

# Lokalplan 1045

for Erhvervsparken i Ølholm og Ølholm Vest



**HEDENSTED**  
KOMMUNE



Juni 2010

# Indhold

<b>Redegørelse</b>	
Lokalplanens baggrund .....	3
Eksisterende forhold .....	3
Lokalplanens indhold .....	4
Forhold til Kommuneplanlægning.....	5
Anden planlægning.....	5
Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder .....	5
Miljøscreening.....	5
<b>Lokalplanens bestemmelser</b>	
§ 1 Lokalplanens formål .....	7
§ 2 Lokalplanens område og zonestatus .....	7
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse .....	7
§ 4 Udstykning .....	8
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold .....	8
§ 6 Tekniske anlæg.....	8
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.....	9
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	10
§ 9 Ubebyggede arealer .....	10
§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse .....	10
§ 11 Påtaleret.....	11
Vedtagelsespåtegning .....	11
<b>Kortbilag</b>	
Kortbilag 1 – Matrikelkort .....	13
Kortbilag 2 – Arealanvendelse .....	15
<b>Lovstof</b>	
Vejledning .....	16
Lokalplanens retsvirkninger .....	16
Klagevejledning .....	17
Fremlæggelse og indsigelsesfrist .....	17

## Læsevejledning

Overordnet indeholder lokalplanen to afsnit i form af en redegørelse og lokalplanens bestemmelser.

Redegørelsen er den forklarende del, der med beskrivende ord og illustrationer forklarer, hvilken indflydelse lokalplanens bestemmelser har på lokalplanområdet, og hvordan lokalplanen forholder sig til den øvrige planlægning.

Lokalplanens bestemmelser er bindende på de ejendomme, der omfattes af lokalplanen.

Copyright © Kort- og Matrikelstyrelsen og Copyright Blom

## Lokalplanens baggrund

Der har vist sig behov for at udarbejde en ny lokalplan til afløsning for den nugældende Lokalplan nr. 90 for Erhvervsparken i Ølholm. Dette skyldes flere forskellige forhold. For det første er hoveddispositionen af området blevet ændret således, at det ikke lænere giver mening at fastholde beplantningsbæltene med de oprindelige 3 beplantningsakser. Det viste sig nemlig nødvendigt at anlægge Anker Andersens Vej og samtidig tillægge grunden ved denne mere areal. Der er endvidere opstået ønske om at kunne opføre højere bebyggelse end tidligere i lighed med moderne erhvervsbyggeri i mange nyere erhvervsområder.

I Kommuneplan 2009 åbnes der i langt de fleste af kommunens erhvervsområder mulighed for at opføre bebyggelse med 15 m højde og 4 etager og en bebyggelsesprocent på 50. Således også i Erhvervsparken og dennes udvidelse øst for Hvolgårdsvej (etape 2).

For at skabe ensartede vilkår og muligheder i området udarbejdes der en ny lokalplan omfattende et af de tilstødende områder, der er også er udlagt til erhvervsformål, nemlig Lokalplan nr. 31 for et mindre område syd for Ølholm Bygade samt Lokalplan nr. 90 for Erhvervsparken. Disse 2 lokalplaner aflyses ved den endelige vedtagelse af Lokalplan 1045.

## Eksisterende forhold

De eksisterende erhvervsområder i den vestlige del af Ølholm omkring Ølholm Bygade og Erhvervsparken har en særdeles gunstig placering i forhold til det overordnede vejnet. Når motorvej 18 er anlagt er beliggenheden endnu mere attraktiv.

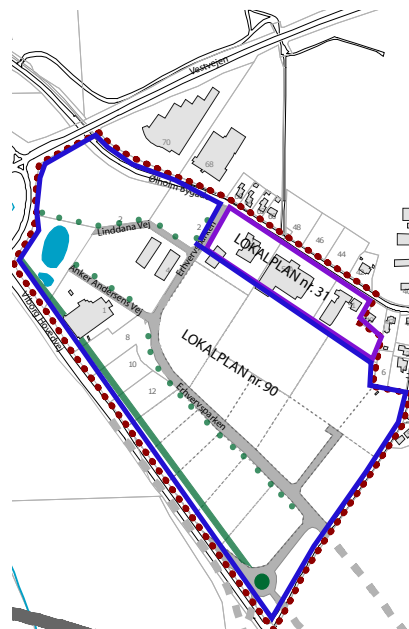
Mod sydvest og nordvest afgrænses området af overordnede veje: Vestvejen mod nordvest og Viborg Hovedvej mod sydvest, hvor der om nogle år tillige vil være motorvejstilslutning til motorvej 18. Mod nordøst er et mindre blandet erhvervsområde og boliger samt dyrkede marker. Øst for området ligger Ølsted by. En del af byen er udpeget til kulturhistorisk område blandt andet på baggrund af den tidligere stationsbysbebyggelse, som blandede sig med byens helt bynære og ikke udflyttede gårde.

Området syd og sydøst for lokalplanområdet dyrkes landbrugsmæssigt. For området mod sydøst vil der på længere sigt udarbejdet lokalplan for etape 2 af Erhvervsparken.

Den sydlige del af lokalplanområdet er stærkt kuperet.

Det allerede anlagte sving på vejen Erhvervsparken vil blive omgivet til et blødere sving, idet der igennem området bliver tilkørselsmulighed til den kommende motorvej 18.

På grund af det kuperede terræn bliver der på det meste af den endnu ikke anlagte strækning af vejen Erhvervsparken så store terrænforskelle, at vejen vil blive anlagt med skrænter på begge sider. Dette bevirker, at indkørslen til en del grunde vil blive temmelig lange for at opnå en hensigtsmæssig stigning på disse.



De 2 lokalplaner, der ophæves med den endelige vedtagelse af Lokalplan 1045

## Lokalplanens indhold

Lokalplanen indeholder i store træk de samme anvendelsesmuligheder som de 2 nugældende lokalplaner, der er nævnt i afsnittet om lokalplanens baggrund. Hele området er fortsat et erhvervsområde.

Der bliver dog ikke mere mulighed for at opføre bolig i tilknytning til erhvervsvirksomhed i området. Dette var udelukkende en mulighed i den tidligere lokalplan nr. 31, men dette har ikke hidtil været udnyttet. Eksisterende lovlig anvendelse af bebyggelse kan naturligvis fortsætte som hidtil.

Udnyttelsen af de enkelte ejendomme bliver ændret, idet der fremover kan opføres højere bebyggelse i området i overensstemmelse med de ny rammebestemmelser i Kommuneplan 2009.

Bebyggelsesprocenten forbliver uændret 50, men der bliver mulighed for at opføre bebyggelse i op til 15 m højde med op til 4 etager.

Lokalplanområdet må kun anvendes til erhvervsformål, nemlig produktions-, værksteds-, transport-, forretnings-, kontor- eller håndværksvirksomhed samt anden virksomhed med tilknytning hertil.

Området må kun anvendes til erhvervstyper i miljøklasse 1-5.

De enkelte grunde må ikke udstykes med en grundstørrelse mindre end 4000 m<sup>2</sup>. Udstykningsplanen er vejledende og skal opfattes som et princip for den videre udstykning af området, så grundene kan udstykkes i varierende størrelser.

## Vejadgang

Vejdirektoratet har udarbejdet projekt for den planlagte motorvej, rute 18, med tilhørende tilkørselsanlæg samt parallelvej til erstatning for en strækning syd for Ølholm af Viborg Hovedvej, som inddrages i motorvejsprojektet.

En del af tilkørselsvejene inklusive en rundkørsel er beliggende i lokalplanområdet, som det bl.a. fremgår af nedenstående kortskitse.



## Forhold til Kommuneplanlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2009. Hele området er omfattet af rammeområde 7.E.04, et erhvervsområde.

## Anden planlægning

### Støjforhold

Støjforholdene reguleres af anden lovgivning (Miljøbeskyttelsesloven).

### Spildevand

Lokalplanområdet er delvist kloakeret og i sin helhed omfattet af Spildevandsplanen for Hedensted Kommune. Ny bebyggelse skal separatkloakeres.

### Vandforsyning

Området vandforsynes af Ølholm Vandværk.

En lille del af lokalplanområdet ligger i indvindingsoplandet til Ølholm Vandværk. Vandværket udflyttedes om nogle år, idet værket ikke er bevaringsværdigt, fordi hele indvindingsoplandet er beliggende under Ølholm by.

### Varmeforsyning

Lokalplanområdet er omfattet af varmeplanen for den tidligere Tørring-Uldum Kommune, hvori området er planlagt forsynet med naturgas.

### Renovation og genbrug

Erhvervsaffald skal håndteres efter kommunens regulativ for erhvervsaffald. Dagrenovation skal håndteres efter kommunens regulativ for dagrenovation.

## Miljøscreening

Der er foretaget screening af lokalplanen i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (lovbekendtgørelse nr. 250 af 31. marts 2009). I screeningen er det vurderet, hvorvidt planerne har væsentlig indvirkning på miljøet på en række områder (kulturarv, arkitektonisk arv, arkæologisk arv, materielle goder m.m.).

Screeningen viser, at miljøpåvirkningen fra dette planforslag er uvæsentlig. Der er således ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer.

## Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

### Museumsloven

Arkæologiske og fossile fund Jordfaste fortidsminder (bo- og gravpladser, kulturlag og lignende) og geologiske genstande og genstande af fossil karakter (botaniske eller zoologiske, som knogler af dyr og lignende) er omfattet af museumslovens kapitel 8 om sikring af kultur- og naturarven. Hedensted Kommune skal anmelde bygge- og anlægsstilladelser til Horsens museum.

Samtidig skal bygherren oplyses om museumslovens §§ 25-27 om forhåndsvurdering, eventuel forundersøgelse m.v. og afholdelse af udgifter hertil. Vejle Museum har i foråret 2003 lavet arkæologisk forundersøgelse af den daværende lokalplan 90's etape 1. Herved blev fundet kulturlag fra stenalderen, som krævede nærmere udgravning. De fornødne udgravninger blev foretaget i juli 2003.

I august 2003 blev der foretaget arkæologisk forundersøgelse af lokalplan 90's etape 2. Herved blev fundet hustomter fra en større jernalderbebyggelse. Det vurderes, at bebyggelsen dækker ca. 11.000 m<sup>2</sup>. Fundet blev ikke udgravet. Det vurderes, at der er tale om et væsentligt fortidsminde.

Det er ikke hele det aktuelle lokalplanområde, som er arkæologisk forundersøgt. Horsens Museum anbefaler, at der forud for anlægsarbejder laves arkæologiske forundersøgelser på de arealer, som ikke er forundersøgt.

Bygherrer skal være opmærksomme på arkæologiske og fossile fund. Hvis der under anlægsarbejde træffes på fortidsminder, andre kulturhistoriske anlæg eller findes usædvanlige naturhistoriske genstande, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og Horsens Museum skal underrettes.



# Lokalplanens bestemmelser

## Hedensted Kommune.

### Lokalplan 1045 for Erhvervsparken i Ølholm

I henhold til lov om planlægning (jf. lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008 med senere ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

#### § 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at sikre:

- gode udviklingsmuligheder for erhvervsvirksomheder i Ølholm,
- at lokalplanområdet udlægges til industri-, håndværks- og service- og kontorvirksomheder m.v.,
- at delområde 2 udlægges til, forsinkelsesbassin og grønt område,
- at delområde 3 kan anvendes til tilpasning til de tilstødende vejarealer samt til etape 2 af Erhvervsparken.

#### § 2 Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag nr. 2 og omfatter matr. nr. 11 l, 11 x, 11 y, 11 z, 11 ø, 11 aa, 11 ab, 11 ac, 11 ad, 11 ae, 11 af, 7000v, 7000x og en del af 7000a Ølholm By, Langskov samt alle parceller der efter den 1. oktober 2009 udstykkes fra disse.
- 2.2 Området ligger i byzone og skal forblive i byzone.

#### § 3 Lokalplanområdets anvendelse

- 3.1 Delområde 1 må kun anvendes til erhvervsformål i form af produktions-, værksteds-, transport-, forretnings-, kontor- eller håndværksvirksomhed samt anden virksomhed med tilknytning hertil. Området må kun anvendes til erhvervstyper i miljøklasse 1-5.  
Delområde 2 må ikke bebygges og må kun anvendes til regnvandsbassin og grønt område jf. § 9.3.  
Delområde 3 må anvendes til regulering af vejarealer m.v. og en del af området kan eventuelt inddrages i forbindelse med udvidelse af erhvervsområdet sydøst for Hvorgårdsvej.
- 3.2 Hedensted Kommune kan tillade, at andre virksomheder kan etablere sig inden for lokalplanområdet såfremt de kan opfylde de i området gældende miljøkrav og er forenelige med lokalplanens formål, jf. §1.
- 3.3 Der må ikke etableres beboelse i lokalplanområdet.

## § 4 Udstykning

- 4.1 Inden for lokalplanens område skal udstykning i princippet ske, som angivet på kortbilag nr. 2. Udstykningen er vejledende.
- 4.2 Grunde skal udstykkes med en minimumsstørrelse på 4000 m<sup>2</sup>.
- 4.3 Der må ikke udstykkes grunde med en facadebredde, der er mindre end 50 m.

## § 5 Veje og parkeringsforhold

### Nye veje

- 5.1 Der udlægges areal til nye veje med en beliggenhed i princippet som vist på kortbilag nr. 2:  
Vejen benævnt Erhvervsparken udlægges i en bredde af 12 m. Eventuelle sideveje til denne udlægges i en bredde af 10 m. Der udlægges areal til vendepladser på eventuelle sideveje, i princippet som vist på kortbilag nr. 2. Sideveje anlægges kun, hvis der bliver behov herfor.
- 5.2 Der må kun etableres én overkørsel til vej i en bredde af maksimalt 10 m til hver grund.
- 5.3 Der plantes vejtræer i princippet som vist på kortbilag nr. 2. Alle vejtræerne skal være af arten spidsløn (Acer Plantanoides "Columnare").

### Parkering

- 5.4 Der skal ved nybyggeri eller ombygning indrettes parkeringspladser svarende til mindst 1 parkeringsplads pr. påbegyndt 50 m<sup>2</sup> erhvervsareal eller så mange parkeringspladser, som der efter kommunalbestyrelsens skøn er behov for til den aktuelle virksomhedstype.

## § 6 Tekniske anlæg

- 6.1 El-ledninger, herunder ledninger til vejbelysning, skal fremføres nedgravet under terræn.
- 6.2 Affaldsbeholdere i forbindelse med bebyggelse må ikke være synlige fra gaden, men skal afskærmes med beplantning, hegn eller vægge, tilpasset den omkringliggende bebyggelse.
- 6.3 Området skal forsynes med naturgas.
- 6.4 Området skal separatkloakeres.

## § 7 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.
- 7.2 Bebyggelsen skal placeres minimum 2,5 m fra skel. Højden mod skel må maksimalt være 1,4 x afstanden til skellet.
- 7.3 Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 15 m målt fra et af kommunen fastlagt niveauplan.  
Byrådet kan tillade, at dele af en bygning, opføres med en større højde end 15 m, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning og drift nødvendiggør dette.  
Bebyggelse må opføres med op til 4 etager.
- 7.4 Terrænreguleringer på de enkelte grunde skal holdes inden for +/- 0,5 m fra skel. Afgravning eller påfyldning af terræn må ikke finde sted nærmere naboskel end 1 m og med et anlæg på max. 1:1,5 med mindre der opnås enighed om andet blandt de involverede naboer.  
Hvis terrænreguleringer undtagelsesvis bliver nødvendige skal de godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.

### Vejbyggelinjer

- 7.5 Langs Viborg Hovedvej pålægges en byggelinie på 30 m fra vejmidte (uden højde og passagetillæg) således at såvel beplantning som en del af bebyggelsen på den enkelte grund skal opføres helt ud til denne.  
Langs den kommende rundkørsel i den sydlige del af lokalplannområdet pålægges en vejbyggelinje på 25 m + højde og passagetillæg målt langs den yderste kørebanelkant.  
Langs Vestvejen pålægges en vejbyggelinje på 25 m + 2xhøjdeforskelle og passagetillæg målt fra vejmidte.  
Langs tilkørslen til Vestvejen er der tillige en vejbyggelinje på 25 + højde- og passagetillæg.
- 7.6 Langs Erhvervsparken og nye sideveje til denne, Linddana Vej, Anker Andersens Vej samt Ølholm Bygade pålægges en byggelinie 5 m fra vejskel.  
Langs Hvolgårdsvej pålægges en byggelinie på 10 m fra vejskel.
- 7.7 På grunde med facade imod Viborg Hovedvej skal den enkelte grundejer etablere det på kortbilag nr. 2 viste beplantningsbælte imellem bygning(er) og naboskel. Beplantningen skal anlægges i en bredde af minimum 6 m og bestå af lige dele:  
- Hassel (C. Maxima)  
- Tjørn (Crataegus Mnogyna)  
- Eg (Quercus)  
- Skovæble (Malus) og  
- Syren (Syringa).  
Planterne nærmest Viborg Hovedvej skal plantes i en afstand af 2 m fra vejbyggelinien (d.v.s. 32 m fra vejmidte).
- 7.8 På grunde med facade imod Viborg Hovedvej skal facaden på en del af bygningen opføres helt ud til byggelinien samt i flugt med vejsiden af beplantningen på de i § 7.7 beskrevne og på kortbilag nr. 2 viste beplantningsbælte.

- 7.9 Bebyggelsens facadelinie langs byggelinien ved Viborg Hovedvej må på den enkelte grund maksimalt andrage 50 % af grundens bredde, således at beplantningen udgør minimum 50 % af facadelinien imod hovedvejen.
- 7.10 Arealerne imellem Viborg Hovedvej og bebyggelse/beplantningsbæltet skal anlægges med græs og friholdes for al form for reklamer, udstilling, flag, oplag og parkering. Mod Viborg Hovedvej kan evt. overskudsjord efter nærmere godkendelse af vejbestyrelsen placeres og formes som bløde, græsklædte bakker med klynger af opstammede rønnetræer (Sorbus).

## **§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 8.1 Der må ikke anvendes blanke, reflekterende tagmaterialer såsom glaserede og ædelengroberet tagsten samt metalplader. Natur og engroberet tagsten må anvendes.
- 8.2 Skilte og reklamer skal primært placeres på hovedbygningen og tilpasses den enkelte bygnings arkitektur. Der må ikke reklameres for produkter og skiltes med virksomhed, som ikke ligger på den pågældende ejendom.
- 8.3 Der kan opsættes et henvisningsskilt ved indkørslen til den enkelte ejendom.
- 8.4 Der må ikke opsættes lysreklamer, bevægelige skilte, flag, reklamepyloner og anden iøjnefaldende skiltning uden tilladelse fra Byrådet efter særskilt ansøgning herom.

## **§ 9 Ubebyggede arealer**

- 9.1 De ubebyggede, ubefæstede arealer skal anlægges som plæne, eventuel med spredte lave buske og trægrupper.
- 9.2 Udendørs oplagring må kun indrettes med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 9.3 Delområde 2 anlægges i h.t. kortbilag nr. 2 med regnvandsbassiner og grønne arealer med beplantningsbælte mod Viborg Hovedvej. Arealet udlægges i græs med spredte buske og træer.

## **§ 10 Forudsætninger for ibrugtagningen af ny bebyggelse**

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før tilslutning til kollektiv varmforsyning har fundet sted.
- 10.2 Ny bebyggelse på grunde langs Viborg Hovedvej må ikke uden Byrådets særlige tilladelse tages i brug før der er etableret det i § 7.7 nævnte beplantningsbælte.

## **§ 11 Påtaleret**

- 11.1 Hedensted Byråd er påtaleberettiget om overholdelse af lokalplanen.

## **§ 12 Ophævelse af lokalplaner**

- 12.1 Lokalplan nr. 31 og Lokalplan nr. 90 ophæves ved den endelige vedtagelse af Lokalplan 1045.

## **Vedtagelsespåtegning**

I henhold til Planlovens § 27 er foranstående Lokalplan nr. 1045 endeligt vedtaget af Hedensted Byråd den 22. juni 2010.

Kirsten Terkilsen  
Borgmester

Jesper Thyrring Møller  
Kommunaldirektør

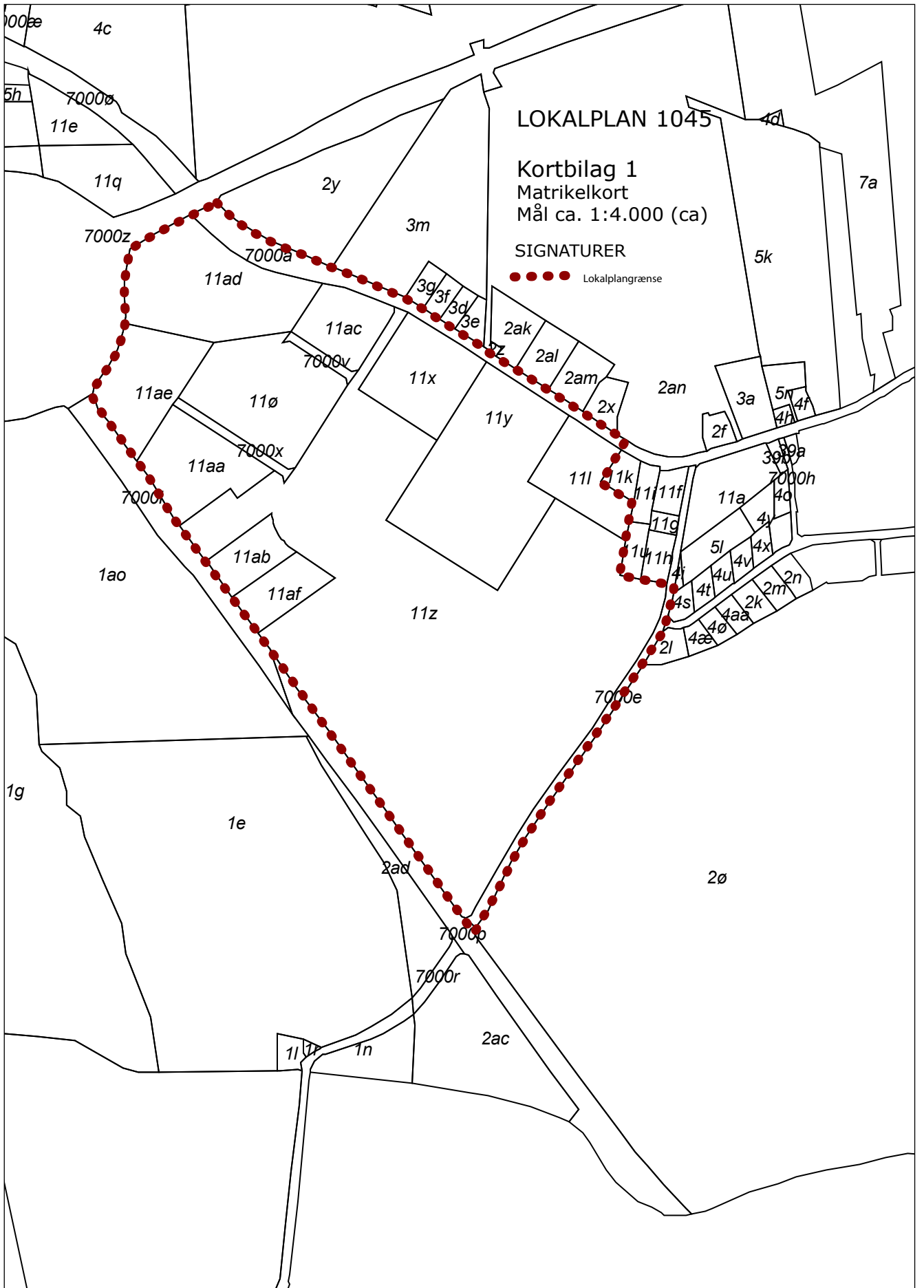
---

*Forslag til Lokalplan nr. 1045 har i henhold til planlovens § 24, stk. 3 været offentliggjort i perioden fra den 27. oktober 2009 til den 23. december 2009.*

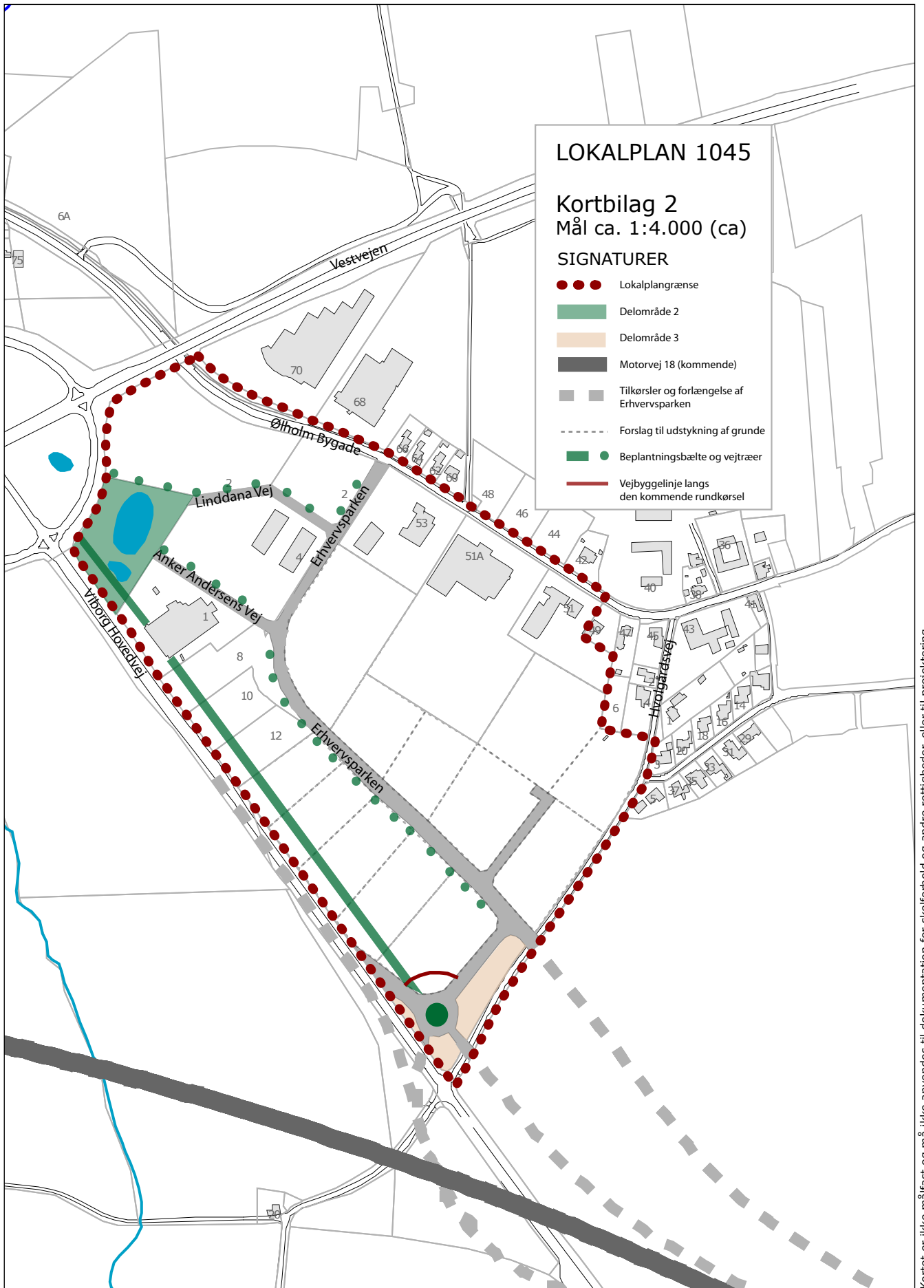
## **Offentlig bekendtgørelse**

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort den 29.06.2010 fra hvilken dato planens retsvirkninger indtræder.









Kortet er ikke målfast og må ikke anvendes til dokumentation for skelforhold og andre rettigheder, eller til projektering.

## Vejledning

### Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en detaljeret plan for et afgrænset område i kommunen. Den fastlægger juridisk bindende bestemmelser om den fremtidige anvendelse af det areal og de bygninger, som lokalplanen omfatter.

Bestemmelserne kan for eksempel dreje sig om:

- områdets anvendelse,
- bebyggelsens art,
- vej- og stiforhold,
- bebyggelsens placering, omfang og materialer,
- bevaring af bygninger og landskabstræk,
- sikring af friarealer,
- friarealernes anvendelse,
- fælles anlæg samt
- beplantning.

Lokalplanens bestemmelser skal have hjemmel i Planloven. Lokalplanen må ikke stride mod den overordnede planlægning. Strider lokalplanen mod region- og kommuneplan, skal disse ændres, hvis lokalplanen ønskes gennemført.

Byrådet kan på ethvert tidspunkt lave et lokalplanforslag og skal gøre det:

- når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse,
- inden større udstykninger, bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger kan gennemføres samt
- når der skal overføres areal fra land- til byzone.

### Hvad er formålet med lokalplaner?

Formålet med lokalplanpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri. Desuden er lokalplanerne Byrådets og borgernes garanti for, at den samlede kommuneplan bliver gennemført.

### Borgernes indflydelse

Borgerinddragelse er en vigtig del af planlægningen på alle niveauer. Derfor udarbejdes lokalplanen i første omgang som et forslag, der offentliggøres i mindst 8 uger med henblik på, at borgere skal have adgang til at se og kommentere forslaget. Herefter vurderer Byrådet eventuelle indsigelser og ændringsforslag og vedtager planen endeligt.

### Forholdet mellem Byggelovens og lokalplanens bestemmelser

I Byggeloven og særligt i bygningsreglementerne er der en lang række generelle krav og bestemmelser til og om byggeri. De skal være opfyldt, for at et byggeri er lovligt, og for at få byggetilladelse til byggeriet.

En stor del af disse bestemmelser kan i en lokalplan skærpes eller lempes.

Det vil sige, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser, der udtrykkeligt er nævnt i lokalplanen, tilsidesætter Byggelovens bestemmelser.

Hvis ikke der er særlige bestemmelser i lokalplanen, der tilsidesætter byggelovens regler – så er det Byggelovens bestemmelser, der er gældende inden for lokalplanens område.

Det er denne koordinering mellem Byggelov og Planlov, der i lokalplanlagte områder f.eks. gør det muligt at bygge både højere og tættere, end det ellers er tilladt i Byggeloven.

## Lokalplanens retsvirkninger

### Lokalplanens endelige retsvirkninger

Dette afsnit beskriver de retsvirkninger som opstår, når en lokalplan vedtages endeligt af Byrådet og offentliggøres.

Ifølge Planlovens §18 gælder lokalplanens bestemmelser fra den dag, Byrådet har offentliggjort, at planen er endeligt vedtaget. Herefter må ejendomme i lokalplanområdet kun bebygges, udstykkes og i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planen.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke krav om etablering af de anlæg mv., der er indeholdt i planen.

Der er således ikke en pligt til at handle. Men hvis man agter at handle, det vil sige f.eks. opføre et nyt byggeri, ændre anvendelse eller udstykke sin ejendom eller lignende, så skal det ske efter retningslinierne og bestemmelserne i lokalplanen.

Byrådet kan ekspropriere fast ejendom eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen, jfr. Planlovens §47.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Til principperne hører normalt planens formåls- og anvendelsesbestemmelser. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Når en eventuel dispensation berører omkringboende interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation, og der skal gives mindst 14 dages frist til at fremkomme med eventuelle bemærkninger herom. Først efter udløbet af denne frist kan Byrådet jfr. §19 i Planloven meddele dispensationen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af denne, og andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlige betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. Planlovens §18.

Såfremt et forhold ikke særskilt er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i Byggeloven.

## Klagevejledning

### Miljøvurdering af planen

Afgørelser vedrørende denne lokalplan truffet i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (lovbekendtgørelse Nr. 316 af 5. maj 2004) kan påklages efter samme regler som klager over afgørelser efter Planloven.

### Planloven

I henhold til Planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed.

Klagen indgives til Naturklagenævnet. Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger fra datoen for offentliggørelse af den endelige vedtagne plan.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for offentliggørelsen af den endelige vedtagne plan.

### Klagegebyr

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende Dem en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside [www.nkn.dk](http://www.nkn.dk).

Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Klagen sendes til Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV eller på mail til [nkn@nkn.dk](mailto:nkn@nkn.dk).



Hedensted Kommune

**Teknisk Afdeling**

Tjørnevej 6-10  
7171 Uldum

Tlf.: 79 75 50 00

Mail: [teknisk@hedensted.dk](mailto:teknisk@hedensted.dk)