

Erhvervsområde nord for Gesagervej

Lokalplan 1174

Lokalplanen blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 27.10.2022

Lokalplanen blev offentliggjort den 28.10.2022



HEDENSTED
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Offentlig høring	1
Baggrund og indhold	2
Formålet med lokalplanen	3
Lokalplanens indhold	4
Bestemmelser	5
§ 1 Formål	6
§ 2 Område- og zonestatus	7
§ 3 Ændringer til lokalplan nr. 180	8
Redegørelse	9
Redegørelse for Kommuneplan 2021-2033	10
Retningslinjer	11
Konsekvenser for nærområdet	18
Eksisterende lokalplan og servitutter	19
Teknisk forsyning	20
Naturbeskyttelse	21
Miljøforhold	22
Tilladelser fra andre myndigheder	23
Miljøvurdering	24
Klagevejledning miljøvurdering	26
Kortbilag 1	27
Kortbilag 2	29
Vedtagelse	31
Retsvirkninger	32
Klagevejledning lokalplan	33

Offentlig høring

Lokalplaner udarbejdes for at sikre udvikling i et lokalt område samt for at give borgerne indsigt og mulighed for indflydelse på kommunens planlægning. I en lokalplan fastsættes bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere af et konkret område. Bestemmelserne uddyber, hvordan bl.a. arealer, nye bygninger, veje, mv. skal placeres og udfærdiges inden for et bestemt område.

Inden Kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan endeligt, skal forslaget til lokalplanen 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 lokalplanen vedtages endeligt. Herefter har den bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Offentlig Høring

Forslag til lokalplan nr. 1174 var udsendt i offentlig høring i perioden fra den 8. september 2022 til den 6. oktober 2022.

Hedensted Kommune har modtaget 2 hørings svar i høringsperioden. Hørings svarene har ikke givet anledning til ændringer ved den endelige vedtagelse af planen.

Yderligere spørgsmål

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

Hedensted Kommune - Plan og Stab

Stationsparken 1

7160 Tørring

plan@hedensted.dk

Tlf: 7975 5606

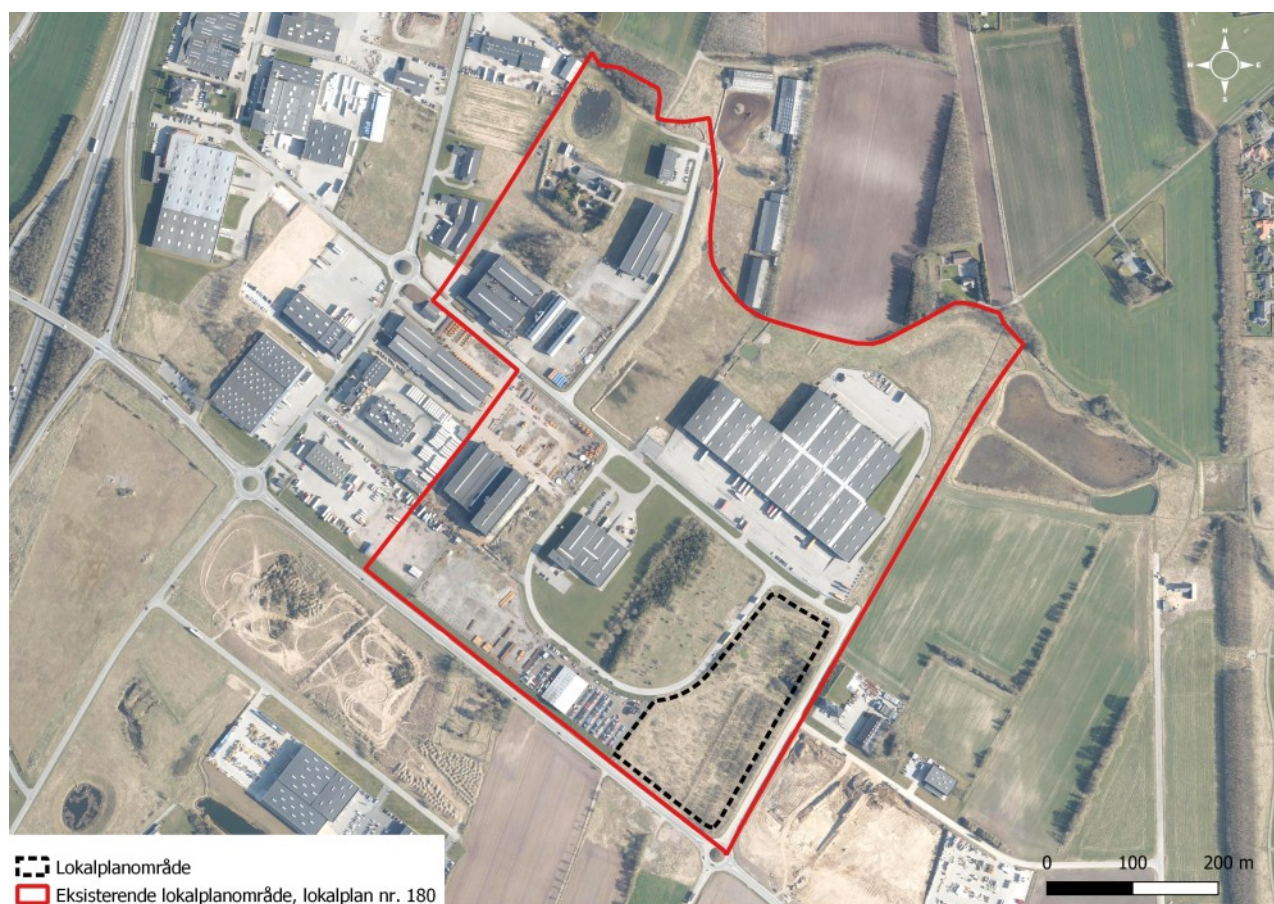


Baggrund for Lokalplanen

Denne lokalplan, som er et tillæg til lokalplan nr. 180, er udarbejdet for at muliggøre en højere bygningshøjde inden for et afgrænset areal i erhvervsområdet. I overensstemmelse med kommuneplanens rammer for området muliggør lokalplanen, at der kan opføres bebyggelse med en højde på op til 30 meter. Dette sker på baggrund af et konkret projekt for en ny proteinfabrik inden for lokalplanens område.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger på hjørnet af Gesagervej og Vestre Ringvej og omfatter del af matr.nr. 1an og del af matr.nr. 1al, Gesager Hedensted, som udgør et areal på 2,9 ha. Lokalplanen omfatter således kun en mindre del af den eksisterende lokalplan nr. 180's område, som omfatter et ca. 35 ha stort erhvervsområde, som vist nedenfor.



Kortet viser afgrænsningen af lokalplanens område og afgrænsningen af den eksisterende lokalplan nr. 180's område.

Den eksisterende lokalplan nr. 180's område er et motorvejsnært erhvervsområde til lager-, industri og værkstedsvirksomhed, der ligger langs indfaldsvejen til Hedensted og Løsning og består af forskellige typer af erhvervsvirksomheder. Den gældende lokalplans område er næsten helt udbygget med enkelte ubebyggede arealer. Arealet, som lokalplanen omhandler, fremstår i dag ubebygget og tilgroet.

Formålet med lokalplanen

Formålet med denne lokalplan er at tilrette eksisterende lokalplan nr. 180, således at der indenfor et afgrænset område gives mulighed for bebyggelse med højere byggeri. Det betyder, at lokalplan nr. 180's § **7 Bebyggelsens omfang og placering** udvides med en formulering om, at der inden for lokalplan nr. 1174's område kan etableres bebyggelse med en højde på op til 30 meter.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen er et tillæg til lokalplan nr. 180. Det betyder, at alle bestemmelserne i lokalplan nr. 180 fortsat vil være gældende bortset fra de ændringer, der følger af denne lokalplan.

For at give mulighed for, at der kan opføres bebyggelse med en højde på op til 30 meter tilpasses lokalplan nr. 180's **§ 7 Bebyggelsens omfang og placering**, mere præcist § 7.2 som omhandler maksimal bygningshøjde. Paragraffen udvides med en formulering om, at der inden for lokalplan nr. 1174's område kan opføres bebyggelse med en højde på op til 30 meter.

Bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer, fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.



§ 1 Formål

Lokalplanens formål er at sikre,

- at der inden for et afgrænset areal inden for lokalplan nr. 180's område kan opføres bebyggelse med en større højde.

§ 2 Område- og zonestatus

§2.1

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr.nr. 1an og del af matr.nr. 1al, Gesager Hedensted, samt alle matrikler, som udstykkes efter lokalplanens endelige vedtagelse.

§2.2

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og forbliver i byzone efter lokalplanens endelige vedtagelse.

§ 3 Ændringer til lokalplan nr. 180

§3.1

Der laves en tilføjelse til lokalplan 180's § 7 stk. 2, for at muliggøre bebyggelse med en højde på op til 30 meter inden for et afgrænset område. Tilføjelser fremgår med kursiv. Lokalplan 180's § 7 stk. 2 ændres således til:

"Stk. 2. Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 15 m. Bygningshøjden måles fra eksisterende terræn, eller et af Hedensted Kommune fastlagt niveauplan, til bygningens højeste punkt. ***Inden for lokalplan nr. 1174's område må der dog opføres bebyggelse med en højde på op til 30 meter.*** På enkelte bygningsdele (skorstene, siloer, køletårne m.m.) ***uden for lokalplan nr. 1174's område*** kan en bygningshøjde på mere end 15 m tillades efter ansøgning."

Redegørelse

Ifølge Lov om planlægning § 16 skal en lokalplan indeholde en redegørelse for, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning for området. Dermed sikres det, at de mange forskellige interesser i den fysiske planlægning overvejes og afspejles i plandokumenterne på det helt lokale niveau.

Blandt andet indeholder Lov om planlægning særlige krav til lokalplaner i kystnære eller støjbelastede områder, hvor der skal redegøres for konsekvenserne af lokalplanens gennemførelse og eventuelle foranstaltninger, der kan afværge u hensigtsmæssig miljøpåvirkning.

Redegørelsen skal også klarlægge, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Kommunalbestyrelsen.

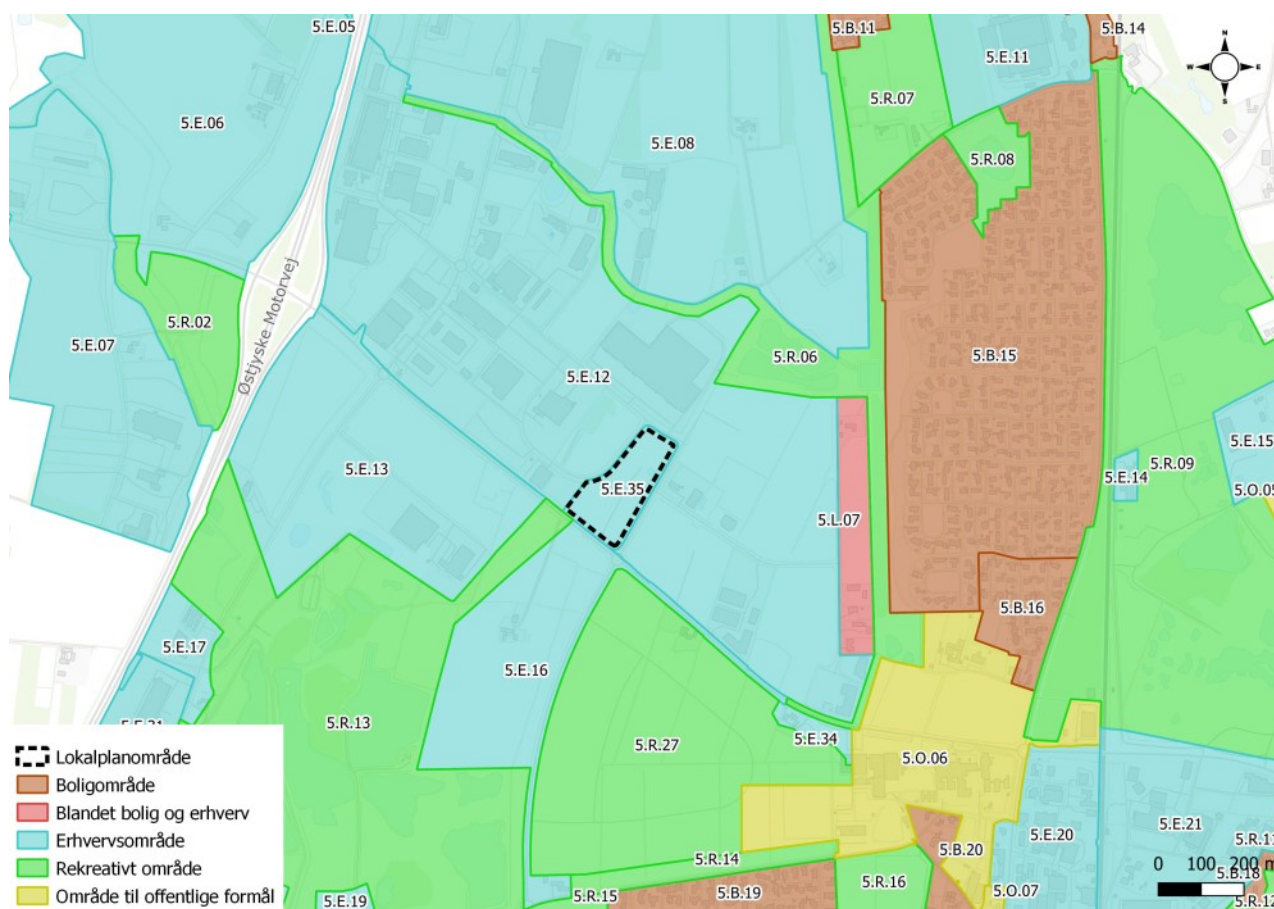
I det følgende redegøres for anden planlægning og lovgivning, der er gældende i lokalplanområdet, samt hvordan der tages hensyn til det i lokalplanen.

Redegørelse for Kommuneplan 2021-2033

Ifølge Lov om planlægning § 16 skal en lokalplan indeholde en redegørelse for, hvordan lokalplanen forholder sig til kommuneplanen. Dermed sikres det, at de mange forskellige interesser i den fysiske planlægning overvejes og afspejles i plandokumenterne på det helt lokale niveau.

I henhold til Lov om planlægning kan kommunen selv udarbejde, godkende og administrere lokalplaner, når de er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanområdet er ifølge Hedensted Kommuneplan 2021-2033 beliggende i rammeområde 5.E.35 og udlagt til erhverv med en maksimal bebyggelsesprocent på 50 af det enkelte jordstykke, maksimal bygningshøjde på 30 meter og maksimal etageantal på 3. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanenrammen.



Kortet viser lokalplanområdet og kommuneplanens rammeområder.

Retningslinjer

Klimatilpasningsområder

Lokalplanområdet er omfattet retningslinje 9.2 Klimatilpasningsområder, som følge af risiko for oversvømmelse fra kloaknettet. Se nedenstående kort. Retningslinjeteksten kan ses i foldudpanelet om retningslinjer nedenfor.



Kortet viser lokalplanområdet, der er omfattet af retningslinje 9.2 Klimatilpasningsområder.

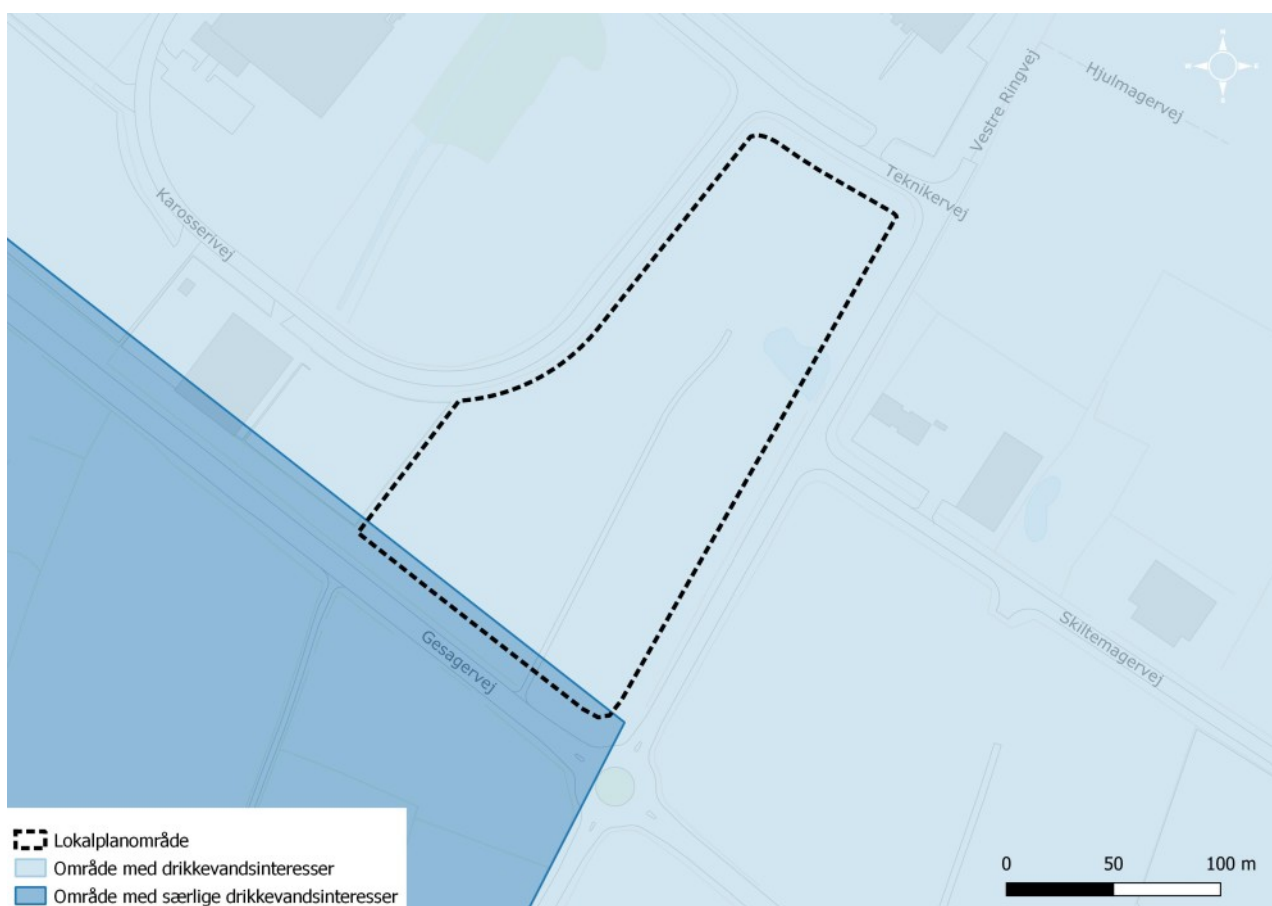
Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevise oversvømmelser som følge af klimaforandringerne frem til år 2100.

Hedensted kommune fokuserer på at tilpasse udviklingen til de nye klimatiske forhold. De konkrete løsninger skal findes i et samspil mellem at sikre de fysiske værdier og at udvikle de naturmæssige og rekreative værdier.

Ændringen, som lokalplanen medfører i form af ændret bygningshøjde inden for et afgrænset areal, vurderes ikke at have indflydelse på retningslinjen. Lokalplanen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet er omfattet af retningslinje 10 Drikkevand. Se nedenstående kort. Retningslinjeteksten kan ses i foldudpanelet om retningslinjer nedenfor.



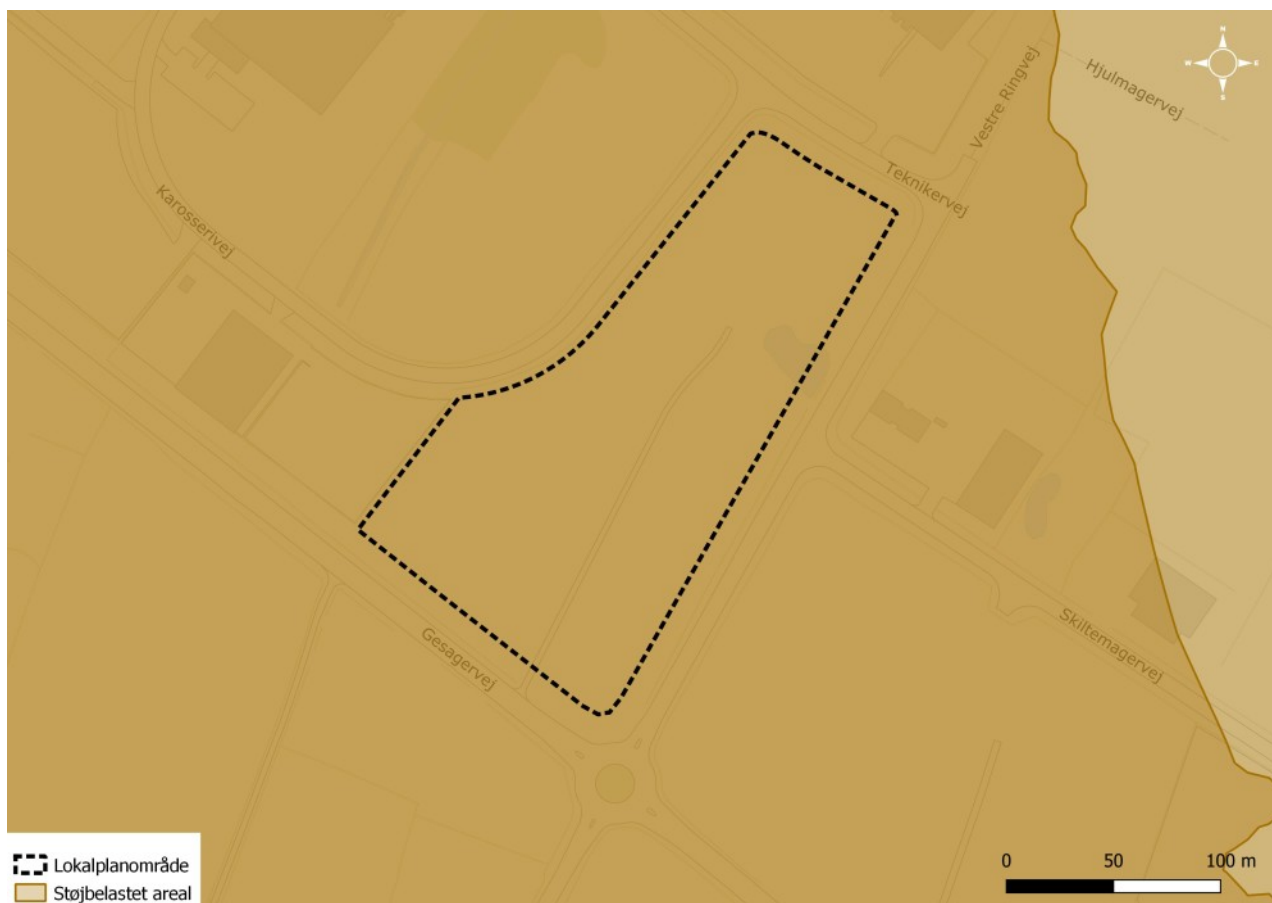
Kortet viser lokalplanområdet, der er omfattet af retningslinje 10 Drikkevand.

Borgere i Hedensted Kommune og i nabokommunerne skal sikres rent drikkevand nu og i fremtiden. Derfor har staten udpeget områder med særlige drikkevandsinteresser, som omfatter de bevaringsværdige eller vigtige indvindingsområder samt grundvandsforekomster, der i kvalitet og i mængde udgør en ressource, det kan være værd at udnytte nu og i fremtiden for områdets vandværker. En mindre del af lokalplanområdet mod syd er beliggende inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Ændringen, som lokalplanen medfører i form af ændret bygningshøjde inden for et afgrænset areal, vurderes ikke at påvirke drikkevandsinteresser i området. Lokalplanen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Støj

Lokalplanområdet er omfattet af retningslinje 7.1 Støj, idet området er belastet af vejtrafikstøj fra motorvej E45. Se nedenstående kort. Retningslinjen skal forebygge udlæg til støjfølsom anvendelse. Retningslinjeteksten kan ses i foldudpanelet om retningslinjer nedenfor.

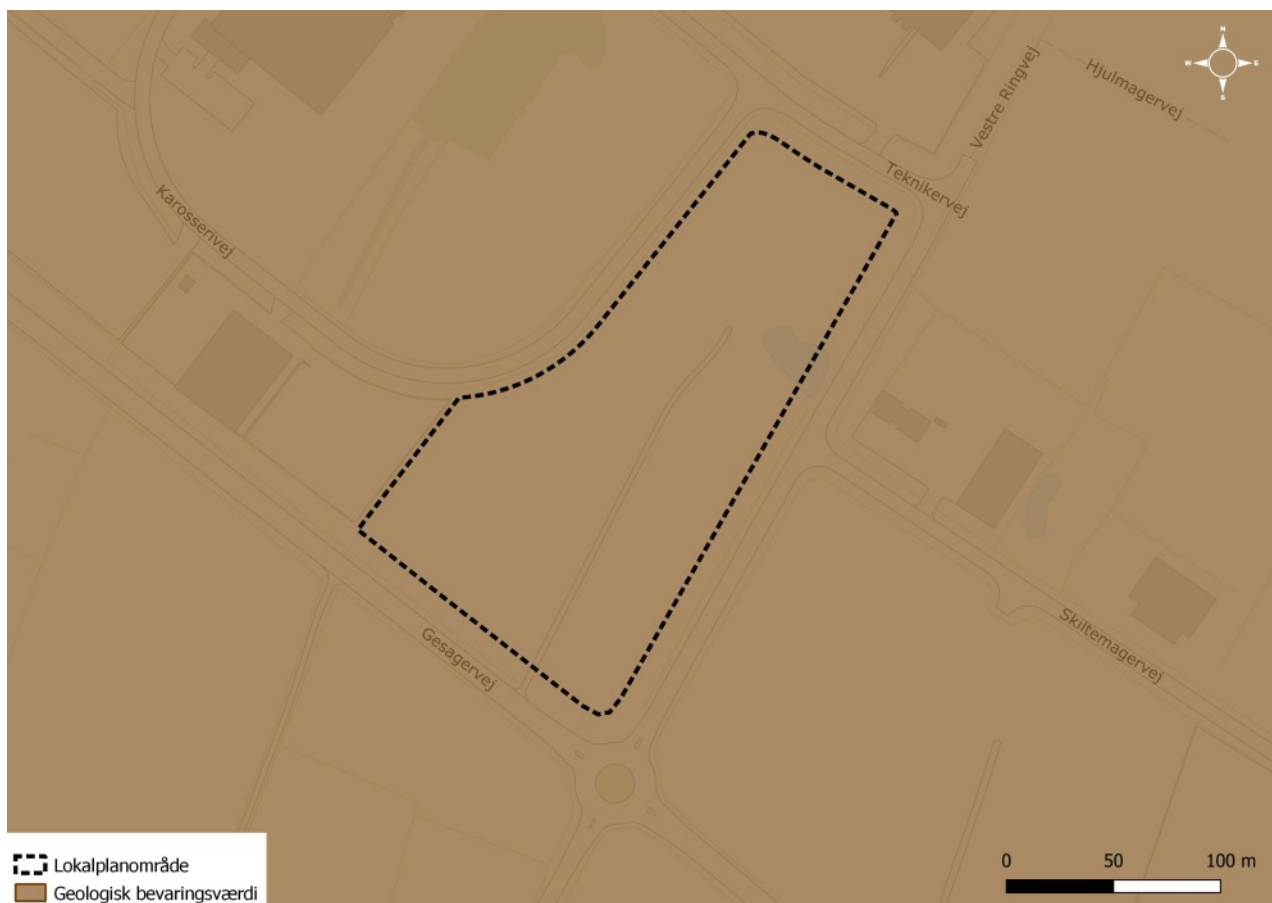


Kortet viser lokalplanområdet, der er omfattet af retningslinje 7.1 Støj.

Lokalplanen ændrer alene bygningshøjden inden for et afgrænset areal i erhvervsområdet, som ikke muliggør støjfølsom anvendelse. Lokalplanen er derfor i overensstemmelse med retningslinjen.

Geologisk bevaringsværdi

Lokalplanområdet er omfattet af udpegning for specifik geologisk bevaring, Løsning Hedeslette og dermed en del af retningslinje 11.4 Geologi. Se nedenstående kort. Retningslinjeteksten kan ses i foldudpanelet om retningslinjer.



Kortet viser lokalplanområdet, der er omfattet af retningslinje 11.4 Geologi.

Den øgede bygningshøjde, som lokalplanen muliggør inden for et afgrænset areal, vurderes ikke at påvirke de landskabelige værdier eller geologiske interesser, da den østlige del af udpegningen er præget af bymæssig bebyggelse, hvor byerne Løsning og Hedensted samles. Lokalplanen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Eltransmissionsledninger

Området er beliggende inden for et areal, der er reserveret til højspændingsledninger og dermed omfattet af retningslinje 14.3 Eltransmissionsledninger. Der er tale om reservation til en mulig fremtidig luftledning med en placering, som endnu er usikker. Retningslinjeteksten kan ses i foldudpanelet om retningslinjer nedenfor.

Den langsigtede netstruktur for eltransmissionsnettet viser, at der i Hedensted kan være mulige netændringer frem mod 2030, der består af en 150 kV eller 132 kV kabledledning. Det forventes, at den endelige linjeføring fastlægges uden om erhvervsområdet.

Ændringen, som lokalplanen medfører i form af ændret bygningshøjde inden for et afgrænset areal, vurderes ikke at have indflydelse på retningslinjen. Lokalplanen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Øvrige retningslinjer

Lokalplanområdet er også omfattet af retningslinjerne for 11.2 Skovrejsning (da skovrejsning i området er uønsket), 13.2 Stier, 13.3 Parkering og 14.6 Større solcelleanlæg i det åbne land (da området ligger inden for udpegningen af negative arealer for opførelse af solcelleanlæg). Det vurderes, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer, idet der er tale om en mindre ændring af det eksisterende plangrundlag.

Retningslinjetekster

Støj

7.1.1 Støj skal så vidt muligt undgås eller dæmpes ved kilden. Hvor det ikke er muligt, skal de støjende anlæg, virksomheder eller aktiviteter placeres og drives, så de ikke generer omgivelserne.

7.1.2 Støjbelastede arealer må kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.

7.1.3 Der skal ved etablering af støjende anlæg og aktiviteter udlægges en konsekvenszone.

7.1.4 Ved støjende anlæg, der nødvendigvis skal placeres i det åbne land, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til de uforstyrrede dele af det åbne land.

Klimatilpasningsområder

9.2.1 Ved byudvikling og omdannelse af de eksisterende byer inden for klimatilpasningsområderne skal der redegøres for hvordan de langsigtede klimaændringer med ændre nedbørs- og vandstandsforhold imødegås.

9.2.2 Arealer i eksisterende byområder, der i fremtiden bliver påvirket af øget vandstand - grundvand, overfladevand og havvand, skal ved omdannelse udformes, så eksisterende kulturværdi og bymæssig værdi, særligt helårsbeboelse og erhvervsbyggeri, så vidt muligt sikres på en måde, så der tilføres nye bymæssige kvaliteter.

9.2.3 Hensigtsmæssig håndtering af overfladevand skal fremtidssikre byudviklingsområder og landzonebebyggelser mod ødelæggelser og værditab på en måde, som ikke væsentligt påvirker lavbunds- og vådområders biologiske værdi, og muligheden for at genoprette lavbundsarealer til vådområder. Naturområder i byudviklingsområder skal bevares med et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv.

9.2.4 Tekniske anlæg kan normalt ikke tillades lokaliseret i klimatilpasningsområder. Hvor et anlæg nødvendigvis skal placeres i klimatilpasningsområder, skal anlægget udformes, så det ikke hindrer eller begrænser området funktion til håndtering af store vandmængder. Anlægget skal i så fald indrettes, så det kan tåle periodevis oversvømmelser.

9.2.5 Ved byggeri og anlæg, der lokaliseres i oplandet til klimatilpasningsområder, skal afledning af overfladevand nedsives så tæt ved kilden som muligt.

9.2.6 Klimasikring af byggeri og tekniske anlæg skal fortrinsvis ske ved fælles anlæg og efter en samlet planlægning.

9.2.7 I det åbne land kan klimatilpasningsområderne kun ændre anvendelse til naturområder, vådområder og rekreative områder. Ved omdannelsen skal det sikres, at områdets naturmæssige værdier styrkes, at vandmiljøplanens målsætninger overholdes, og at der bliver mulighed for at fjerne næringsstoffer.

Drikkevand

10.1 Områder med særlig drikkevandsinteresse (OSD) og indvindingsoplande for almene vandforsyninger skal i kommuneplanlægning friholdes for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening. Forbuddet gælder ikke arealer, som allerede er udlagt i kommuneplanen for disse virksomhedstyper og anlæg. Forbuddet kan dog fraviges, såfremt der i en grundvandsredegørelse er redegjort for, at faren for forurening af grundvandet kan forebygges, samt at der er en særlig planmæssig begrundelse for placeringen, og at alternative placeringer er undersøgt, men ikke fundet mulig.

10.2 Områder med boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) skal friholdes for udlæg til en arealanvendelse, der medfører en øget fare for forurening af grundvandet. Områderne skal ligeledes friholdes for ny byudvikling.

10.3 Der kan normalt ikke gives tilladelse til nye indvindinger af grundvand indenfor OSD til andre formål end drikkevand.

Skovrejsning

11.2.1 Skovrejsningsområder skal beskyttes mod arealanvendelser og anlæg, der kan virke hindrende for skovtilplantning.

11.2.2 I områder hvor skov er uønsket, må der ikke ske skovtilplantning.

11.2.3 I skovrejsningsområder nær byerne skal der i skovrejsningsområdet være en sammensmeltning af by og skov.

11.2.4 Der skal så vidt muligt være gode adgangsforhold og færdselsmuligheder i de nye skove.

Geologiske bevaringsværdier

11.4.1 Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres.

11.4.2 Værdifulde geologiske kystprofiler skal bevares. Ligeledes skal værdifulde profiler, der afdækkes ved råstofgravning, søges bevaret.

11.4.3 Eksempler på værdifulde geologiske profiler skal bevares i udtjente råstofgrave.

Stier

13.2.1 I alle lokalplaner skal behovet for stiforbindelser afklares og redegøre for forholdet til det omkringliggende stinet med særligt fokus på at skabe sammenhænge.

13.2.2 De rekreative muligheder skal udbygges med stier og ny natur omkring byer og landsbyer, samt ved et sammenhængende rekreativt stinet, der forbinder kommunens byer.

13.2.3 De rekreative stiers og ruters omgivelser skal sikres mod etablering af landskabs- og miljøforringende anlæg og mod, at der sker ændringer i trafikken, der kan forringe ruternes rekreative værdi.

13.2.4 Der skal i samarbejde mellem statsskovdistrikter, kommuner og private lodsejere tilvejebringes de fornødne arealer til rekreativt ophold i tilknytning til stisystemer og væsentlige rekreative områder.

13.2.5 Tilgængelighed til fritids-, natur- og landskabsoplevelser skal fremmes. Det lokale engagement skal understøttes med inspiration og vejledning. Der skal samarbejdes på tværs i administrationen med lokale stiønsker for at optimere stiforslagene.

Parkering

13.3.1 Retningslinjer for hvilke krav til parkering, der vil kunne forventes at kommunalbestyrelsen vil fastsætte krav om ved nybyggeri, tilbygning og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse, kan findes på kommunens hjemmeside.

13.3.2 Ud over parkeringspladser til biler kan der stilles krav om etablering af parkering til cykler, knallerter, motorcykler og lignende.

13.3.3 Kravet vurderes og fastlægges endeligt i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse, med mindre en lokalplan, byplanvedtægt eller en reguleringsplan efter tidligere gældende byggelove fastsætter andre bestemmelser om parkering.

13.3.4 Ved blandet byggeri fastsættes parkeringskravet som summen af kravene til de enkelte funktioner. Arealer beregnes efter bygningsreglementets beregningsregler for etageareal.

Når der etableres parkeringspladser til for eksempel detailhandel, skal bakkende lastbiler og andre trafikanter holdes adskilte.

Indretning af parkeringsarealer skal ske i henhold til gældende vejregler.

Eltransmissionsledninger

14.3.1 Der reserveres areal til eksisterende højspændingsledninger, som angivet på kort.

14.3.2 Høje genstande som for eksempel vindmøller, antenner, beplantning af træer med videre, nær luftledningsanlæg, bør som minimum placeres i en afstand på genstandens totalhøjde fra respektafstanden langs luftledningsanlægget.

Større solcelleanlæg i det åbne land

14.6.1 Solcelleanlæg kan ikke placeres inden for de negativt udpegede områder som vist på retningslinjekortet. Inden for de neutrale områder vil en placering afhænge af en konkret vurdering af det konkrete projekt.

14.6.2 Nye solcelleanlæg skal som hovedregel placeres med en minimum afstand til boliger på 200 meter.

14.6.3 Opstilling af solceller inden for kystnærhedszonen kræver en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse.

14.6.4 Anlægget skal afskærmes med beplantning hele vejen rundt, hvor der redegøres for faunaens passage, at der ikke sker en negativ påvirkning af biodiversiteten, muligheder for at fremme biodiversitet i området, og at anlægget tilpasses de landskabelige hensyn. Dette skal ske på baggrund af en konkret landskabelig vurdering.

14.6.5 Som hovedregel gælder en afstand på 300 meter for offentlige og private skove på over 4 ha.

Lokalplanens konsekvenser for nærområdet

Lokalplanen, som er et tillæg til lokalplan nr. 180, omhandler mindre ændringer, der giver mulighed for højere bebyggelse i et afgrænset område. Ændringen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, der giver mulighed for bebyggelse med en højde på op til 30 meter, men det kan ikke udelukkes, at det fra omgivelserne, særligt mod øst, kan medføre negative visuelle gener.

Emnet er derfor blevet vurderet i tilhørende miljørapport, hvor det konkluderes, at den bebyggelse, som lokalplanen giver mulighed for vil være synlig for omgivelserne, dog delvist afskærmet af eksisterende beplantning og desuden opleves i sammenhæng med eksisterende erhvervsområde mod nord og vest. Miljørapporten vurderer, at lokalplanen vil have en lille påvirkning på de visuelle forhold i omgivelserne.

Eksisterende lokalplan og servitutter

Lokalplan nr. 180 vil fortsat være gældende bortset fra de ændringer, der følger af denne lokalplan.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyste. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon- og TV-kabler, vandleddninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Teknisk forsyning

Varmeforsyning

Der er naturgas i området.

Vandforsyning

Lokalplanområdet vandforsynes fra Hedensted Vandværk.

Spildevand og overfladevand

Lokalplanområdet er omfattet af Hedensted Spildevandsplan og ligger inden for kloakopland HE26. Området er separatkloakeret med Hedensted Spildevand A/S som ledningsejer. Der er i den gældende spildevandsplan, Hedensted Spildevandsplan 2015-2020 med tillæg, ikke planlagt ændringer for oplandet.

Renovation

Lokalplanen er omfattet af kommunens regulativ for erhvervsaffald.

Naturbeskyttelse

Natura 2000

Der er ca. 7 km til nærmeste Natura 2000-område, som er område nr. 78 "Skove langs nordsiden af Vejle Fjord", der rummer habitatområde nr. 67 og fuglebeskyttelsesområde nr. 45. Inden for en afstand af 9,5 km ligger yderligere et Natura 2000-område, som er område nr. 81 "Øvre Grejs Ådal", der rummer habitatområde nr. 70.

Hedensted Kommune vurderer, at planlægningen på grund af afstanden og den anvendelse, der planlægges for, ikke kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder.

Bilag IV-arter

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området. Arealet rummer ikke værdifulde naturtyper eller træer og vurderes derfor ikke at være et velegnet levested for bilag IV-arter. Derfor vurderes det, at planlægningen ikke kan påvirke bilag IV-arter.

Miljøforhold

Støj

I henhold til planlovens § 15 a skal lokalplanen redegøre for støjpåvirkning.

Lokalplanens mindre ændringer til bebyggelsesomfang berører ikke forhold vedrørende støjpåvirkning.

Lugt, støv eller anden luftforurening

I henhold til planlovens § 15 b skal lokalplanen redegøre for lugt, støv eller anden luftforurening.

Lokalplanens mindre ændringer til bebyggelsesomfang berører ikke forhold vedrørende lugt, støv eller anden luftforurening.

Jord

Lokalplanens mindre ændringer til bebyggelsesomfang berører ikke områdets jordforhold.

Lokalplanområdet, som ligger i byzone, er i dag ikke omfattet af områdeklassificering, jf. jordforureningslovens § 50 a.

Tilladelser fra andre myndigheder

Museumsloven

VejleMuseerne udtaler, at der på arealerne syd for Gesagervej i Hedensted Kommune er registreret bebyggelse fra bronzealderen samt to gravhøje. Museet ved at disse bebyggelser kan have et større udbredelsesområde, og skønner derfor, at der er en forhøjet risiko for at støde ind i fortidsminder på arealet. VejleMuseerne anbefaler således at der foretages en arkæologisk forundersøgelse af arealet forud for et anlægsarbejde.

Jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens kapitel 8. Ifølge museumslovens § 27 stk. 2 gælder følgende: Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum. Henvendelse til VejleMuseerne tlf. 76 81 31 00 eller email: museerne@vejle.dk.

Miljøvurdering

Hedensted Kommune har foretaget en screening i henhold til Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 1976 af 27/10/2021) og vurderet, at planlægningen er omfattet af lovens krav om miljøvurdering. Der er derfor udarbejdet en miljøvurdering af forslag til lokalplan 1174.

Med baggrund i miljøvurderingsloven, herunder en høring af berørte myndigheder, er miljøvurderingens omfang afgrænset til at vedrøre visuelle forhold.

Sammenfattende redegørelse

I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 1174 skal der offentliggøres en lovbestemt sammenfattende redegørelse om miljøvurderingen, som skal belyse følgende emner:

- hvordan miljøhensyn er integreret i planen,
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning
- hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen eller programmet.

Planens miljøhensyn

Lokalplanen integrerer miljøhensyn på flere måder. Den gældende lokalplans krav om grøn kantbeplantning videreføres uændret, hvilket vil medvirke til at mindske den visuelle påvirkning af de landskabelige interesser.

Derudover indgår følgende miljøhensyn i planlægningen:

- Lokalplanen regulerer maksimal bygningshøjde, der medvirker til at indpasse bebyggelsen til den visuelle og landskabelige påvirkning.

Miljørapporten og offentlighedsfasen

Miljørapporten har medvirket til at afdække planens visuelle og landskabelige konsekvenser.

Miljørapporten har fungeret som et oplysningsgrundlag for udarbejdelsen, vedtagelsen og fremlæggelsen af planforslaget i offentlig høring.

Under den offentlige høring af planforslaget er der indkommet to høringssvar fra henholdsvis Haderslev Stift, der ikke har bemærkninger, og VejleMuseerne, der anbefaler at der foretages en arkæologisk forundersøgelse af arealet forud for et anlægsarbejde.

Høringssvaret er taget til efterretning, og har ikke givet anledning til justeringer i lokalplanen.

Da der ikke er ændringer i den endelige lokalplan, vil de beskrevne miljøpåvirkninger i miljørapporten fortsat være dækkende for den endelige plan.

Alternativer

Miljørapporten skal ifølge miljøvurderingsloven indeholde en beskrivelse af referencescenariet (0-alternativet). 0-alternativet medtages i miljøvurderingen som referenceramme for at kunne sammenholde konsekvenserne af en udvikling uden vedtagelse af planforslaget. 0-alternativet beskriver det scenarie, at planforslaget ikke vedtages, så eksisterende forhold videreføres.

Ved 0-alternativet fortsætter de eksisterende forhold inden for rammerne af gældende lokalplan nr. 180, hvilket vil sige med lavere bebyggeshøjde inden for det område, som er omfattet af lokalplan nr. 1174.

Der er ikke belyst andre alternativer til planlægningen ud over 0-alternativet.

Miljøvurderingen er således baseret på det offentliggjorte planforslag. Der har ikke været vurderet på andre alternativer, og der er ikke fremsat forslag i offentlighedsfasen om egentlige alternativer til planforslaget.

Den endelige plan er valgt, da det på baggrund af miljøvurderingen er fundet, at der ikke er uacceptable miljømæssige gener som følge af en realisering af projektet og planerne.

Overvågning

I miljørapporten er der ikke forslag til særskilte overvågningstiltag for at følge planens miljøpåvirkninger.

Flere forhold overvåges gennem kommunens almindelige planlægning og administration.

Bebyggelsens konkrete udformning og udseende varetages i forbindelse med Hedensted Kommunes almindelige sagsbehandling i medfør af byggeloven.

[Den samlede miljøvurdering findes her.](#)

Klagevejledning miljøvurdering

Der kan klages over kommunens afgørelse om at udarbejde miljøvurdering.

Efter § 48, stk. 1, i Bekendtgørelse om lov nr. 1976 af 27. oktober 2021 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) kan der klages efter de regler, som planen eller programmet udarbejdes efter.

Afgørelser om miljøvurdering i forbindelse med lokalplan kan således forelægges Planklagenævnet, jf. Lov om planlægnings § 58, stk. 1, som ændret ved [Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet](#).

Hvis du vil klage

Hvis du vil klage over kommunens afgørelse om at udarbejde miljøvurdering, skal du indgive klagen via Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk.

Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På hjemmesiden Nævnenes Hus, www.naevneneshus.dk, er der en vejledning til, hvordan man klager.

Når du klager, skal du med betalingskort betale et gebyr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

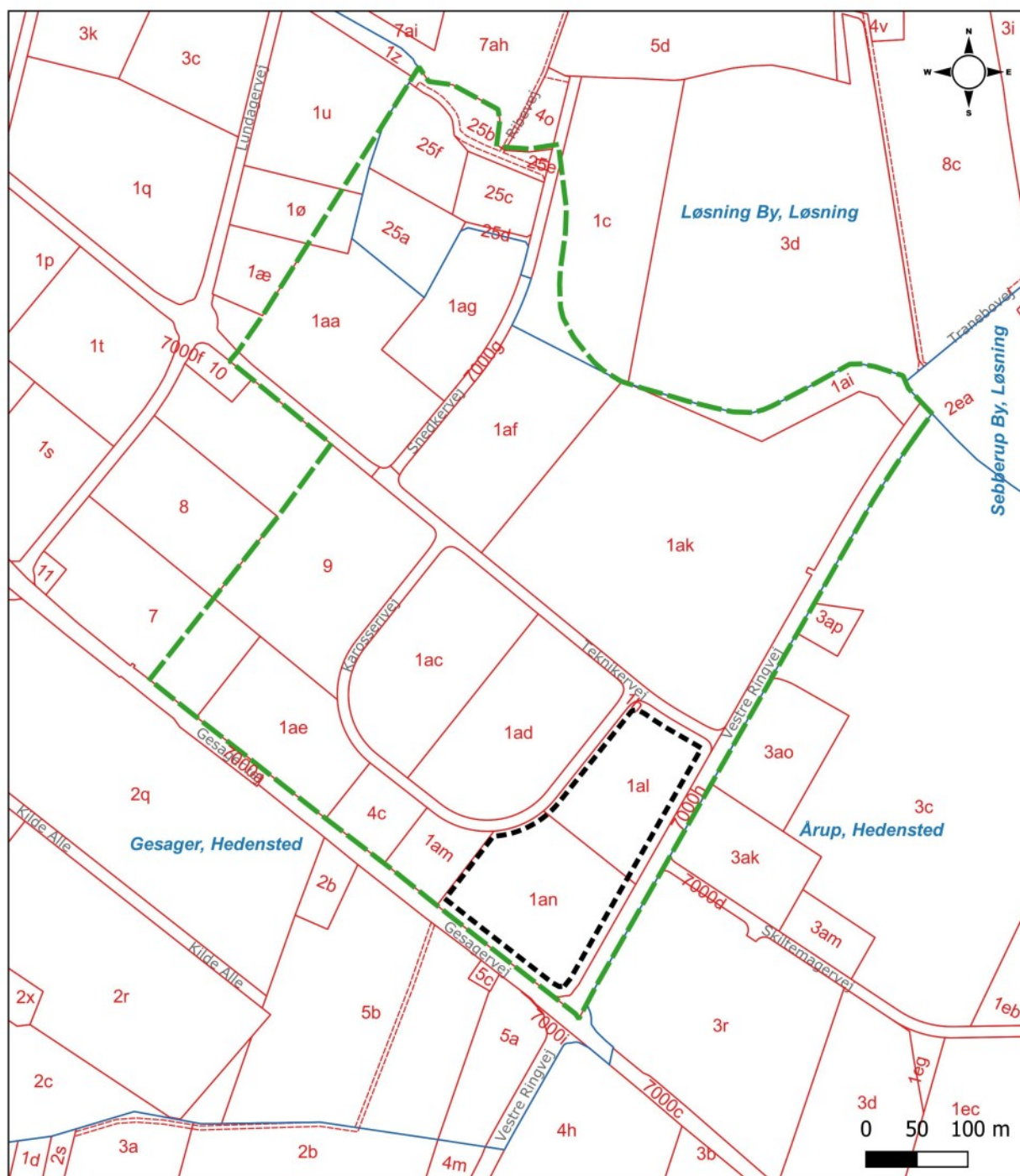
Klagefrist

Klagefristen er 4 uger fra annoncering af afgørelsen.

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.

Kortbilag 1



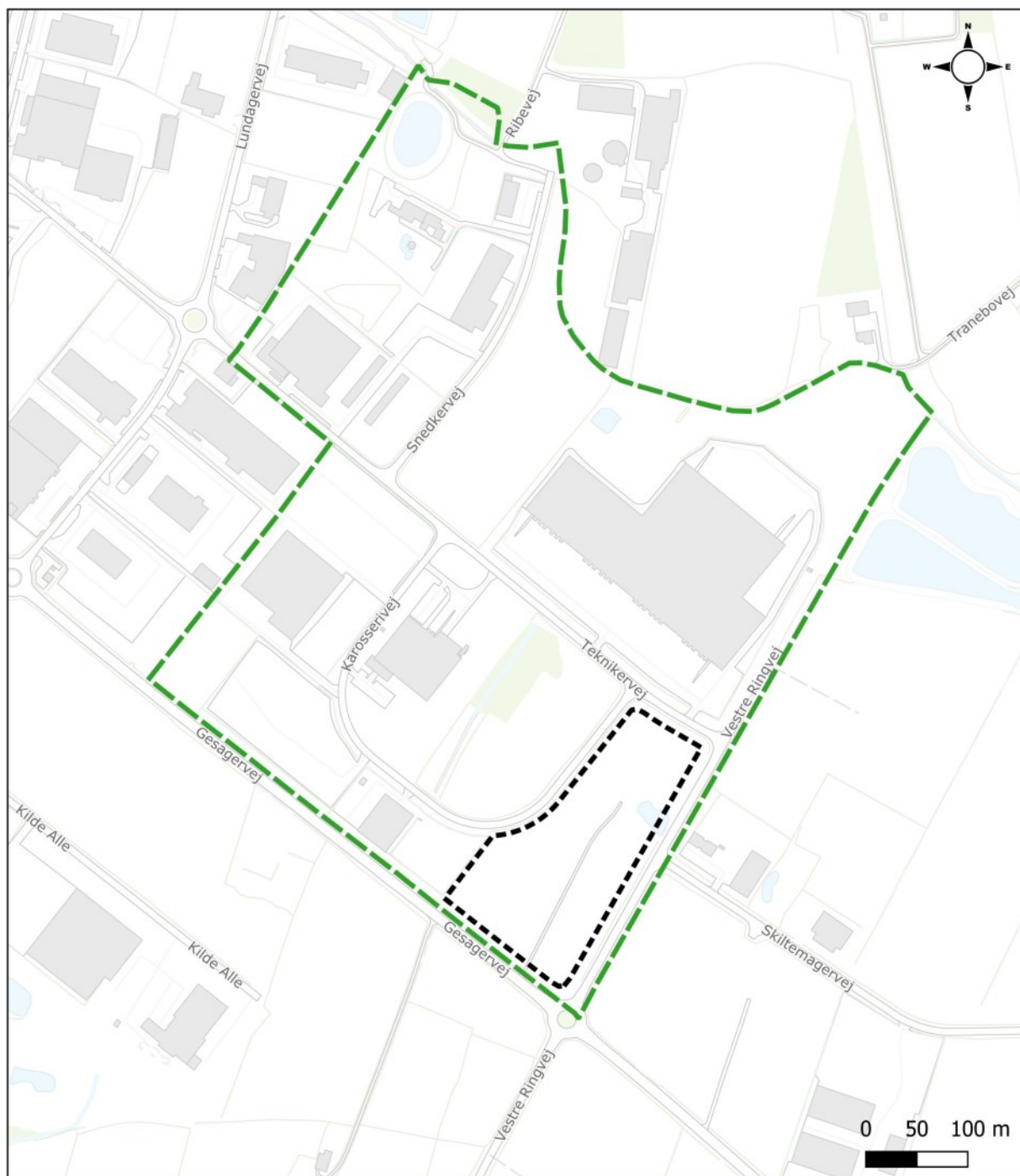
Kortbilag 1 - Matrikelkort

Signaturforklaring

-  Lokalplanområde
-  Eksisterende lokalplanområde, lokalplan nr. 180
-  Ejerlavsgrense
-  Jordstykke
-  Optaget vej

Kortbilag nr. 1 - Matrikelkort - Juridisk kort findes [her](#).

Kortbilag 2

**Kortbilag 2 - Lokalplankort**

Signaturforklaring

-  Lokalplanområde
-  Eksisterende lokalplanområde, lokalplan nr. 180

Kortbilag nr. 2 - Lokalplankort - Juridisk kort findes [her](#).

Vedtagelse

Forslag til lokalplan nr. 1174 er vedtaget af Hedensted Kommunalbestyrelse den 31. august 2022 og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24-26.

På Kommunalbestyrelsens vegne

Ole Vind

Borgmester

Steinar Eggen Kristensen

Kommunaldirektør

Lokalplan nr. 1174 er endeligt vedtaget af Hedensted Kommunalbestyrelse den 27. oktober 2022 og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 30-31.

På Kommunalbestyrelsens vegne

Ole Vind

Borgmester

Steinar Eggen Kristensen

Kommunaldirektør

Lokalplanen indberettes på www.plandata.dk

Retsvirkninger

Ifølge Lov om planlægnings § 18 gælder lokalplanens bestemmelser fra den dag, Kommunalbestyrelsen har offentliggjort, at planen er endeligt vedtaget. Herefter må ejendomme i lokalplanområdet kun bebygges, udstykket og i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planen.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan ifølge Lov om planlægnings § 19 meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke strider mod principperne i planen, som ofte er formåls- og anvendelsesbestemmelserne. Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsrelementet.

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. Lov om planlægnings § 18.



Klagevejledning lokalplan

Borgere, virksomheder og organisationer kan påklage afgørelser truffet i henhold til Lov om planlægning efter Lov om planlægnings § 58, stk. 1, nr. 3.

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 og www.virk.dk. Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På hjemmesiden Nævnenes Hus, www.naevneneshus.dk, er der en vejledning til, hvordan man klager.

Når du klager, skal du med betalingskort betale et gebyr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Klagefrist

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelse på www.Plandata.dk, og planen vil samtidig blive offentliggjort på kommunens Lokalplan Portal.

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.