



Kommuneplan 16 Tillæg nr. 16-43 samt Kommuneplan 21 Tillæg nr. 21-04



Skanderborg
Kommune

TILLÆG NR. 16-43
til KOMMUNEPLAN 16

OG TILLÆG NR. 21-04
til Kommuneplan 21

Skanderborg Kommune

EMNE

Kommuneplantillægget har til formål at ændre kommuneplanrammens bestemmelse om fremtidig zonestatus fra byzone til landzone for en del af den eksisterende kommuneplanramme 32.BE.01. Der oprettes derfor en ny kommuneplanramme 32.BE.03 med samme anvendelses- og omfangsbestemmelser

REDEGØRELSE

Herskind er i Kommuneplan 16 og Forslag til Kommuneplan 21 udlagt til i fremtiden – ved ny lokalplanlægning – at skulle overføres fra landzone til byzone. Lige nu er status, at den nyeste del af byen gennem lokalplanlægning er overført til byzone, og at den ældste del af byen ligger i landzone, men med kommuneplanrammer der tilskriver, at de skal overføres til byzone.

I Herskind er situationen imidlertid, at lugtgener fra et husdyrbrug på Langelinje 52 og den sydvestlige del af Herskinds status som fremtidig byzone låser hinanden, så hverken Herskind eller husdyrbruget kan udvikle sig her.

Derfor foreslås en ændring af kommuneplanrammen, der udlægger en del af eksisterende 32.B01 i en ny ramme 32.B.03, som fastsætter, at området også i fremtiden skal være landzone. Det vil både vil give mulighed for byudvikling af den sydvestligste del af Herskind - området syd for Langelinie og vest for Præstbrovej - via landzonelokalplaner eller landzonetilladelser, samt mulighed for husdyrgodkendelse efter nyeste regler i husdyrbrugets eksisterende stalde.

Husdyrbruget skal som hidtil overholde lovens regler om lugtgenegrænser til landzone.

For rammeområdet, der med ændringen fastholdes i landzone betyder det, at der bliver bedre muligheder for landzonetilladelser, idet ansøgninger om landzonetilladelse på de enkelte ejendomme skal vurderes i forhold til, om de foregriber lokalplan med overførsel til byzone. Samlet set vil der være mindre mulighed for ny bebyggelse sammenlignet med byzone.

Nuværende og fremtidige rammer er vist på efterfølgende sider.

BILAG IV-ARTER OG BESKYTTET NATUR, HERUNDER NATURA 2000

Der er ved screening af forslag til Kommuneplantillæg 16-43 / 21-04 foretaget en vurdering af påvirkningen af Bilag IV-arter og naturbeskyttelsesinteresser, herunder Natura2000. Vurderingen er, at påvirkningen vil være ikke-væsentlig.



Skanderborg
Kommune

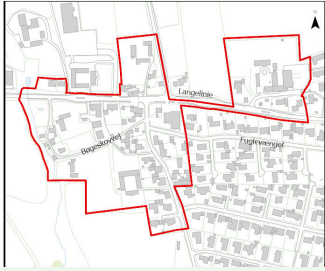
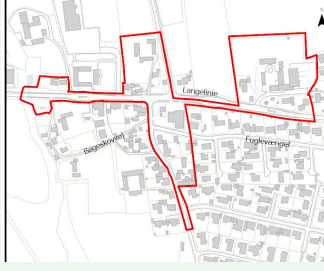
SAMMENHÆNG TIL FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 21

Forslag til Kommuneplan 21 har været i høring i perioden 12. maj til og med 28. juli. Planen forventes endeligt vedtaget i december 2021.

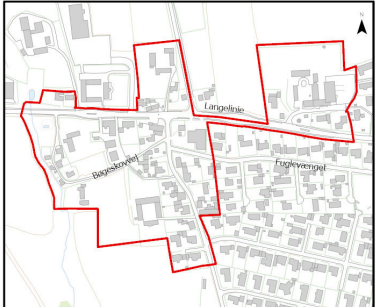
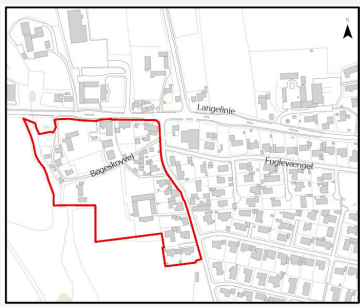
Rammeområde 32.BE.01 er omfattet af ændringsforslag i Forslag til Kommuneplan 21. Ændringsforslagene er vist med rødt i det efterfølgende, og omhandler en generel rammeændring for alle områder til boligformål og blandet bolig- og erhvervsformål, med henblik på at kunne stille nærmere krav til bebyggelsens udseende.

I forslag til nyt rammeområde 32.BE.03 er ændringsforslagene fra Forslag til Kommuneplan 21 indarbejdet. Således vil en vedtagelse af nærværende kommuneplantillæg afspejle Byrådets intention med Forslag til Kommuneplan 21.

Derudover vurderes ændringen at være i overensstemmelse med forslag til Kommuneplan 21.

OMRÅDE 32.BE.01	NUVÆRENDE RAMMER [KP21]	FREMTIDIGE RAMMER
Distrikt: Herskind		
Plan nr.	32.BE.01	32.BE.01
Plannavn	Langelinie, Præstbrovej	Langelinie, Præstbrovej
Generelle anvendelse	Blandet bolig og erhverv	Blandet bolig og erhverv
Specifikke anvendelse	Boligområde, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, butikker til lokalområdets forsyning og daginstitutioner.	Boligområde, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, butikker til lokalområdets forsyning og daginstitutioner.
Konkrete anvendelse	Eksisterende bolig- og erhvervsområde	Eksisterende bolig- og erhvervsområde
Notat om generelle anvendelse	-	-
Notat om områdeanvendelse	Inden for området kan der etableres institutioner til betjening af området.	Inden for området kan der etableres institutioner til betjening af området.
Notat om opholdsarealer	-	-
Notat om bebyggelsens omfang og placering	Bebyggelsesprocent: maks. 30 Langs Langelinie skal virksomheder placeres med facade mod vejen. [For at opnå en god bygningsmæssig helhedsvirkning kan der i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse samt ved ombygningsprojekter, der vedrører bebyggelsens ydre, stilles særlige krav til bygningernes proportioner, taghældning, tagkviste, materialevalg mv.]	Bebyggelsesprocent: maks. 30 Langs Langelinie skal virksomheder placeres med facade mod vejen. [For at opnå en god bygningsmæssig helhedsvirkning kan der i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse samt ved ombygningsprojekter, der vedrører bebyggelsens ydre, stilles særlige krav til bygningernes proportioner, taghældning, tagkviste, materialevalg mv.]
Bebyggelse %, angivet for	Den enkelte ejendom	Den enkelte ejendom
Maks. etager	1,5	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5 m	8,5 m
Minimum miljøklasse	1	1
Maksimum miljøklasse	2	2
Notat om miljøforhold	Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.	Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.
Notat om infrastruktur	Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.	Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.
Notat	Butiksareal til dagligvare/udvalgsvarer kan udvides med 500/500 m ² . Butiksstørrelse maks. 1000/250 m ² (se hovedstruktur). Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.	Butiksareal til dagligvare/udvalgsvarer kan udvides med 500/500 m ² . Butiksstørrelse maks. 1000/250 m ² (se hovedstruktur). Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.
Notat om støj og anden planlægning	-	-
Fremtidig zone	Byzone	Byzone
Nuværende zone	Landzone	Landzone
Planstatus	Vedtaget	Vedtaget



OMRÅDE 32.BE.03	NUVÆRENDE RAMMER [KP21]	FREM TIDIGE RAMMER
Distrikt: Herskind		
Plan nr.	32.BE.01	32.BE.03
Plannavn	Langelinie, Præstbrovej	Syd for Langelinie ved Præstbrovej
Generelle anvendelse	Blandet bolig og erhverv	Blandet bolig og erhverv
Specifikke anvendelse	Boligområde, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, butikker til lokalområdets forsyning og daginstitutioner.	Boligområde, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, butikker til lokalområdets forsyning og daginstitutioner.
Konkrete anvendelse	Eksisterende bolig- og erhvervsområde	Eksisterende bolig- og erhvervsområde
Notat om generelle anvendelse	-	-
Notat om områdeanvendelse	Inden for området kan der etableres institutioner til betjening af området.	Inden for området kan der etableres institutioner til betjening af området.
Notat om opholdsarealer	-	-
Notat om bebyggelsens omfang og placering	<p>Bebyggelsesprocent: maks. 30</p> <p>Langs Langelinie skal virksomheder placeres med facade mod vejen. [For at opnå en god bygningsmæssig helhedsvirkning kan der i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse samt ved ombygningsprojekter, der vedrører bebyggelsens ydre, stilles særlige krav til bygningernes proportioner, taghældning, tagkviste, materialevalg mv.]</p>	<p>Bebyggelsesprocent: maks. 30</p> <p>Langs Langelinie skal virksomheder placeres med facade mod vejen. For at opnå en god bygningsmæssig helhedsvirkning kan der i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse samt ved ombygningsprojekter, der vedrører bebyggelsens ydre, stilles særlige krav til bygningernes proportioner, taghældning, tagkviste, materialevalg mv.</p>
Bebyggelse %, angivet for	Den enkelte ejendom	Den enkelte ejendom
Maks. etager	1,5	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5 m	8,5 m
Minimum miljøklasse	1	1
Maksimum miljøklasse	2	2
Notat om miljøforhold	Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.	Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.
Notat om infrastruktur	Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.	Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.
Notat	Butiksareal til dagligvare/udvalgsvarer kan udvides med 500/500 m ² . Butiksstørrelse maks. 1000/250 m ² (se hovedstruktur). Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.	Butiksareal til dagligvare/udvalgsvarer kan udvides med 500/500 m ² . Butiksstørrelse maks. 1000/250 m ² (se hovedstruktur). Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.
Notat om støj og anden planlægning	-	-
Fremtidig zone	Byzone	Landzone
Nuværende zone	Landzone	Landzone
Planstatus	Vedtaget	Vedtaget

Vedtagelse

VEDTAGELSE

Således vedtaget fremlagt som forslag til Kommuneplantillæg nr. 16-43 til Kommuneplan 16 og Kommuneplantillæg nr. 21-04 til Kommuneplan 21 af Skanderborg Byråd den 29. september 2021.

ENDELIG VEDTAGELSE

Tillæg nr. 16-43 og Tillæg nr. 21-04 er vedtaget af Skanderborg Byråd den 15. december 2021.

Vedtagelsen af Tillæg nr. 16-43 til Kommuneplan 16 og Tillæg nr. 21-04 til Kommuneplan 21 bekendtgøres offentligt den 26. januar 2022.







Orientering om vedtagelse af Kommuneplantillæg 16-43 og 21-04

Skanderborg Byråd har den 15. december 2021 vedtaget Kommuneplantillæg nr. 16-43 og 21-04. Du kan læse sagsfremstillingen under dagsordenspunkt nr. 251 her:

[Byrådets dagsorden den 15. december 2021](#)

Den 26. januar 2022 bekendtgøres Kommuneplantillæg 16-43 og Kommuneplantillæg 21-04 offentligt på Skanderborg Kommunes hjemmeside www.Skanderborg.dk

Planforslagene var fremlagt i offentlig høring i perioden 8. oktober 2021 til 5. november 2021, hvor alle havde mulighed for at afgive høringssvar. Der er indkommet 8 høringssvar. Høringssvarene blev behandlet på byrådsmødet den 15. december 2021, og Kommuneplantillæggene er vedtaget uden ændringer i forhold til det forslag som har været i høring.

Kommuneplantillæg nr. 16-43 og 21-04

Herskind er i Kommuneplan 16 og forslag til Kommuneplan 21 udlagt til i fremtiden – ved ny lokalplanlægning – at skulle overføres fra landzone til byzone. Det er normal praksis for kommunens lokalcenterbyer. Lige nu er status, at den nyeste del af byen gennem lokalplanlægning er overført til byzone, og at den ældste del af byen ligger i landzone, men med kommuneplanrammer, der tilskriver, at de skal overføres til byzone.

I Herskind er situationen imidlertid, at lugtgener fra et husdyrbrug på Langelinje 52 og den sydvestlige del af Herskinds status som fremtidig byzone låser hinanden, så hverken Herskind eller husdyrbruget kan udvikle sig her.

Kommuneplantillægget fastsætter, at området også i fremtiden skal være i landzone.

Det vil både give mulighed for byudvikling af den sydvestligste del af Herskind - området syd for Langelinie og vest for Præstbrovej - via landzonelokalplaner eller landzonetilladelser samt mulighed for husdyrgodkendelse efter nyeste regler i husdyrbrugets eksisterende stalde.

Kommuneplantillæggets retsvirkninger

Ifølge Lov om Planlægning kan Byrådet inden for byzone modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

Dato

26. januar 2021

Sagsnr.: 01.02.03-P16-2-21

Din reference

Inger Juul

Tlf.: 87947728

Inden for byzoner og sommerhusområder kan Byrådet modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt.

Klagevejledning

Efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan der kun klages til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planernes lovlighed, herunder deres lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planernes hensigtsmæssighed. Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder her: [Klageportalen](#). Klageportalen kan også tilgås via www.borger.dk og www.virk.dk.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Klagen skal være tilgængelig i Klageportalen inden 4 uger fra datoen for planernes offentlige bekendtgørelse.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Skanderborg Kommune. Kommunen videregiver herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Når du klager, skal du betale et gebyr. For privatpersoner er gebyret 900 kr. For virksomheder og organisationer er gebyret 1800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Det nævnte gebyr er 2016-niveau, og det reguleres hvert år den 1. januar efter en sats fastsat af Finansministeriet.

Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis klagen bliver afvist fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen. Gebyret tilbagebetales også, hvis klager får helt eller delvist medhold i klagen.

Hvis klager trækker klagen tilbage, mens sagen er under behandling i nævnet, vil gebyret som udgangspunkt også blive betalt tilbage. Planklagenævnet kan dog beslutte, at gebyret ikke tilbagebetales, hvis klagen trækkes tilbage på et tidspunkt, hvor nævnet allerede har foretaget en stor del af sagsbehandlingen.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen for planernes offentliggørelse.

Med venlig hilsen

Plan, Teknik og Miljø

Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger her:

<https://www.skanderborg.dk/databeskyttelse>

Her kan du også læse om dine rettigheder som registreret hos os, og hvordan du kontakter vores databeskyttelsesrådgiver.