



Eksisterende forhold

Området for kommuneplantillægget (markeret med gul streg) omfatter hele eller dele af matrikel nummer 10ah, 10ai, 10bi, 10ei, 10ek, 10ex, 10ey, 10ez, 10eæ, 10eø, 10fa, 10ø, 10aa, 12br, 12bs, 12bt, 12c, 12ca, 12x, 13a, 13e, 13p, 14p, 15a, 16a, 16ab, 16o, 16p, 16s, 16t, 16u, 16v, 16x, 16y, 16z, 16æ, 16ø, 16aa, 1ag, 1d, 1ez, 1fi, 1fk, 24k, 24l, 24o, 24p, 24q, 24u, 24v, 24y, 33c, 3a, 3ao, 3ap, 3ar, 3as, 3at, 3av, 3ax, 3ay, 3aæ, 3ba, 3bb, 3bd, 3be, 3bi, 3bk, 3bn, 3bo, 3bp, 3bq, 3bs, 3bt, 3bu, 3bv, 3bx, 3by, 3bz, 3bæ, 7000a, 7000af, 7000al, 7000am, 7000ap, 7000as, 7000at, 7000aø, 7000be, 7000bh, 7000d, 7000q, 7bg, 7mc, 7mz, 8c, 8do, 92a, 95, 96, 97, 9e, 9mi, 9mk, alle Hedensted By, Hedensted og udgør et areal på cirka 162 hektar.

Planområdet ligger i Hedensted Syd overordnet afgrænset af Hedensted Skovvej, Overholmvej, Skovvangen og Vesterbyvej.

Området udgør i dag den sydligste del af Hedensted, og således også mødet med Hedensted fra Vejle. Områdets syd- og vestligste dele fremstår i dag som åbent fladt landskab af landbrug, mens de nord- og østligste dele fremstår bebygget, hovedsageligt af industri.

Lokalplanområdet (markeret med rød streg) omfatter hele, eller dele af, matrikel nummer 10ey, 10ez, 10eæ, 10eø, 10fa, 10ø, 10aa, 12br, 12bs, 12bt, 12c, 12x, 13a, 13e, 13p, 14p, 15a, 16v, 16æ, 1ag, 1fi, 33c, 3ap, 7000a, 7000af, 7000al, 7000ap, 7000as, 7000be, 7000bh, 7000q, 8do, 92a, 97, alle Hedensted By, Hedensted. Området udgør et areal på cirka 42 hektar. Planområdet ligger i Hedensted Syd overordnet afgrænset af Hedensted Skovvej, Overholmvej, Skovvangen og Hovedvejen.

Retningslinjer:

- 3.1 Detailhandelsstruktur

Som del af detailhandelsstrukturen, findes i dag nordligst i planområdet et "lokalcenter", og vestligst, et område til "butikker med særligt pladskrævende varegrupper".

Detailhandelsstrukturer har til formål, at sikre en balanceret fordeling af handelsmuligheder i og mellem byer. Detailhandelsstrukturer tager afsæt i en detailhandelsanalyse, hvoraf der bl.a. vurderes på eksisterende butikker, opland, kundebehov og konkurrenceevne.

- 5.2 Produktionserhvervsområder og konsekvensområder

En stor del af planområdet, er omfattet af retningslinjen produktionserhvervsområde, og den omkringliggende 500 meters bræmme, med betegnelsen konsekvensområde. Produktionserhvervsområdet er en udpegning der har til formål, med det tilhørende konsekvensområde, at sikre produktionserhverv trykke investeringer, idet at omkringliggende anvendelser ikke vil begrænse deres drift eller udviklingsmuligheder. Således skal der inden for konsekvenszonen altid redegøres for ny planlægnings eventuelle påvirkning af produktionsvirksomhederne.

Konsekvensområder kan udlægges som en 500 meter bræmme, eller præciseres på baggrund af en gennemgang af eksisterende virksomheders miljøgodkendelser og udviklingsinteresser.

Forsyning

Planområdet er i dag delvist omfattet af spildevandsplanen. En del af området er udlagt til separatkloakeret og en del er udlagt til planlagt spildevandskloakeret. Den sidste del der ligger hhv. langs Hovedvejen og Hedensted Skovvej er ukloakeret og ikke omfattet af spildevandsplanen.

Nye områder i spildevandsplanen udlægges som udgangspunkt til planlagt spildevandskloakeret. Såfremt det ikke er muligt at håndtere regnvand inden for egen matrikel eller lokalplanområde, skal der indgås en dialog med Hedensted Spildevand A/S og Hedensted Kommune om en løsning.