

## Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P16-3-17

Sagsbehandler  
Christina Duedal Nielsen

24.9.2018

### Notat over bemærkninger til Lokalplan 1115 - 1 og Kommuneplantillæg nr. 1 for Hedensted Tracks og erhverv i Hedensted Vest.

Nr.	Navn el. Adresse	Bemærkningens resumé	Administrationens kommentarer	Ændringsforslag
1	Årupparken 8, 8722 Hedensted	<p>a) Oplever at der holder biler i vejkanten på Årupvej, der henter eller sætter børn af, der skal over til kunstgræsbanen. Gør opmærksom på, at der mangler parkering til kunstgræsbanen. Der er ikke udarbejdet en trafikanalyse for Årupvej.</p> <p>b) Spørger ind til om banen kun er til cykler eller det også er motordrevne køretøjer.</p> <p>c) Spørger ind til, om der ikke bør være cykelstier langs Gesagervej, når trafikken stiger.</p>	<p>Ad. a) Årupvej er sammen med de øvrige veje omkring området miljøvurderet i forhold til den trafikale påvirkning som planforslagene evt. vil give. Der etableres ingen nye overkørsler fra Årupvej til biler, og lokalplanen lægger op til, at der bliver etableret et beplantningsbælte langs Årupvej. Der etableres to overkørsler langs Vestre Ringvej, der kun tages i brug ved større arrangementer. Indgangen til området i bil vil primært foregå fra Gesagervej, hvor der etableres en ny samlet ankomst til området med store parkeringsarealer. Her er størstedelen og den mest intensive del af aktiviteterne. Ifølge trafikanalysen forventes det ikke, at Årupvej bliver påvirket, når området er etableret. I miljøvurderingen anbefales det, at de trafikale forhold overvåges nøje i tiden</p>	<p>Bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer.</p>

		<p>efter etablering for at sikre, at trafikken kan afvikles tilfredsstillende ift. både trafikafvikling og trafiksikkerhed, hvilket følges.</p> <p>Ad. b) Banen er ikke til motordrevne køretøjer.</p> <p>Ad. c) Der etableres stier gennem området, således det giver mening at cykle gennem området i stedet for langs vejene. Ligeledes er der en stitunnel under Gesagervej ved Stjernevejsskolen. Se også Ad. a).</p>		
2	<p>Grundejerforeningerne Årupvænget Årup allé Åruplunden Årupparken</p>	<p>a) Gør opmærksom på at trafiksikkerheden langs Årupvej ikke er tilfredsstillende. Der bliver ikke ryddet sne bag chikanerne om vinteren, hvilket tvinger cyklisterne ud på vejbanen. Der kan ikke køre en ladcykel gennem passagen bag chikanerne, idet den er for smal.</p> <p>b) Opfordrer til, at der etableres en gang- og cykelsti langs beplantningsbæltet mod Årupvej, og henviser til kommuneplanens mål for mobilitetens betydning for bosætning.</p> <p>c) Vedlagt en svarskrivelse fra 2009 i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 1034 for</p>	<p>Ad. a) Årupvej ligger uden for lokalplanens afgrænsning. Jeres bemærkning videregives til afdelingen for Infrastruktur og Transport.</p> <p>Ad. b) Bevægelsen i byen for bløde trafikanter er ikke den samme som i bil. Dette store område henvender sig primært til bløde trafikanter. Lokalplanen understøtter kommuneplanens mål og handlinger for mobilitetens betydning for bosætning, idet den sætter rammerne for, at der kan etableres stier gennem området mellem eksisterende by til skole og fritidsaktiviteter. Der gives mulighed for etablering af stier både gennem beplantningsbæltet langs Årupvej og på alle andre arealer igennem området. Det er endnu ikke fastlagt andet i principper og gennem udtryk, hvor-</p>	<p>Bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer.</p> <p>Bemærkningerne videregives til arbejdet med etablering af stier i området.</p>

	erhvervsområdet ved kildepar- ken etape II og III.		dan de enkelte stier skal være. Jeres bemærkninger vil indgå i det videre arbejde med stier gennem området.	
			Ad. c) Det vedlagte brev er et svar i forbindelse med planlægningen af området til erhverv. Lokalplan 1115 - 1 udlægger primært området til re- kreativt formål, og giver mulighed for stier i området. Se Ad. b)	
<b>3</b>	Årupvænget 2, 8722 Hedensted	a) Opfordrer til at shelters og bålpladser inden for lokalpla- nens område droppes eller pla- ceres længst væk fra boliger- ne. Der henvises til problemer ved Skærven i Løsning.	Ad. a) Shelters og bålplader nævnes som eksempler på en rekreativ an- vendelse i området, som lokalplanen giver mulighed for. Der skal efterføl- gende arbejdes med, hvordan områ- det skal indrettes rekreativt. Dette er udelukkende specificeret i udtryk, materialitet, eksempler og princip- per, idet der ønskes et område, der kan forandre sig over tid og med ef- terspørgslen af rekreative aktivite- ter. Mellem boligerne langs Årupvej og området etableres et beplant- ningsbælte, der sammen med op- bygningen af landskabet vil skærme af for eventuelle fremtidige aktivite- ter.	Bemærkningerne ikke giver an- ledning til ændringer.
<b>4</b>	Grundejerforeningen Årupvænget	a) Ønsker at der etableres en sti i beplantningsbæltet, der forbindes med stien omkring kunstgræsbanen. Førstepriori- tet er, at der etableres en as- falteret gang- og cykelsti på sydsiden af Årupvej.	Ad. a) Se nr. 2 ad) b.	Bemærkningerne ikke giver an- ledning til ændringer.

5	Dansk Gas Distribution A/S	<p>a) Gør opmærksom på at afsnittet om varmforsyning i lokalplanen ikke er korrekt. Der skrives i lokalplanen at naturgas er under lovbestemt udfasning, og I vurderer at kravet om naturgas er uaktuelt og overtruffet af nyeste lovgivning. De gør opmærksom på, at det er ikke i overensstemmelse med godkendte projektforslag for området, og derfor er det juridisk stadig naturgas forsyning, der er den bindende forsyningsform. Hvis der skal ske en ændring til en anden kollektiv varmforsyning, vil det kræve udarbejdelse af et projektforslag, i henhold til loven om varmforsyning og vejledningen dertil.</p>	<p>Ad. a) Det er rigtigt, at området er planlagt til forsyning med gas. Teksten i redegørelsen omkring varmforsyning erstattes med "Lokalplanområdet skal som udgangspunkt forsynes via kollektiv varmforsyning."</p>	<p>Det foreslås at teksten i redegørelsen om kollektiv varmforsyning erstattes med: Lokalplanområdet skal som udgangspunkt forsynes via kollektiv varmforsyning.</p>
6	Hedensted Erhverv	<p>a) Påpeger, at der mangler bestemmelser for skilte på facaderne af erhvervsbebyggelsen</p>	<p>Ad. a) Det ville give god mening at indarbejde bestemmelser for skilte på facaderne for at opretholde den høje kvalitet i bebyggelsen, sikre mulighed for reklame for virksomhederne i erhvervsbygningerne, og samtidigt være med til at sikre at bebyggelsen ikke får et rodet udtryk.</p>	<p>Det foreslås at § 8.8 suppleres med følgende bestemmelse:</p> <p>Facadeskilte inden for delområde F skal udføres som enkeltstående bogstaver og/eller logo og udskåret med en maksimal højde på 1-1,5 m. Skilte på facader skal ved størrelse, og udtryk tilpasses bygningens arkitektur.</p> <p>Bestemmelsen i §8.8 For delområde C gælder det, at der må opsættes midlertidige rekla-</p>

			meskilte i forbindelse med arrangementer.
			Foreslås ændres til:
			Der må inden for lokalplanområdet opsættes midlertidige reklameskilte i forbindelse med arrangementer, såfremt de ikke påvirker trafiksikkerheden i og omkring området.
7	Bygherregruppe på erhvervsområdet	<p>På mødet d. 20-6-2018 med bygherrerne for erhvervsdelen om deres bemærkninger til udkastet til lokalplanen blev det aftalt, at bemærkningerne omkring bebyggelsesprocent, byggefelt, fælles opholdsarealer og parkering skulle behandles som høringssvar til lokalplanen.</p> <p>a) Side 11 – Bebyggelsens omfang og placering: Som nævnt er der fortsat tale om et skitseprojekt og dermed er de angivne byggefelter for restriktive – byggefelter bør kunne justeres afhængig af det endelige projekt. Vi foreslår derfor, at det viste alene er et eksempel, men at lokalplanen angiver antal bygninger i et samlet byggefelt, hvor der angives min.</p>	<p>Ad. a) Byggefelterne er fastlagt med en mindre buffer omkring, og placeret for at sikre sammenhæng og kvalitet i bebyggelsen i hele lokalplanområdet. Hvis byggefelterne skal være endnu mere fleksible i forhold til det endelige projekt, foreslås det, at der indsættes bestemmelser om, at byggefelterne må overskrides såfremt de nye bygninger overholder krav om at de stadig fremstår som 5 selvstændige bygningskroppe, at ingen af facaderne på bygningerne må være lige lange eller parallelle (på nær vertikalt) med deres nabobygning og at de grønne kiler stadig skal have en minimum størrelse på 10 m mellem hver bygning.</p> <p>Ad. b) Bebyggelsen er tilstrækkeligt reguleret gennem bebyggelsesfelter, højder og etageareal. Det foreslås derfor at bebyggelsesprocenten fj-</p>
			<p>Det foreslås at §7.4 suppleres med følgende bestemmelser:</p> <p>Inden for delområde F kan bebyggelsen variere og placeres således, at den overskrider bebyggelsesfelterne, såfremt bebyggelsen overholder følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at der stadig er tale om 5 selvstændige bygningskroppe,</li> <li>- at ingen facader er lige lange eller parallelle med nabobygningerne (på nær vertikalt),</li> <li>- og der skal minimum være 10 m mellemrum mellem hver bygning.</li> </ul> <p>Ad) Vær opmærksom på at hvis byggefelterne inden for delområde F overskrides, skal det dokumenteres, at de øvrige byg-</p>

---

afstande mellem bygninger på 10 m. og max. facadelængder på 30 m. mod Gesagervej.

b) Side 35 – Bebyggelsesprocent: Delområde F – her giver det ikke rigtig mening med bebyggelsesprocent – da arealer og højder allerede er defineret – og det samlede grundareal kendes endnu ikke.

c) Side 33 – Parkering – næstsidste afsnit: Vi foreslår, at P-båse "kan" anlægges som befæstede....

d) Side 14 – Fælles opholdsarealer: Det kan være vanskelig at placere hensigtsmæssige 10 % opholdsarealer. Da der er tale om meget store rekreative arealer med stier mm i tæt tilknytning til kontorarealerne foreslår vi kravet nedsat til 5 %.

nes.

Ad. c) De er opstillede bestemmelser for parkering foreslås på baggrund af bemærkningen omformuleres således:

Inden for delområde G skal køre- og manøvrearealer anlægges med fast belægning. Dog må den faste belægning brydes af partier i f.eks. græsarmering på steder, hvor der ønskes en markering af de landskabelige elementer.

P-båse skal anlægges som befæstede græsarealer (græsarmering), enkelte p-båse, som f.eks. handicap-parkering, kan af hensyn til tilgængelighed anlægges med asfalt eller betonsten.

Ad. d) De store rekreative arealer i området skal spille sammen med erhvervsbebyggelsen. Kravet kan sagtens nedsættes 5%.

ninger stadig kan placeres inden for delområdet.

Det foreslås, at §7.1 om bebyggelsesprocent tilpasses således "Delområde F: 160% for den enkelte ejendom." fjernes, og at bebyggelsesprocenten i kommuneplantillægget for rammen 5.E.34 på 160% fjernes.

Del af bestemmelsen §5.5 foreslås omformuleres således:

Inden for delområde G skal køre- og manøvrearealer anlægges med fast belægning. Dog må den faste belægning brydes af partier i f.eks. græsarmering på steder, hvor der ønskes en markering af de landskabelige elementer.

P-båse skal anlægges som befæstede græsarealer (græsarmering). Enkelte p-båse, som f.eks. handicap-parkering, kan af hensyn til tilgængelighed anlægges med asfalt eller betonsten.

Bestemmelsen §9.7 og redegørelsen for de fælles opholdsarealer foreslås formuleret således:

---

Inden for delområde A, B og F skal der etableres fælles nære opholdsarealer til medarbejdere på svarende til minimum 5 % af de samlede kontorarealer. Opholdsarealerne skal placeres i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen og skal integreres med områdets øvrige rekreative arealer. Nære opholdsarealer kan udgøres af tagterrasser og altaner. Opholdsarealerne skal dog både funktionelt og formmæssigt fremstå som en integreret del af området.

§ 9.7 Fælles opholdsarealer  
Inden for delområde A, B og F skal der etableres nære opholdsarealer svarende til minimum 5 % af de samlede kontorarealer. Opholdsarealerne skal placeres i tilknytning til bebyggelsen og skal integreres i områdets øvrige rekreative arealer. De nære opholdsarealer kan udgøres af tagterrasser og altaner.

---