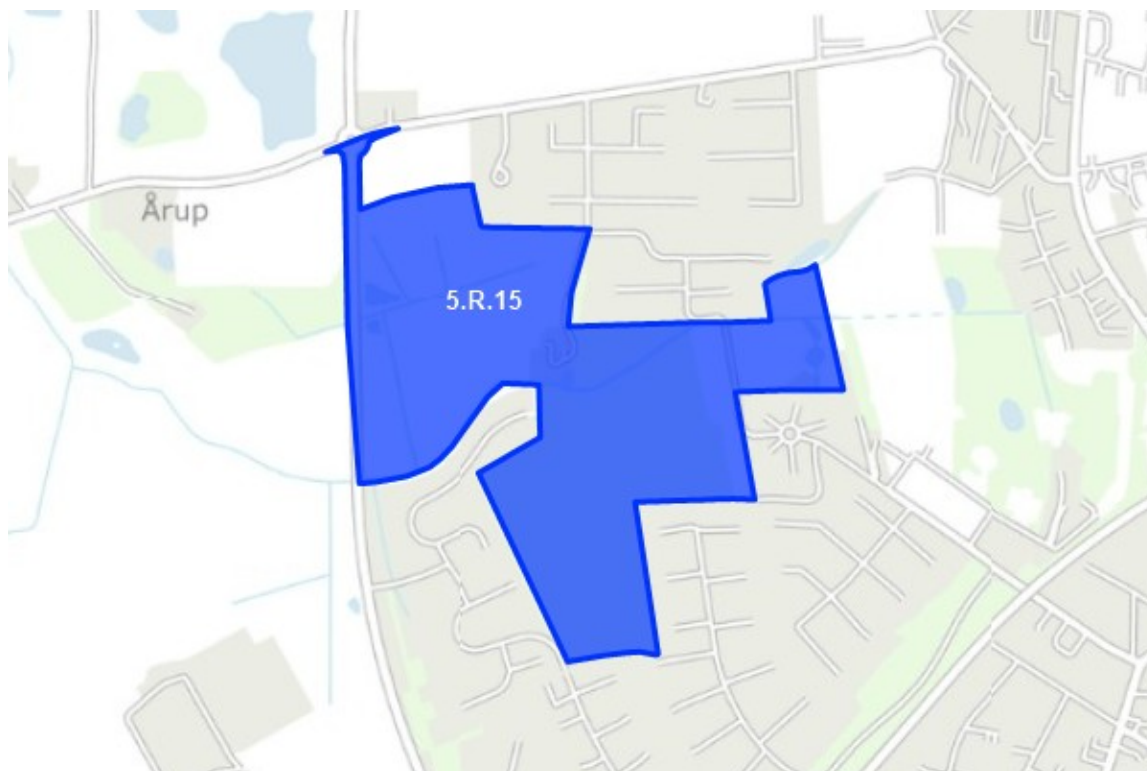
Lokalplanlægning forudsætter redegørelse for støjforanstaltninger.

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

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 med videre inden for rammen.

Kilde: grundvand, vandløb, kloak (regnvand)

## 5.R.15 - Rekreativt område ved Årupvej



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse som rekreativt område.

---

### Udstykning

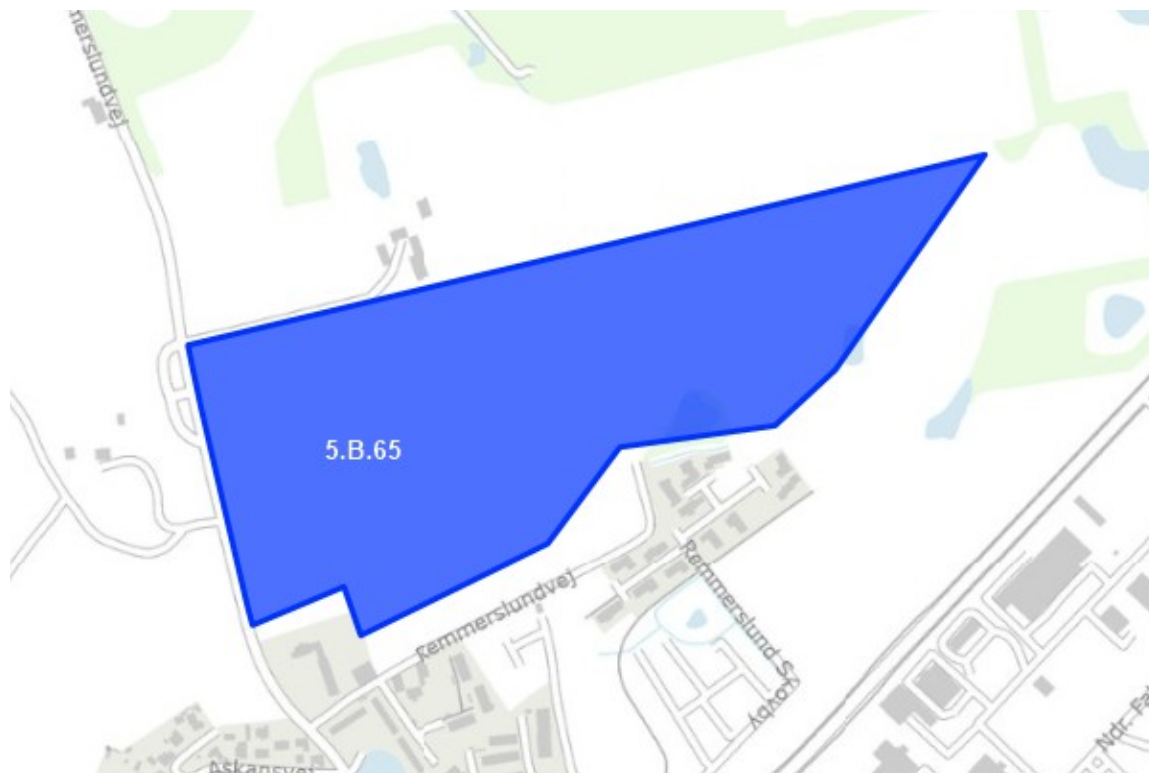
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgesforanstaltninger til sikring mod  
oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg  
eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.  
Kilde: grundvand, vandløb, kloak (regnvand)

## 5.B.65 - Boligområde ved Remmerslundvej



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

For 'Etageboligbebyggelse' gælder



Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af

Maksimale antal etager er **4**

Maksimal højde er **16 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Lokalplanlægning

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

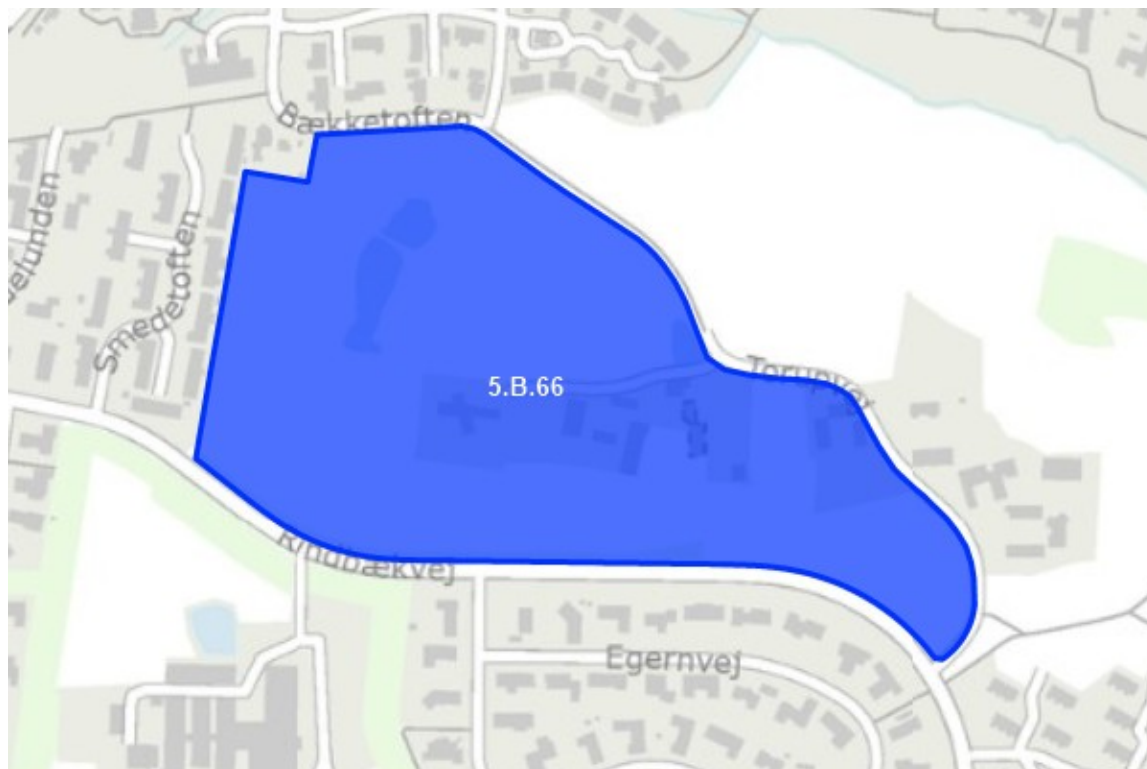
Der skal sikres en respekt for det sammenhængende landskabs karakteristika som ligger i den vestlige del af rammen.

Ældre træer skal bevares for at sikre potentielle levesteder for flagermus.

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 med videre inden for rammen.

Kilde: grundvand, kloak (regnvand)

## 5.B.66 - Boligområde ved Torupvej



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

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

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Etageboligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **4**

Maksimal højde er **16 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Lokalplanlægning

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Ældre træer skal bevares for at sikre potentielle levesteder for flagermus.

Der skal etableres minimum én nord-sydgående grøn kile i forbindelse med søen, som skal tilgodese dyr og planter. Der må ikke etableres bebyggelse eller haver inden for den grønne kile. Det skal sikres, at kanten mellem by og natur respekterer landskabskilen.

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 med videre inden for rammen.

Kilde: kloak (regnvand)

## 5.L.04 - Torup



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **landsbyområde**

Skiltning må kun foretages på egen ejendom i tilknytning til eksisterende bebyggelse og skal begrænses mest muligt. Som udgangspunkt må skilte ikke være fritstående og over 0,5 m<sup>2</sup> og ikke være direkte eller indirekte belyst. Skilte må ikke udføres holografisk eller i signalfarver.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

Nybyggeri må normalt ikke placeres nærmere skel mod det åbne land end 5 meter. Til udvendige bygningsdele må der ved farvesætning ikke anvendes stærke signalfarver. Ved træhusbyggeri er det ikke tilladt at opføre huse med laftehjørner. Der må ikke anvendes strækt reflekterende tagmateriale, med mindre et sådan tag er i overensstemmelse med bygningens byggeskik.

---

## 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 med videre inden for rammen.

Kilde: grundvand, kloak (regnvand)

---

## Særlige bestemmelser

Torup skal bevares som landsby med åbne områder omkring, således at landsbyens struktur bevares. Der kan derfor ikke ske udstykninger og huludfyldninger til boligformål i Torup.

## 5.R.23 - Rekreativt område ved Torup



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse som rekreativt område.

---

### 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 med videre inden for rammen.

Kilde: grundvand, kloak (regnvand)

## 5.B.39 - Gretbjergvej



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

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

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

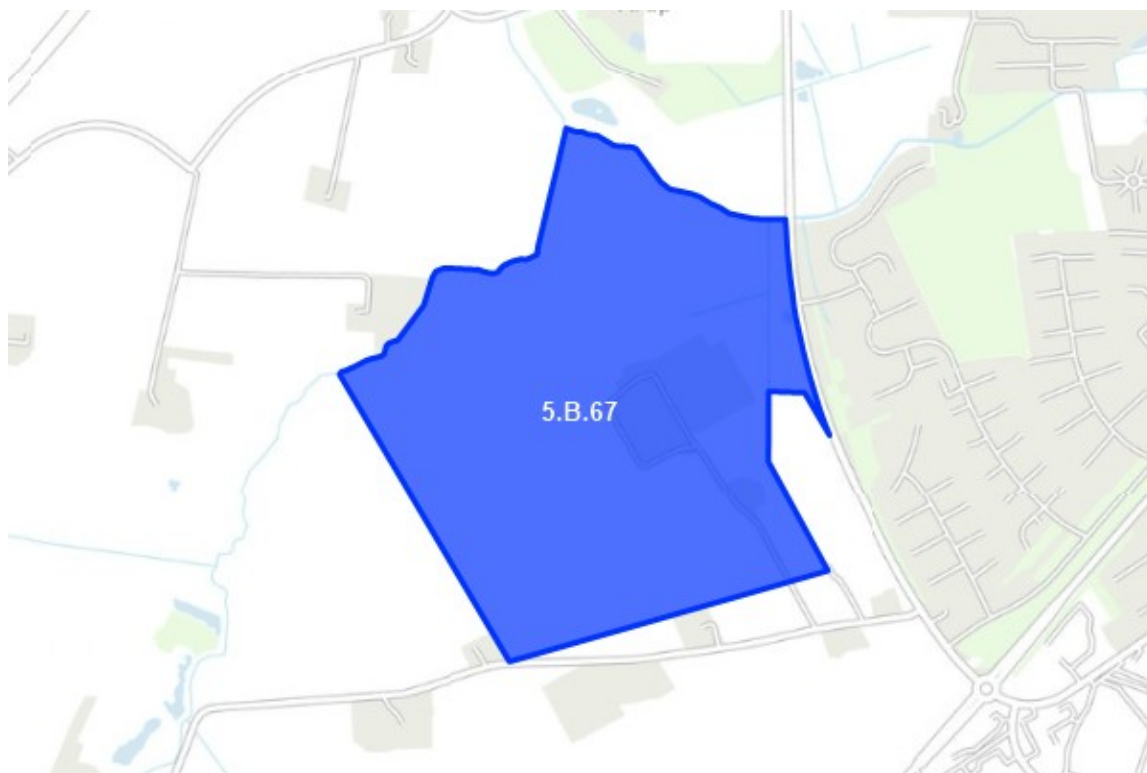
---

## Lokalplanlægning

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.



## 5.B.67 - Boligområde vest for Vestre Ringvej



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

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

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Etageboligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **4**

Maksimal højde er **16 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Infrastruktur

Der er i Hedensted Kommunes Vej- og Trafikplan 2020-2030 indtegnet en ny vej, som der skal tages højde for i lokalplanlægningen.

Af hensyn til odderens naturlige levesteder skal der sikres en bræmme på 50 meter omkring vandløbet, som friholdes for ny bebyggelse og anlæg.

---

## Lokalplanlægning

Lokalplanlægning forudsætter redegørelse for støjforanstaltninger.

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

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 med videre inden for rammen.

Kilde: grundvand, vandløb

## 5.R.28 - Rekreativt område vest for Vestre Ringvej



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til beplantning

Området er et bufferområde.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

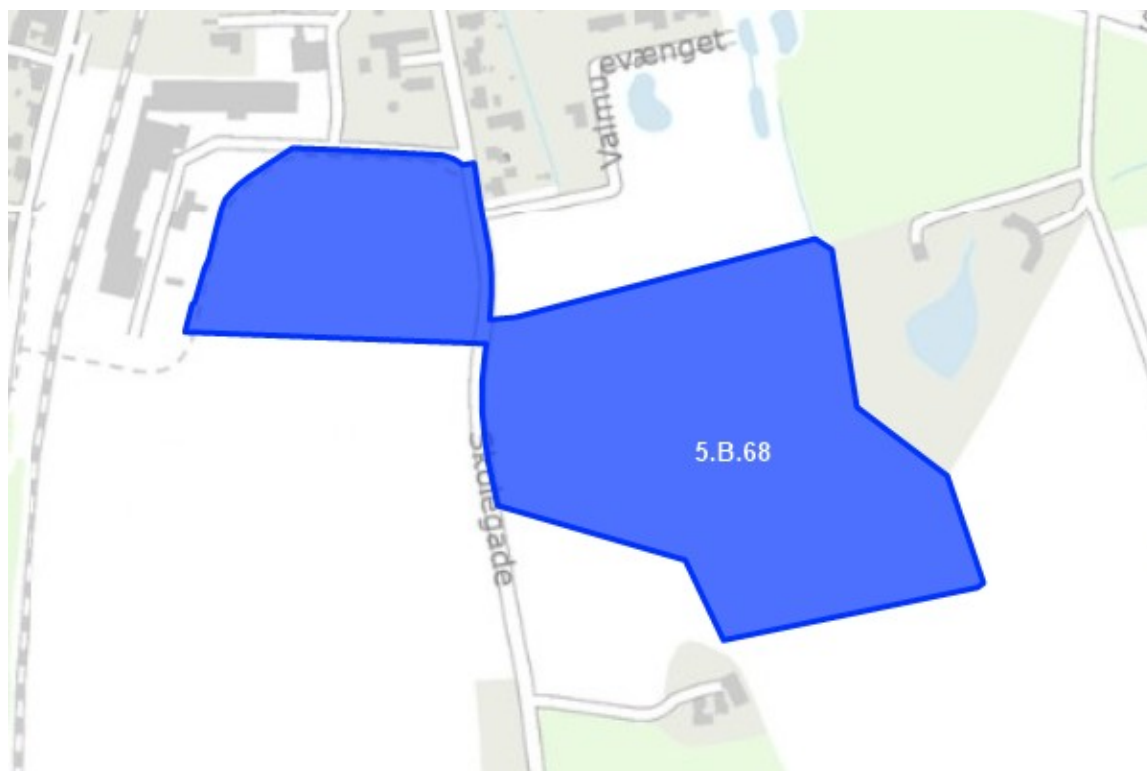
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### 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 med videre inden for rammen.  
Kilde: grundvand, vandløb

## 5.B.68 - Boligområde mellem banen og Skolevej



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, døgninstitutioner

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Lokalplanlægning

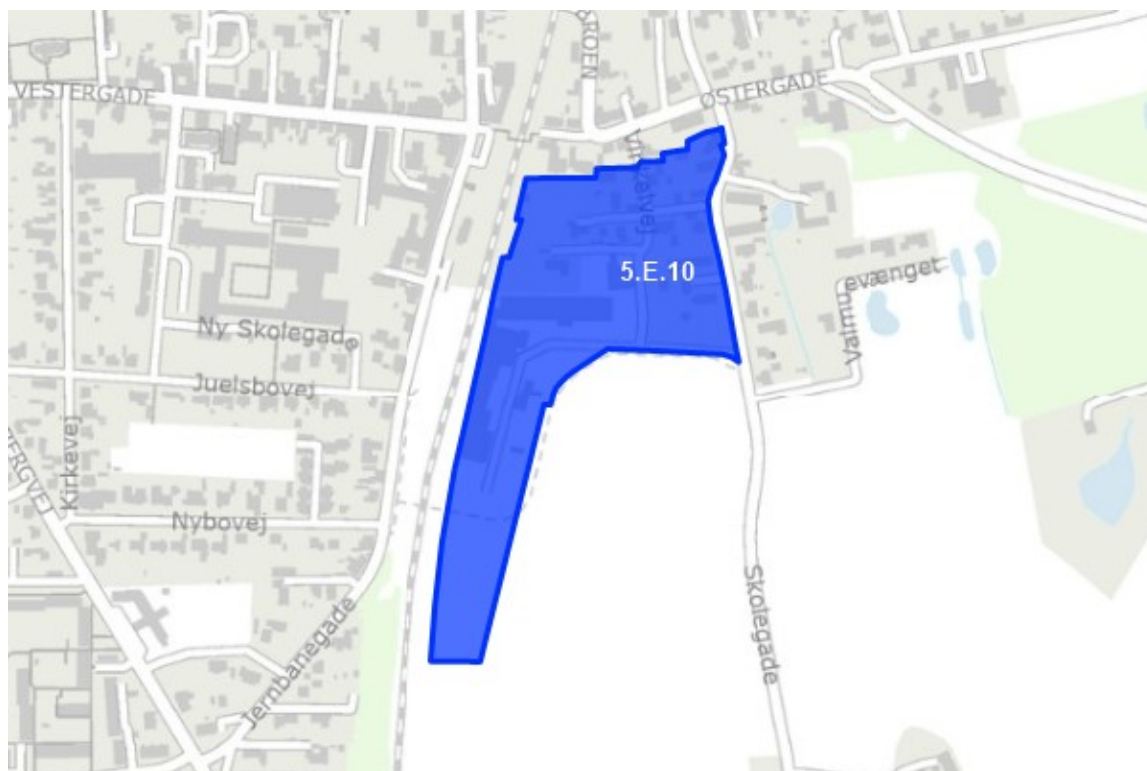
Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Der skal sikres en beplantet kant mellem kommende by og natur mod øst og syd i området øst for Skolegade.

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 med videre inden for rammen.

Kilde: grundvand, kloak (spildevand)

## 5.E.10 - Erhvervsområde i Stubberup



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For 'Let industri og håndværk' gælder

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

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **12 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

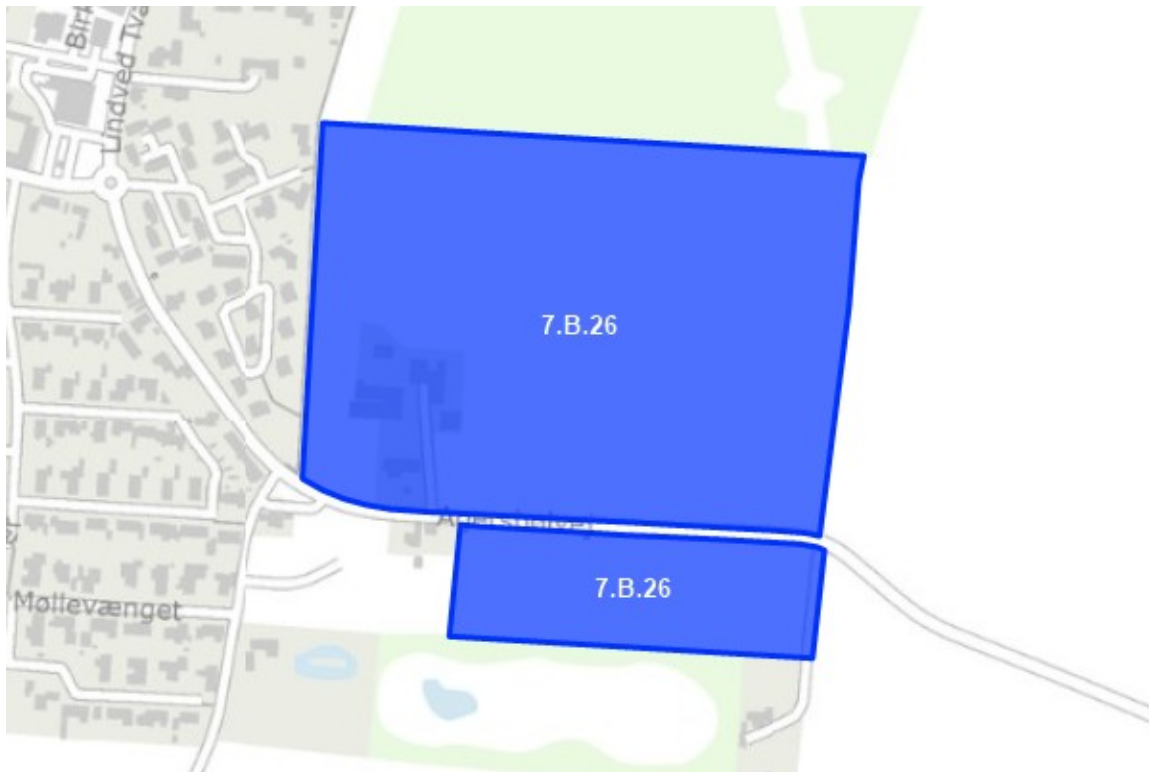
---

### Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgesforanstaltninger til sikring mod  
oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg  
eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.  
Kilde: kloak (spildevand)



## 7.B.26 - Boligområde ved Agersbølvej



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

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

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

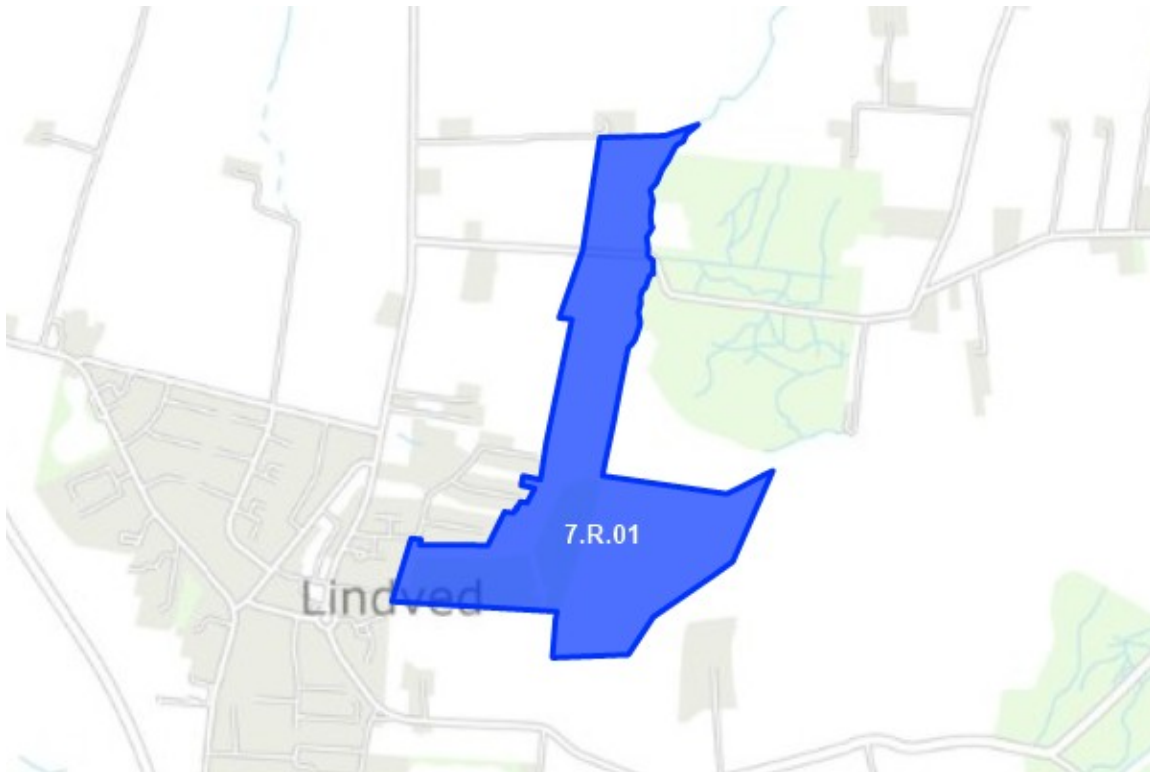
## Lokalplanlægning

Eksisterende træer bær bevares for at sikre potentielle levesteder for flagermus. Det eksisterende læhegn skal fastholdes som bykant mellem by og natur.

Der skal friholdes et åbent areal frem til skoven og mulighed for adgang til skovene fra øst og nordøst.

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

## 7.R.01 - Lindved Skovby



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone og landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse som rekreativt område.

---

### 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 med videre inden for rammen.

Kilde: kloak (regnvand)

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

## 6.B.17 - Boligområde ved Honumvej



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

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

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 5.B.61 - Boligområde ved Skolegade



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Lokalplanlægning

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

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 med videre inden for rammen.

Kilde: grundvand

## 5.R.29 - Rekreativt område ved Remmerslund



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse som rekreativt område.

---

### 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

## 4.B.09 - Korning Øst



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

En del af området er beliggende inden for "støjfrekvenszone med vej og jernbane".

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

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

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Lokalplanlægning

Læbælter, herunder ældre træer, skal bevares for at sikre potentielle levesteder for flagermus.

## 5.B.69 - Boligområde ved Højmarksvej og Lindvedvej



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

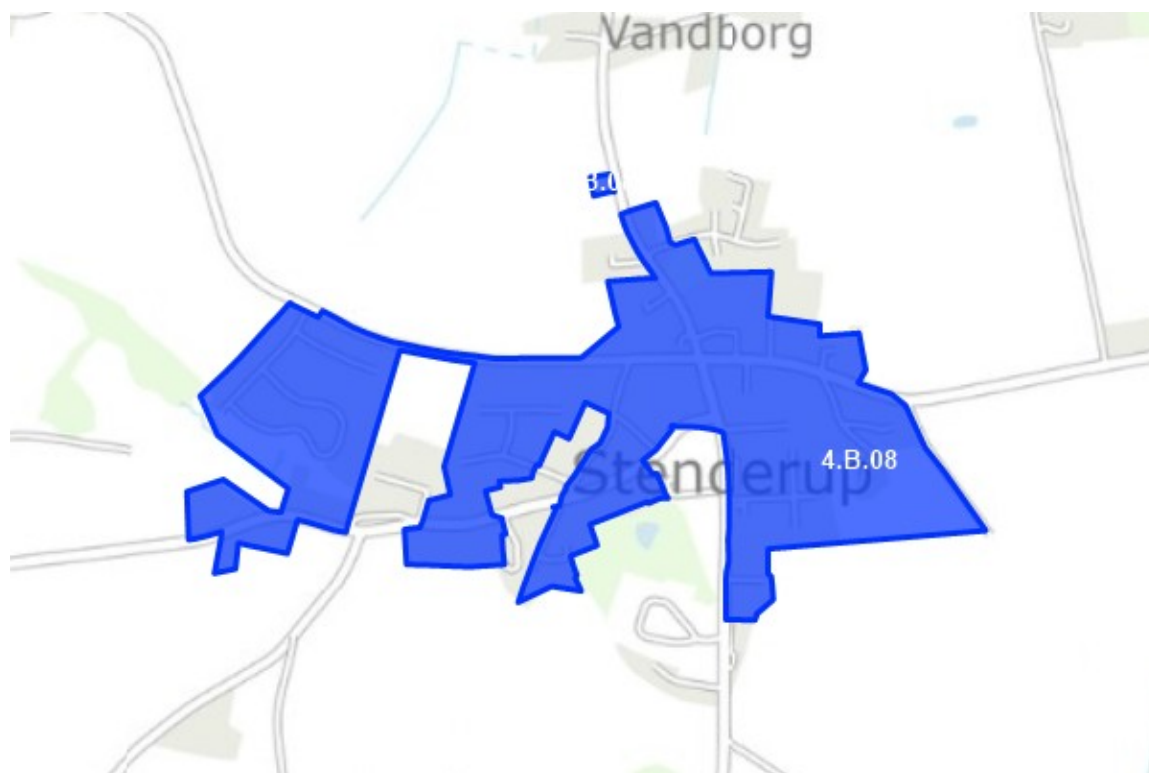
---

## Lokalplanlægning

Kilde: kloak regnvand, kloak spildevand

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 med videre inden for rammen.

## 4.B.08 - Stenderup



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Infrastruktur

Inden området kan lokalplanlægges skal der udarbejdes et konkret regelsæt som tilgodeser de overordnede hensyn til beskyttelse af grundvandet.

---

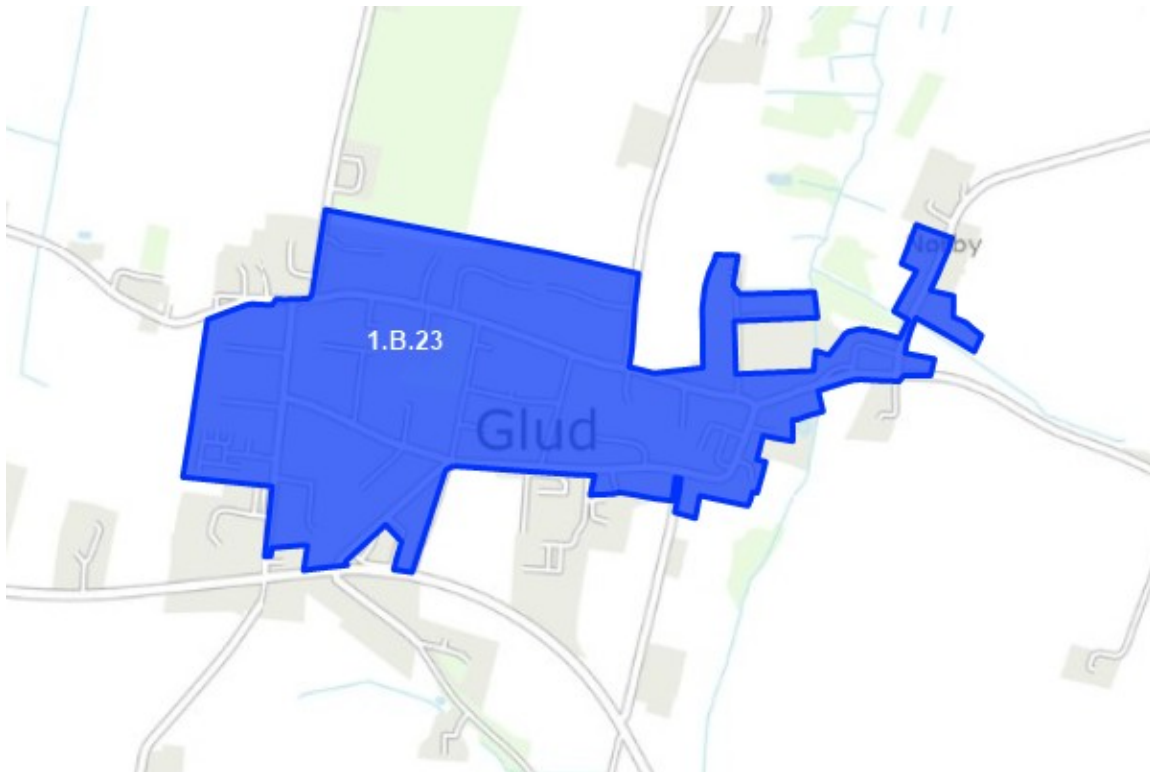
### **Lokalplanlægning**

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

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 med videre inden for rammen.

Kilde: Kloak (regnvand)

## 1.B.23 - Glud



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Lokalplanlægning

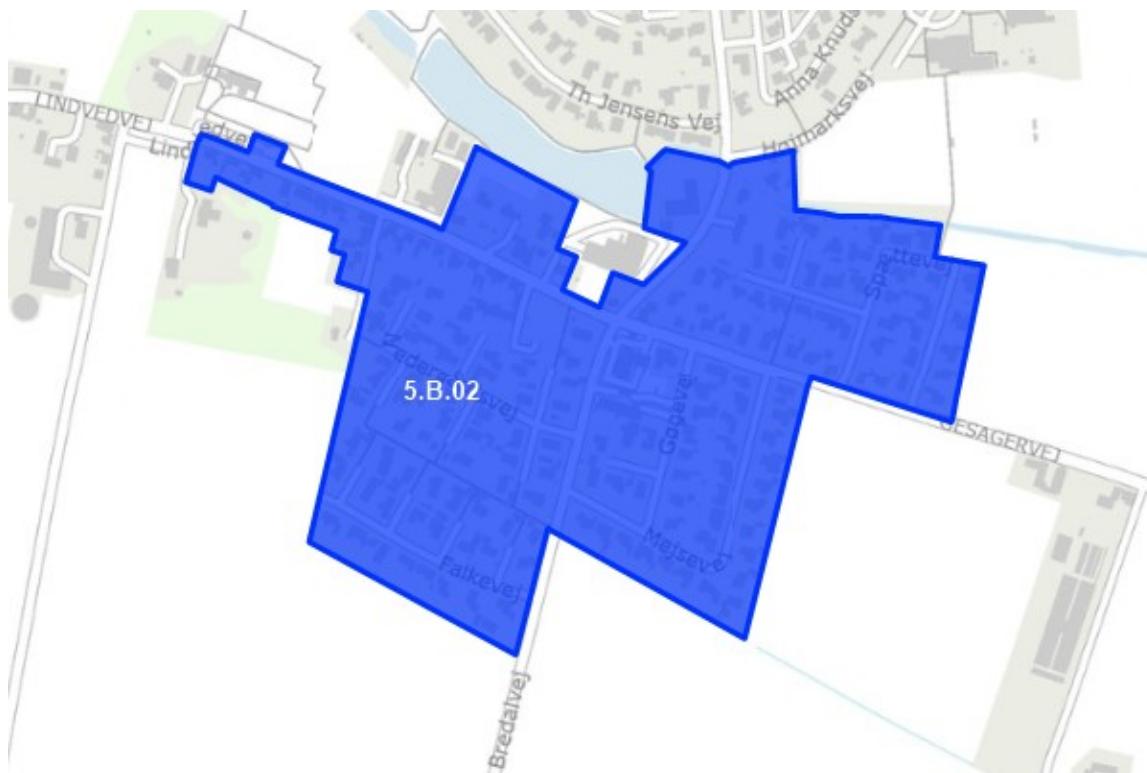


Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

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 med videre inden for rammen.

Kilde: Grundvand og kloak (regnvand)

## 5.B.02 - Bredalvej, Lindvedvej



---

### Status

Kladde

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af det enkelte jordstykke

Maksimalt 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 med videre inden for rammen.

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