



Hedensted Kommune

Udvalget for Teknik & Miljø 2022-2025

Referat	
Mødedato:	19. juni 2024
Mødetidspunkt:	Kl. 08:00
Mødested:	Juelsminde
Deltagere: Ove Kjærskov Nielsen, Steen Christensen, Claus Thaisen, Gitte Andersen, Jeppe Mouritsen	
Fraværende:	
Bemærkninger: Ekstraordinært møde. Afholdes i Juelsminde Hallen. Mødet sluttede klokken 8.55	



Indholdsfortegnelse

Pkt.	Tekst	Side
Åben dagsorden		
123	<u>Endelig vedtagelse af lokalplan 1187 - Boliger på Hestelunden i Barrit - mindre ændring af lokalplan 03.B.01.01</u>	3
124	<u>Endelig vedtagelse af Lokalplan 1201 for boligområde i Torup øst</u>	5
125	<u>Endelig vedtagelse af Lokalplan 1200 for boligområde i Torup vest</u>	8
126	<u>Godkendelsesark</u>	12



01.02.05-P16-8-22

123. Endelig vedtagelse af lokalplan 1187 - Boliger på Hestelunden i Barrit - mindre ændring af lokalplan 03.B.01.01

Beslutningstema

Udvalget for Teknik & Miljø skal med denne sag tage stilling til, om Lokalplan 1187 for en mindre ændring af Lokalplan 03.B01.01 - Boliger på Hestelunden i Barrit skal vedtages endeligt. Udvalget skal samtidig forholde sig til de indkomne bemærkninger og ændringsforslag.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Historik

- Den 30. november 2022, under punkt 230, besluttede Kommunalbestyrelsen at igangsætte lokalplanen
- Den 10. april 2024, under punkt 54, besluttede Udvalget for Teknik og Miljø at sende lokalplanen i 4 ugers høring.

Sagsfremstilling

Planlægningen har til formål at lave en mindre ændring af Lokalplan 03.B01.01, således der kan gives mulighed for at etablere et nyt boligområde med tæt-lav boligbyggeri i del-område III. Alle bestemmelserne i Lokalplan 03.B01.01 vil fortsat være gældende, bortset fra de ændringer der følger af denne lokalplan.

Lokalplanen sikrer samtidig, at der inden for det i Lokalplan 03.B01.01 udlagte delområde III, udlægges fælles friarealer samt areal til forsinkelse af tag- og overfladevand.

Lokalplanen har ligeledes til formål, at tilpasse uaktuelle og kompetencegivende bestemmelser, der i dag ikke er gyldige at administrere efter.
Se områdets disponering på lokalplankortet på bilag 1.

Lokalplan 1187 for en mindre ændring af Lokalplan 03.B01.01 - Boliger på Hestelunden i Barrit har været i høring fra den 18. april til den 16. maj 2024. Der er kommet 4 høringssvar. Bemærkningerne kan ses på bilag 2.

De 4 høringssvar omhandler alle bebyggelsen, hvor ønsket er, at området forbliver ubebygget, eller kun bebygges med åben-lav boligbebyggelse.
Forvaltningen bemærker, at området har været lokalplanlagt siden 1997, hvormed muligheden for opførelse af boliger i delområde III har været til stede siden. Denne lokalplan ændrer



anvendelsesmuligheden til også at omfatte tæt-lav boligbyggeri, hvilket der for nuværende er større efterspørgsel på. Tæt-lav kan eksempelvis etableres som forskellige former for bofællesskaber i tråd med udviklingsplanen for Barrit, "Barrit – fremtiden starter her." Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer af plangrundlaget. Der vil kun være mindre redaktionelle tilretninger af planen.

Forslag til Lokalplan 1187 er vedhæftet som bilag 3.

Beslutningsproces

Lokalplanen er en almindelig lokalplan. Kommunalbestyrelsen har delegeret kompetencen til behandlingen af forslag og endelig vedtagelse af denne type planer til Udvalget for Teknik & Miljø eller forvaltningen. Det fremgår af beslutningen på mødet den 26. oktober 2022, punkt 204.

Dette gælder dog kun, hvis planforslaget holder sig inden for de principper, som Kommunalbestyrelsen besluttede i denne sag.

Kommunikation

Beslutningen meddeles ansøgeren.

Planforslaget var i høring fra den 18. april til den 16. maj 2024 i henhold til planlovens § 24-26.

Planforslaget offentliggøres i henhold til planlovens §§ 30-31.

Lovgrundlag

Lokalplanen er udarbejdet efter Lov om planlægning, LBK nr. 223 af 01.03. 2024, § 13 stk. 2, §§ 30 og 31.

Forvaltningen indstiller,

at Lokalplan 1187 for en mindre ændring af lokalplan 03.B01.01 - Boliger på Hestelunden i Barrit vedtages endeligt uden ændringer.

Beslutning

Udvalget for Teknik & Miljø godkendte forvaltningens indstilling

Bilag

- [Bilag 1 - Lokalplankort](#)
- [Bilag 2 - Samlede bemærkninger](#)
- [Bilag 3 - Forslag til lokalplan 1187](#)



01.02.05-P16-14-23

124. Endelig vedtagelse af Lokalplan 1201 for boligområde i Torup øst

Beslutningstema

Udvalget for Teknik & Miljø skal med denne sag tage stilling til, om Lokalplan 1201 for Boligområde i Torup øst skal vedtages endeligt. Udvalget skal samtidig forholde sig til de indkomne bemærkninger og ændringsforslag samt tage stilling til vejnavne for området.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Historik

- Den 27. april 2022, under punkt 71, besluttede Kommunalbestyrelsen at igangsætte lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg, herunder med opmærksomhed på udfordret institutionskapacitet i Hedensted.
- Området inddrages efterfølgende i planprocessen for Kommuneplantillæg nr. 10, Boliger i Hedensted Kommune.
- Den 29. marts 2023, under punkt 39, besluttede Kommunalbestyrelsen hvilke boligudlæg, der skulle arbejdes videre med i Kommuneplantillæg nr. 10. Af denne beslutning er blandt andet området i Torup nu indregnet i befolknings- og skoleprognosen med den vurdering, at det presser distriktet men uden anledning til forbehold.
- Den 6. marts 2024, under punkt 41, besluttede Udvalget for Teknik og Miljø at sende planlægningen i 4 ugers høring. Udvalget efterspurgte desuden at finde et mere traditionelt og mundret vejnavn for området.

Sagsfremstilling

Planlægningen har til formål at:

- udlægge lokalplanområdet til boligområde, hvor der er mulighed for at opføre åben-lav boliger til helårsbeboelse,
- sikre vejadgang til lokalplanområdet fra Rindbækvej eller Torupvej samt en sti-forbindelse i området,
- sikre, at regn- og overfladevand forsinkes inden for lokalplanområdet, inden det ledes til recipient.

Se områdets disponering på lokalplankortet på bilag 1.

./. [Se planområdets placering her.](#)

Lokalplan 1201 for Boligområde i Torup øst har været i høring fra den 22. marts 2024 til den 22. april 2024. Der er kommet 14 høringssvar. Bemærkningerne kan ses på bilag 2.



Der er udarbejdet et notat over de enkelte bemærkninger og indsigelser, der kan ses på bilag 3. Som det fremgår af notatet, drejer bemærkningerne og indsigelserne sig primært om,

- Bebyggelse og karakter
- Trafik, støj og tryghed
- Forkast lokalplanen
- Naturlommer i bystrukturen
- Biodiversitet og levesteder
- Genopretningsplanen
- Bilag IV-arter og Habitatdirektiv
- Vandtilstandsændringer og kemikalier

Forvaltningen foreslår i notatet over bemærkninger, at planlægningen tilrettes på følgende måde (formuleringerne kan læses i notatet – bilag 3):

1. Væksthøjde som begreb tages ud af lokalplanen, og erstattes på følgende vis:
For §9.6, styres buskhøjder af en liste over mulige plantesorter, der har en maksimal væksthøjde på omtrent 2 meter.

Derudover vil der være mindre redaktionelle tilretninger.

./ [Forslag til Lokalplan 1201 - Boligområde i Torup øst kan ses her](#), og er vedhæftet som bilag 4.

Vejnavn

For det nye boligområde skal der oprettes nye vejnavne.

I dialog med udviklere af såvel lokalplan 1200 og 1201, og Glud Museum, foreslås vejnavnene Torupengen (for vestligste vejadgang, og således kun i lokalplan 1200) og Torupsøerne (for østligste vejadgang, og således i lokalplanerne 1200 og 1201).

Navnene samler området i en fælles identitet; Torup. Herfra kobles navnet med søerne og engkarakteren.

Der vil være vejadgang til den nye udstykning fra Rindbækvej.

Beslutningsproces

Lokalplanen er en almindelig lokalplan. Kommunalbestyrelsen har delegeret kompetencen til behandlingen af forslag og endelig vedtagelse af denne type planer til Udvalget for Teknik & Miljø eller forvaltningen. Det fremgår af beslutningen på mødet den 26. oktober 2022, punkt 204.

Dette gælder dog kun, hvis planforslaget holder sig inden for de principper, som Kommunalbestyrelsen besluttede i denne sag.

Kommunikation

Beslutningen meddeles ansøgeren.



Planforslaget var i høring fra den 22. marts 2024 til den 22. april 2024 i henhold til planlovens § 24-26.

Planforslaget offentliggøres i henhold til planlovens §§ 30-31.

Vejnavnene Torupengen og Torupsøerne er godkendt af SDFI (Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur).

Lovgrundlag

Forslaget til lokalplan er udarbejdet efter Lov om planlægning, LBK nr. 572 af 29. maj 2024, § 13 stk. 2, §§ 30 og 31

Adresseloven: Lov nr. 136 af 1. februar 2017, §3.

Bekendtgørelse om vejnavne og adresser: BEK nr. 271 af 13. april 2018, §3 og §6.

Forvaltningen indstiller,

- at Lokalplan 1201 vedtages endeligt med følgende ændringer:
 1. Væksthøjde som begreb tages ud af lokalplanen, og erstattes på følgende vis:
For §9.6, styres buskhøjder af en liste over mulige plantesorter, der har en maksimal væksthøjde på omtrent 2 meter.
- at boligvejen i lokalplanområdet skal hedde Torupsøerne

Beslutning

Udvalget for Teknik & Miljø godkendte forvaltningens indstilling

Bilag

- Bilag 1 - Lokalplankort
- Bilag 2 - Samlede bemærkninger for Lokalplan 1201
- Bilag 3 - Notat over bemærkninger
- Bilag 4 - Forslag til Lokalplan 1201
- Bilag 5 - Oversigtskort
- Bilag 6 - Illustrationsplan



01.02.05-P16-12-23

125. Endelig vedtagelse af Lokalplan 1200 for boligområde i Torup vest

Beslutningstema

Udvalget for Teknik & Miljø skal med denne sag tage stilling til, om Lokalplan 1200 for Boligområde i Torup vest skal vedtages endeligt. Udvalget skal samtidig forholde sig til de indkomne bemærkninger og ændringsforslag samt tage stilling til vejnavne for området.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Historik

- Den 27. april 2022, under punkt 71, besluttede Kommunalbestyrelsen at igangsætte lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg, herunder med opmærksomhed på udfordret institutionskapacitet i Hedensted.
- Området inddragedes efterfølgende i planprocessen for Kommuneplantillæg nr. 10, Boliger i Hedensted Kommune.
- Den 29. marts 2023, under punkt 39, besluttede Kommunalbestyrelsen hvilke boligudlæg, der skulle arbejdes videre med i Kommuneplantillæg nr. 10. Af denne beslutning er blandt andet området i Torup nu indregnet i befolknings- og skoleprognosen, med vurderingen at det presser distriktet, men uden anledning til forbehold.
- Den 6. marts 2024, under punkt 41, besluttede Udvalget for Teknik og Miljø ikke at godkende lokalplanforslaget og bad forvaltningen om at gå i dialog med udvikler om at få udarbejdet et forslag til lokalplan, hvor bebyggelsen er maksimal 8,5 m og 2 etager høj. Udvalget efterspurgte desuden at etablere affaldsindsamling som en fællesløsning samt at finde et mere traditionelt og mundret vejnavn for området.
- Den 8. marts 2024, under punkt 51, besluttede Udvalget for Teknik og Miljø at sende et revideret lokalplanforslag i 4 ugers høring.

Sagsfremstilling

Planlægningen har til formål at:

udlægge lokalplanområdet til boligområde, hvor der er mulighed for at opføre åben-lav og tæt-lav bebyggelse samt etageboliger til helårsbeboelse. Bebyggelsen bliver maksimal 8,5 m og 2 etager høj,

- sikre et større område som grøn kile med beplantning og anlæg, der understøtter levesteder for stor vandsalamander og flagermus, som forefindes i området,
- sikre vejadgang til lokalplanområdet fra Rindbækvej samt stier, der forbinder området til det eksisterende stinet,
- sikre, at regn- og overfladevand forsinkes inden for lokalplanområdet, inden det ledes til recipient.



Se områdets disponering på lokalplankortet på bilag 1.

./ [Se planområdets placering her.](#)

Lokalplan 1200 for Boligområde i Torup vest har været i høring fra den 22. marts 2024 til den 22. april 2024. Der kom 18 bemærkninger til planlægningen inden for høringsfristen. Hertil er inkluderet én bemærkning fra offentlig høring af kommuneplantillæg nr. 10, mens én bemærkning til lokalplanen kom efter høringsfristens udløb. Udvalget må for den forsinkede bemærkning tage stilling til, hvorvidt den kan tages med i betragtning. Bemærkningerne kan ses på bilag 2.

Der er udarbejdet et notat over de enkelte bemærkninger og indsigelser, der kan ses på bilag 3. Som det fremgår af notatet, drejer bemærkningerne og indsigelserne sig primært om,

- Plandisponering
- Anvendelse
- Bebyggelse og karakter
- Terrænregulering
- Trafik, støj og tryghed
- Værditab og følgeomkostninger
- Forkast lokalplanen
- Udeblevet udviklerdialog
- Naturlommer i bystrukturen
- Biodiversitet og levesteder
- Genopretningsplanen
- Bilag IV-arter og Habitatdirektiv
- Vandtilstandsændringer og kemikalier
- Arkæologi

Forvaltningen foreslår i notatet over bemærkninger, at planlægningen tilrettes på følgende måde (formuleringerne kan læses i notatet – bilag 3):

1. Der tilføjes en bestemmelse under §7, om at bebyggelse i planområdet ikke må være nærmere eksisterende naboskel end 5 meter. Bestemmelsen vil også fremgå som byggegrænse af lokalplanens kortbilag 2.
2. Der tilføjes en bestemmelse under §7, om at der mellem klynger i delområde A skal sikres en mindste afstand på 5 meter.
3. Væksthøjde som begreb tages ud af lokalplanen, og erstattes på følgende vis:
For §9.3 og §9.7, styres buskhøjder af en liste over mulige plantesorter, der har en maksimal væksthøjde på omtrent 2 meter.
I §5.3 rettes til: "I oversigtsarealer skal der, fra minimum 0,8 meter over terræn, sikres frit udsyn."
4. Natursti sydvest for Torupvej 52 ændres, så den slynges med en minimumafstand på 30 meter til skel af Torupvej 52.
5. Underpunkt i §1 rettes til: "udlægge lokalplanområdet som boligområde med åben-lav boliger, tæt-lav boliger og etageboliger, samt fastlægge samlet maksimalt antal boliger på såvel planniveau som på delområdeniveau."
7.1 ændres til: "Inden for lokalplanen må der maksimalt opføres 95 boliger. De 95 boliger kan kun fordeles i delområderne, efter følgende maksimale antal boliger: A:20, B:10, C: 8, D: 35 og E:50."
6. Reference- og inspirationsbilleder ændres/tilføjes, så landsby-æstetik i højere grad afspejles.



7. §5.10 ændres, så den starter med: "Torupvej 52 skal sikres et minimum 5 meter bredt vejudlæg som adgang via [...]", i overensstemmelse med gældende vejbredde udlagt i matrikelnummer 16b, Torup By.

Derudover vil der være mindre redaktionelle tilretninger.

./ [Forslag til Lokalplan 1200 - Boligområde i Torup vest kan ses her](#), og er vedhæftet som bilag 4.

Vejnavn

For det nye boligområde skal der oprettes nye vejnavne.

I dialog med udviklere af såvel lokalplan 1200 og 1201, og Glud Museum, foreslås vejnavnene Torupengen (for vestligste vejadgang, og således kun i lokalplan 1200) og Torupsøerne (for østligste vejadgang, og således i lokalplanerne 1200 og 1201).

Navnene samler området i en fælles identitet; Torup. Herfra kobles navnet med søerne og engkarakteren.

Der vil være vejadgang til den nye udstykning fra Rindbækvej.

Beslutningsproces

Lokalplanen er en almindelig lokalplan. Kommunalbestyrelsen har delegeret kompetencen til behandlingen af forslag og endelig vedtagelse af denne type planer til Udvalget for Teknik & Miljø eller forvaltningen. Det fremgår af beslutningen på mødet den 29. maj 2024, punkt 86.

Dette gælder dog kun, hvis planforslaget holder sig inden for de principper, som Kommunalbestyrelsen besluttede i denne sag.

Kommunikation

Beslutningen meddeles ansøgeren.

Planforslagene var i høring fra den 22. marts 2024 til den 22. april 2024 i henhold til planlovens § 24-26.

Planforslagene offentliggøres i henhold til planlovens §§ 30-31.

Vejnavnene Torupengen og Torupsøerne er godkendt af SDFI (Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur).

Lovgrundlag

Forslaget til lokalplan er udarbejdet efter Lov om planlægning, LBK nr. 572 af 29. maj 2024, § 13 stk. 2, §§ 30 og 31

Adresseloven: Lov nr. 136 af 1. februar 2017, §3

Bekendtgørelse om vejnavne og adresser: BEK nr. 271 af 13. april 2018, §3 og §6



Forvaltningen indstiller,

- at Lokalplan 1200 vedtages endeligt med følgende ændringer:
 1. Der tilføjes en bestemmelse under §7, om at bebyggelse i planområdet ikke må være nærmere eksisterende naboskel end 5 meter. Bestemmelsen vil også fremgå som byggelinje af lokalplanens kortbilag 2.
 2. Der tilføjes en bestemmelse under §7, om at der mellem klynger i delområde A skal sikres en mindste afstand på 5 meter.
 3. Væksthøjde som begreb tages ud af lokalplanen, og erstattes på følgende vis:
For §9.3 og §9.7, styres buskhøjder af en liste over mulige plantesorter, der har en maksimal væksthøjde på omtrent 2 meter.
I §5.3 rettes til: "I oversigtsarealer skal der, fra minimum 0,8 meter over terræn, sikres frit udsyn."
 4. Natursti sydvest for Torupvej 52 ændres, så den slynges med en minimumafstand på 30 meter til skel af Torupvej 52.
 5. Underpunkt i §1 rettes til: "udlægge lokalplanområdet som boligområde med åben-lav boliger, tæt-lav boliger og etageboliger, samt fastlægge samlet maksimalt antal boliger på såvel planniveau som på delområdeniveau."
§7.1 ændres til: "Inden for lokalplanen må der maksimalt opføres 95 boliger. De 95 boliger kan kun fordeles i delområderne, efter følgende maksimale antal boliger: A:20, B:10, C: 8, D: 35 og E:50."
 6. Reference- og inspirationsbilleder ændres/tilføjes, så landsby-æstetik i højere grad afspejles.
 7. §5.10 ændres, så den starter med: "Torupvej 52 skal sikres et minimum 5 meter bredt vejudlæg som adgang via [...]", i overensstemmelse med gældende vejbredde udlagt i matrikelnummer 16b, Torup By.
- at boligvejene i lokalplanområdet skal hedde Torupengen og Torupsøerne

Beslutning

Udvalget for Teknik & Miljø godkendte forvaltningens indstilling

Bilag

- [Bilag 1 - Lokalplankort](#)
- [Bilag 2 - Samlede bemærkninger for Lokalplan 1200](#)
- [Bilag 3 - Notat over bemærkninger](#)
- [Bilag 4 - Forslag for Lokalplan 1200](#)
- [Bilag 5 - Genopretningsplan](#)
- [Bilag 6 - Oversigtskort](#)
- [Bilag 7 - Illustrationsplan](#)



00.00.00-A00-25-23

126. Godkendelsesark

Beslutning

Godkendt



Bilag

- Bilag 1 - Lokalplankort
- Bilag 2 - Samlede bemærkninger
- Bilag 3 - Forslag til lokalplan 1187
- Bilag 1 - Lokalplankort
- Bilag 2 - Samlede bemærkninger for Lokalplan 1201
- Bilag 3 - Notat over bemærkninger
- Bilag 4 - Forslag til Lokalplan 1201
- Bilag 5 - Oversigtskort
- Bilag 6 - Illustrationsplan
- Bilag 1 - Lokalplankort
- Bilag 2 - Samlede bemærkninger for Lokalplan 1200
- Bilag 3 - Notat over bemærkninger
- Bilag 4 - Forslag for Lokalplan 1200
- Bilag 5 - Genopretningsplan
- Bilag 6 - Oversigtskort
- Bilag 7 - Illustrationsplan



Underskrifter