

Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P16-12-18

Sagsbehandler

Martin Weihe Esbensen

24.3.2021

Notat over bemærkninger – lokalplan 1132 for Palsgaard Industri med tilhørende kommuneplantillæg nr. 13

Nr.	Navn, Adresse	Bemærkningens resumé	Administrationens kommentarer	Ændringsforslag
1	Palsgaard og AFRY (Bygherres rådgiver)	<p>Palsgaard og AFRY ønsker, at § 8.3 i lokalplan 1132 bliver ændret, så fremtidig byggeri inden for lokalplanen kan opføres med en mørk grå farve op til kote 30,70, frem for den foreslåede højde op til kote 26.35.</p> <p>Dette ønske sker på baggrund af den nye lagerhal er opført med en mørkere grå farve op til 30,70.</p>	<p>Ifølge lokalplanforslaget vil fremtidigt byggeri tage udgangspunkt i et princip med en lav basebygning med en mørk grå farve med "lette" bygningselementer ovenpå i en lysere farve. Det er et gennemgående tema for de store industrielle anlæg på stedet og som skal medvirke til at bygningerne, der er placeret på basen, får et let opadstræbende udtryk.</p> <p>En ændring af bestemmelsen om en mørk grå facadefarve på den lave basebygning i fremtidigt byggeri på op til kote 30,70 vil ikke være i konflikt med dette princip, men vil tværtimod skabe en større helhed, i det den nye lagerhal fremstår i en mørk grå facadefarve op til bygningens topkote på 30,70.</p>	<p>Bemærkningerne giver anledning til ændring af bestemmelsen i lokalplanens §8.3, så den mørkere grå farve på bygningens base kan ske op til kote 30,70.</p>

2	Haderslev Stift	<p>Stiftet noterer, at de udførte visualiseringer viser, at kun en mindre del af påtænkte spraytårn vil være synligt fra As Kirke grundet det planlagte beplantningsbælte nord for industriområdet.</p> <p>Derfor vurderer Stiftet, at As Kirkes omgivelser vil blive berørt i så ringe omfang, at man ikke vil anbefale en indsigelse til planen.</p>	Bemærkningen er taget til efterretning.	Administrationen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer.
3	H.R. Søndermarken, 7130 Juelsminde	<p>H.R. bemærker, at en udvidelse af Palsgaards produktion kan øge trafikbelastningen med personale og godstransport på rute 459, der bl.a. benyttes af sårbare trafikanter og går gennem et relativt tæt beboet område fra Horsens i vest til Glud i øst. H.R. gør opmærksom på, at Horsens kommune har planlagt selvstændig cykelsti fra Horsens til Sejet.</p> <p>Borgeren foreslår, at der etableres cykelsti adskilt af græs-rabat mellem Glud og Sejet og at dette skal være et krav for at tillade yderligere udvidelse af industrien ved Palsgård.</p>	<p>Rute 459 mellem Glud og Sejet ligger uden for lokalplanområdet, og der kan ikke med denne lokalplan tages stilling til ændringer på dette vejstykke.</p> <p>Opmærksomhedspunkterne er sendt til kommunens vejafdeling til orientering.</p>	Administrationen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer.
4	K.P. Øster Bisholtvej, 7130	K.P. bemærker, at en udvidelse af Palsgaards produktion	Se administrationens bemærkninger til høringsvar nr. 3.	Administrationen vurderer, at bemærkningerne ikke giver an-

Juelsminde	<p>kan øge trafikbelastningen med personale og godstransport på rute 459, der bl.a. benyttes af sårbare trafikanter og går gennem et relativt tæt beboet område fra Horsens i vest til Glud i øst. H.R. gør opmærksom på, at Horsens kommune har planlagt selvstændig cykelsti fra Horsens til Sejet.</p>	ledning til ændringer.	
	<p>Borgeren foreslår, at der etableres cykelsti adskilt af græs-rabat mellem Glud og Sejet og at dette skal være et krav for at tillade yderligere udvidelse af industrien ved Palsgård.</p>		
5a Danmarks Naturfredningsforening, Hedensted (DNH)	<p>DNH påpeger, at Palsgaard A/S har en bæredygtig profil og er et aktiv for egnen, der ejer natur og bygningskultur med store kvaliteter og som samtidig bidrager med mange arbejdspladser til området.</p> <p>DNH mener ikke, at det eksisterende spraytårn på Palsgaard A/S, der blev muliggjort med planlægning i 2001, er tilpasset landskabet på trods af beplantningsbæltet, der blev etableret i forbindelse med den daværende planlægning.</p>	<p>Administrationen har i lokalplanforslaget redegjort for, at det nye spraytårn med en højde på maks. 30 meter over det fastlagte niveau-plan, tydeligt vil overstige de andre bygninger i erhvervsområdet. Det vil medføre, at erhvervsområdet med udvidelsen generelt vil blive mere tydeligt i landskabet.</p> <p>Det nye spraytårns placering i tæt tilknytning til eksisterende spraytårn vil dog mindske oplevelsen af erhvervsområdets udvidelse, da bygningsmassen holdes samlet.</p> <p>I lokalplanprocessen er der arbejdet med, hvordan lokalplanens bestem-</p>	Administrationen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer.

DN supplerer høringssvaret med en række fotos taget af Palsgaards industrianlæg fra det omkringliggende landskab.

a) DNH påpeger, at det nye spraytårn sammen med det eksisterende anlæg vil fremstå meget fremtrædende set fra forskellige positioner i det nære landskab, f.eks. fra Gludvej (foto 1 og 2), samt Kirkholmvej / Palsgaardvej (foto 3).

møder om bl.a. bebyggelsens placering, arkitektur samt beplantning sikrer, at konsekvenserne for nærområdet mindskes.

Der er i lokalplanen bl.a. stillet følgende krav til bebyggelsens udtryk:

- at der benyttes facade- og tagmaterialer, der begrænser refleksion.
- at den udvendige trappe, der skal fungere som flugtvej, placeres på spraytårnets sydlige side, væk fra landskabet.
- at skiltning på spraytårnet ikke må belyses af hensyn til det omkringliggende landskab samt at logoet kun må etableres i afdæmpede blå og grå farver
- at skorstene, antenner, ventilationsafkast, værn og lignende skal opføres i hvide eller grå nuancer eller stål, så disse elementer set mod himlens grå toner vil virke visuelt afdæmpede.

Der er i lokalplanen stillet følgende krav til beplantningen:

- At der etableres et nyt, supplerende, beplantningsbælte med en bredde på min. 10 meter mod nord for at afskærme byggeriet fra hovedgårdslandskabet og for at afværge den visuelle påvirkning af landskabet.

- At der etableres afskærmende beplantning på mindst 15 meter mod vest for at afskærme mange af erhvervsområdets bygninger og mindre anlæg.

Ad. a) Administrationen er enig i at erhvervsområdet i dag fremstår synligt set fra vest - fra Palsgaardvej og Gludvej - fordi der i dag ikke er afskærmende beplantning.

Som nævnt er der derfor i lokalplanen stillet krav om en afskærmende beplantning mod vest, da beplantningen vil afskærme mange af erhvervsområdets bygninger og mindre anlæg. Når den afskærmende beplantning når sin fulde højde, vil det kun være toppen af det nye og eksisterende spraytårn, der vil være synlig over beplantningen, mens det øvrige erhvervsområde vil være skjult.

5b Danmarks Naturfredningsforening, Hedensted (DNH)	b) DNH påpeger, at Palsgaard i dag er synlig mange flere steder fra end dem, der er visualiseret i forbindelse med miljørapporten.	DNH's bemærkninger til de forskellige dele af vurderingerne af landskabet kommenteres i det følgende af NIRAS, der har udarbejdet miljøvurderingen:	Administrationen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer.
	c) DNH mener, at påvirkningen af landskabet er for stor set i relation til kommuneplanens retningslinjer for landskabsinteresserne i området.	Ad. b) I miljøvurderingen af landskab og kulturmiljø er det angivet, at landskabet vest for Gludvej er afgrænset ud af miljøvurderingen, selv om det nye tårn kan blive synligt fra	

d) DNH viser bl.a. et billede fra nord ved As Hedegård ved stranden, hvor Palsgaard er synlig i dag sammen med As Kirke, og beskriver hvordan DN ser den påvirkning, der vil være ved realisering af planforslagene set fra det pågældende sted.

dette landskab. Begrundelsen er, at synligheden ikke vurderes at få et omfang eller en visuel betydning, der væsentligt påvirker landskabets karakter eller særlige værdier.

Ad. c) I vurderingen af påvirkningen af det større sammenhængende landskab er det ligeledes angivet, at planområdet ligger på en højderyg i kystlandskabet og at det nye tårn vil være synligt flere steder i det udpegede landskab. Her forholder vurderingen sig til omfanget og betydningen af den **merpåvirkning**, som det nye tårn vil medføre i sammenhæng med eksisterende forhold. Vurderingen af planens påvirkning af landskabet forholder sig også til bestemmelserne om beplantning, der er af afgørende betydning for den vurderede påvirkningsgrad. Der er i særlig grad lagt vægt på, at alle øvrige bygningsdele skal skjules af beplantning, så det kun er toppen af de to tårne, der vil være synlige i landskabet.

Palsgaard A/S har leveret visualiseringer fra udvalgte punkter i det omgivende landskab. Visualiseringerne er repræsentative for forskellige dele af landskabet og er brugt af NIRAS til at vurdere synlighedens omfang. Der er ikke tradition for at udarbejde visualiseringer fra alle steder i omgivelserne, hvorfra et

projekt vil blive synligt. Visualiseringerne viser, at det nye tårn vil være synligt fra omgivelserne inden for det større sammenhængende landskab.

Ad. d) DNH har i sit høringssvar leveret et billede fra stranden ved As Hedegård i retning af Palsgaard. Landskabet er dette sted ikke udpeget med landskabsinteresser men er en del af kystnærhedszonen. Det nye tårn vil være synligt fra dette kystlandskab i sammenhæng med As Kirke, der udgør et væsentligt kulturhistorisk element. Ligesom ved Håbet og den øvrige kyststrækning syd for Palsgaard, vurderes omfanget og den visuelle betydning af denne synlighed i sammenhæng med kulturværdier at være mindre. Væsentligt for vurderingen er lokalplanens bestemmelser om beplantning og facadefarve.

Bestemmelserne om beplantning vil medvirke til, at det kun er toppen af de to tårne, der vil være synlige over beplantningen når denne har opnået en vis højde, mens øvrige bygningsdele (modsat i dag) vil være skjult. Det giver på sigt området et mere enkelt udtryk i landskabet end i dag og den visuelle påvirkning/forstyrrelse af kirken mindskes.

Da planområdet ligger på en højde-

ryg, vil de to tårne generelt ses med himlen som baggrund. Derfor har lokalplanens bestemmelser om den lysegrå facadefarve betydning for vurderingen, da den lyse farve oftest vil nedtone synligheden mod himlen. Der vil være undtagelser, idet forskellige vejrforhold kan skabe kontrast mellem bygning og baggrund.

Samlet set mener NIRAS, at miljøvurderingen er dækkende og behandler de relevante påvirkninger efter gængse metoder.
