

Notatark

Sagsnr. 01.02.15-P16-2-20
Sagsbehandler
Anne Marie Menå Heltborg

24.5.2021

Notat over bemærkninger – kommuneplantillæg nr. 33 for Hedensted - Løsning

Nr.	Navn, Adresse	Bemærkningens resumé	Administrationens kommentarer	Ændringsforslag
1	Miljøstyrelsen	<p>a) Der ses overlap med potentiel økologisk forbindelse under Grønt Danmarkskort i forhold til kommuneplantillæggets rammer.</p> <p>Der mangler en konkret vurdering af, hvilke konsekvenser planen evt. medfører for de naturinteresser, der i henhold til kommuneplanens retningslinjer skal varetages inden for udpegningerne, herunder om funktionen af udpegningerne kan opretholdes. Der bør være en vurdering af om retningslinjerne vurderes overholdt.</p> <p>b) Miljøstyrelsen forstår, at kommunen i den videre planlægning vil varetage hensynet til habitatdirektivets bilag IV arter.</p>	<p>Ad. a) Der er i kommuneplantillægget kun udlagt én ny ramme, én ramme, der ændrer afgrænsning, én ramme, der udgår og resten er gældende rammer, hvor det kun er rammebestemmelser, der ændres på. Den ene ramme der udgår, vil have en positiv indvirkning på Grønt Danmarkskort. Den ramme, som ændre afgrænsning, bliver gjort mindre og påvirker ikke Grønt Danmarkskort. Den ramme, som er ny og udlægges som boligområde i kommuneplantillægget, overlapper en mindre del i den nordøstlige del med potentiel økologisk forbindelse, Grønt Danmarkskort.</p> <p>Det er et areal på ca. 0,48 ha, der overlapper mellem kommuneplanramme 5.B.61 og Grønt Danmarkskort. Som det fremgår af retningslinjerne for Grønt Danmarkskort, så</p>	<p>Det vurderes, at bemærkningen bør give anledning til ændringer.</p> <p>Redegørelsen for Grønt Danmarkskort tilføjes kommuneplantillægget under retningslinjer.</p>

		<p>skal områder, der er udlagt til potentielle økologiske forbindelser, så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg. Det er ikke ensbetydende med at en boligramme ikke kan overlape for en mindre del med potentielle økologiske forbindelser, da der i lokalplanlægning skal tages højde for potentiel økologiske forbindelser i den nordøstlige del af kommuneplanrammen. Kommuneplanrammen er stor nok til at bebyggelse så vidt muligt kan placeres uden for den potentielle økologiske forbindelser. Området kan i stedet udlægges til fælles friarealer.</p> <p>Ad. b) Bemærkningen tages til efterretning.</p>		
2	Haderslev Stift	<p>a) Ønsker, at der tages hensyn til Løsning Kirkes omgivelser og at der indarbejdes en reduceret højdebegrænsning omkring kirken i ramme 5.C.01.</p> <p>b) Ligeledes ønskes det, at der tages hensyn til Hedensted Kirkes omgivelser i forbindelse med kommende lokalplaner.</p>	<p>Ad. a) Der er i kommuneplantillægget ikke ændret på centerrammernes rammebestemmelser, ud over, at der er tilføjet en rammetekst til områdets anvendelse. Denne rammetekst er tilføjet for at sikre en ensartethed for hvilke anvendelser, der kan tillades i bymidten. En kommuneplanramme sætter den overordnede retning for hvordan byerne skal udvikles. At en kommuneplanramme giver mulighed for en maksimal bygningshøjde for 10 meter, er ikke ensbetydende med, at det forholder sig sådan når der lokalplanlægges, da en lokalplan kan bestemme en bygningshøjde, der er lavere end kommuneplanen. Der vil i</p>	<p>Det vurderes, at bemærkningen ikke bør give anledning til ændringer.</p>

		forbindelse med lokalplanlægning altid tages højde for kirkens omgivelser.		
3	Sole Gruppen	<p>a) Ønsker området omkring Vesterby Minkfarm, der ligger vest for Vestre Ringvej, udlagt til et boligområde i kommuneplanen. Boligområdet skal gøre plads til åben-lav og tæt-lav bebyggelse med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30 og 40% med en maksimal højde på 8,5 meter og maksimalt 2 etager.</p> <p>Området, der ønskes udlagt i kommuneplanen, omfatter ca. 22 ha og omhandler i første omgang kun etape 1 i det vedlagte oversigtskort, se bilag 2.</p>	<p>Ad. b) Se Ad. 2a.</p> <p>Ad. a) Området, der ønskes inddraget i kommuneplanen, er i dag landbrugsjord og en minkfarm.</p> <p>Det ønskede boligområde ligger vest for Vestre Ringvej og har dermed ikke sikre skoleveje. En sikring af sikre skoleveje vil kræve en ændring af Vestre Ringvej, så bløde trafikanter trygt kan krydse den.</p> <p>Der er en del erhverv i nærområdet. Der er ca. 300 meter til den nærmeste kommuneplanlagte erhvervsramme, som ikke er udnyttet, 750 meter til erhvervsområdet i Hedensted Syd, som bl.a. er udlagt til produktionserhverv i kommuneplanen, og ca. 750 meter til den nye virksomhed Normal og erhvervsområdet langs motorvejen. Et nyt boligområde vest for Vestre Ringvej kan begrænse en udvidelse af erhvervsrammerne i de pågældende områder. Derudover vil en planlægning for et boligområde redegøre for planlovens §§ 15 a og 15 b, som skal være overholdt for at planlægningen kan gennemføres. Her skal der redegøres for alle de virksomheder og erhvervsrammer som kan have en støj og eller lugt og støv påvirkning for lokalplanområdet.</p>	<p>Det vurderes, at bemærkningen et nyt boligområde bør give anledning til en politisk drøftelse.</p>

I forbindelse med planlægning for boliger på Overholmvej, har det vist sig at planlægningszonen for risikovirkomheden i Hedensted Syd, skal være større end 500 meter. I de redegørelser der er lavet for disse områder har det vist sig at planlægningszonen bør være 1080 meter. Hvis man tager højde for den nye afstand til risikovirkomheden, så bliver den sydlige del af det område omfattet af planlægningszonen. Inden for planlægningszonen skal man redegøre for risikoforholdene for påvirkning af området ved et uheld.

Den sydlige del af området er i dag udlagt til særligt værdifuldt landbrugsjord, hvor anvendelsen hovedsageligt skal være jordbrugserhverv. På adressen er i dag en minkfarm, som har en produktionstilladelse til mink. Bygningerne ligger tæt på byzone og vil formentlig ikke kunne bruges til andre husdyr end mink.

En stor del af det nordlige område er i kommuneplanen udlagt som Grønt Danmarkskort, potentielle naturbeskyttelsesområder og potentielle økologiske forbindelser. Retningslinjerne for disse udpegninger beskriver, at områder, der indeholder disse, så vidt muligt skal friholdes for bebyggelse for at sikre mulighed for et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv.

I samme område er der i kommuneplanen også udpeget risiko for oversvømmelse fra vandløb. Der er generelt store problemer med vand på den flade del op i mod Tagkær grøften. Dette område bør derfor friholdes helt for bebyggelse.

Et nyt boligområde skal håndtere overfladevand i området, hvilket kan være vanskeligt når den nordlige del kan oversvømmes af Tagkær grøften.

Området er også beliggende inden for område med særlige drikkevandsinteresser(OSD) og delvist inden for NFI samt indvindingsoplandet for et vandværk. Dette vil ikke have betydning for udlægget af et boligområde i kommuneplanen, men der vil blive stillet krav til håndtering af overfladevand i en lokalplan.

Det vurderes at, et nyt boligområde vil kræve sikring af skolevej, samt indsnævring af området, der udlægges, da den nordlige del er udpeget som Grønt Danmarkskort og oversvømmelse fra vandløb. Dertil kan et nyt boligområde påvirke udvidelsesmulighederne for erhvervsrammerne i nærheden eller stille krav til støj og lugt og støv foranstaltninger ved planlægning af boliger. I forhold til sammenhængen til resten af boligområderne i Hedensted, vil Vestre Ringvej være en barriere der

afskærer området fra byen. Det vurderes samtidig at der ikke er mulighed for en videre udvidelses mulighed for boliger mod vest.

En anden mulighed er at udlægge området til erhverv. Her vil restriktionerne på det nordlige stykke være det samme i forhold til Grønt Danmarkskort og oversvømmelse fra vandløb. Derudover skal der udarbejdes en grundvandsredegørelse samtidig med at der kan blive stillet større krav til håndtering af overfladevand, her vil det ikke være muligt at nedsive overfladevandet og alle regnvandsbassiner skal etableres med tæt bund. Graden af krav vil afhænge af hvilken type af erhverv der skal planlægges for i området. Der vil stadig skulle redegøres for risikoforholdende for påvirkning af området ved et uheld.

Det vurderes at et erhvervsområde vest for Vestre Ringvej vil have en bedre sammenhæng med nærområdet og der kan være mulighed for udvidelse i området, da der i den gældende kommuneplan udlagt en erhvervsramme ca. 300 meter syd for området.
