

KPT5

Nye rammeområder:

- A
- B
- C
- D
- E
- F

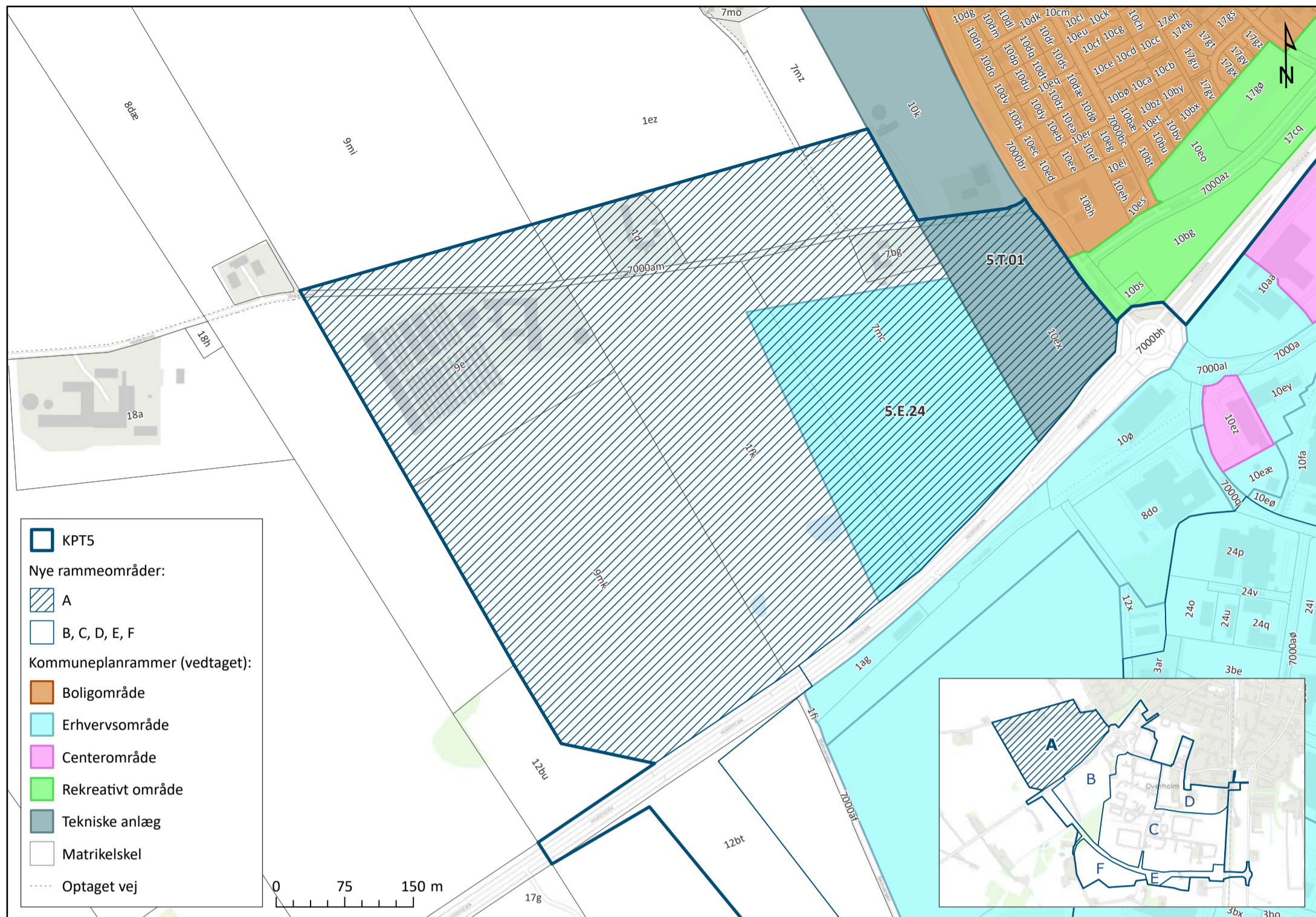
Bygning

Matrikelskel

Optaget vej

Kommunegrænse





Ny ramme

5.E.24

Generel anvendelse er **Blandet bolig og erhverv**
 Specifik anvendelse er angivet til **Aflastningsområde, Erhvervsområde, Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk, Teknisk anlæg**
 Planlagt zone er byzone
 Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af området som helhed
 Maksimalt antal etager er **3**
 Maksimal højde er **12 m**

For ramme 5.E.24 i den videre planlægning:

Mulige anvendelser og respektive minimumsstørrelser samt maksimum bruttoareal til butiksførmål, afklares gennem temamøde og ny detailhandelsredegørelse.

Det er et vilkår for ophævelsen af ramme 5.T.01, at der i den videre planlægning, indenfor ramme 5.E.24 fortsat sikres et areal af tilsvarende størrelse for et tilsvarende teknisk anlæg.

Der skal med lokalplanlægningen sikres, at disponering af anvendelser kan overholde gældende grænseværdier for støj, lugt, støv og anden luftforurening, og samtidig ikke begrænser eksisterende virksomheders drift- og udviklingsmuligheder, iht. gældende retningslinje for produktionserhvervsområde.

Der skal med lokalplanlægningen sikres, at ny bebyggelse ansvarligt indpasses omkringliggende bebyggelser, herunder særligt ift. overgange mellem bygningshøjder, hvorunder også hensyn som skyggepåvirkning og synlighed fra afstande, skal tages i betragtning.

Planens overordnede disponering skal have en flydende overgang mellem karakterer af størst højde og størst tæthed nærmest byen, og lavest højde og lavest tæthed fjernest fra byen. Dog med undtagelsen af de bygningslementer, der udgør port-markeringerne, både nordøstligst og sydvestligst i det samlede aflastningsområde.

Planlægningen skal sikre en velkomme port-karakter i såvel indledende faser, som efterfølgende faser, så uopførte bygninger ikke opleves som afventende tomrum.

Hertil skal udlæg til veje og parkeringspladser sikres balanceret samspil med facader, både proportionelt og kompositorisk, med samtidig hensyn til interessen for synlighed fra Hovedvejen.

Planlægningen skal sikre mulighed for variation i udtryk om end med et niveau af gennemgående træk, som aflastningsområdets "røde tråd", samt en æstetisk kobling til Hedensted Midtbys identitet.

Bufferarealer generelt i området, for eksempelvis støjafstande med videre, skal indrettes som integrerede grønne landskabelige overgangszoner med træer, biodiversitet, volde og vandhåndtering.

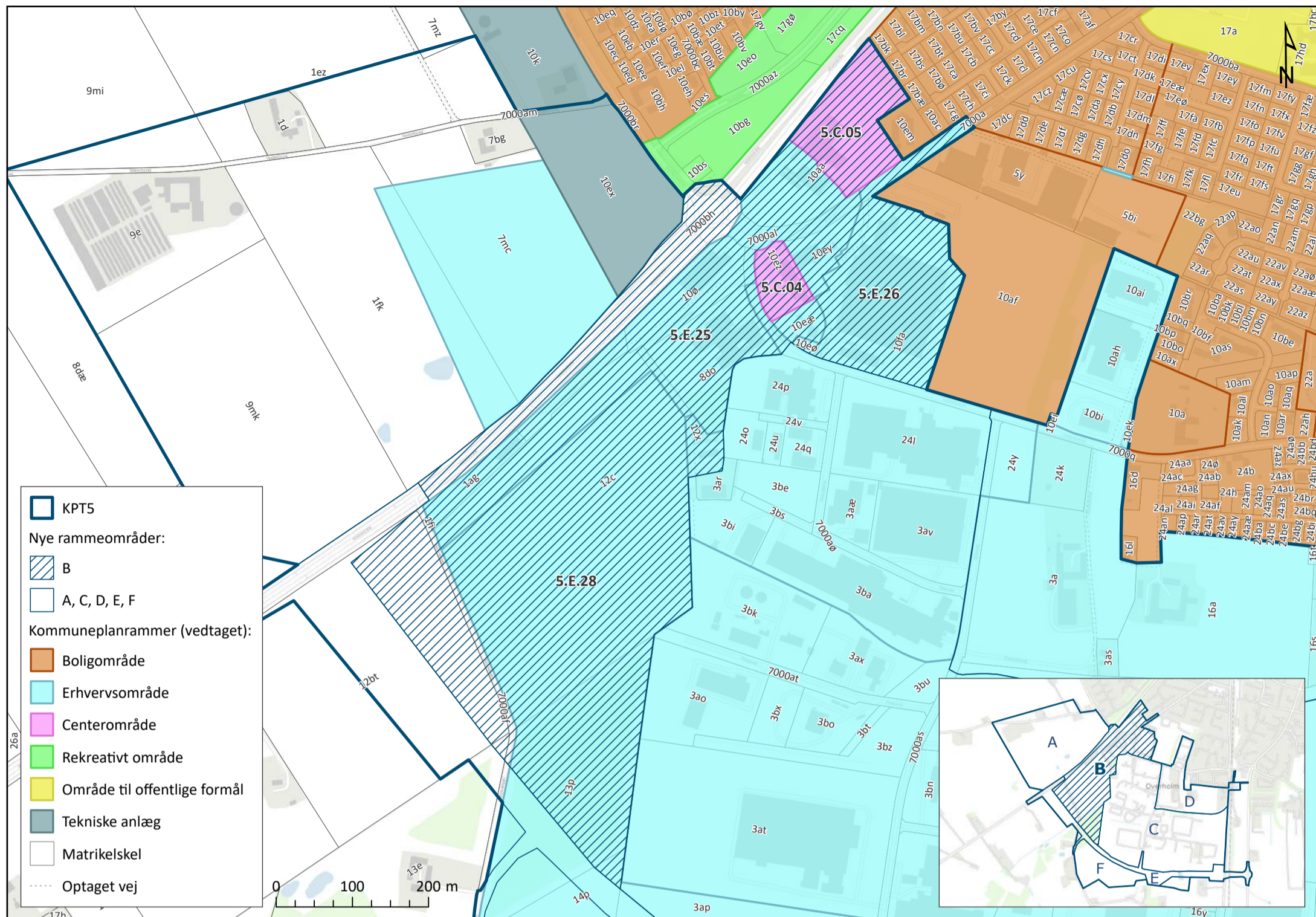
Eksisterende rammer

5.E.24

Generel anvendelse er **Erhvervsområde**
 Specifik anvendelse er angivet til **Let industri og håndværk**
 Der kan etableres butikker til **Pladskrævende varegrupper** på op til 5.000 m². Det samlede maksimale bruttoetageareal for nye butiksarealer til pladskrævende varegrupper i Hedensted syd (både nybyggeri og omdannelse er 6.000 m².
 Planlagt zone er byzone
 Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke
 Maksimalt antal etager er **2**
 Maksimal højde er **10 m**

5.T.01 Omfattet andel ophæves

Generel anvendelse er **Teknisk anlæg**
 Specifik anvendelse er angivet til **Tekniske anlæg, solenergianlæg**
 Planlagt zone er byzone
 Maksimal bebyggelsesprocent er 10% af det enkelte jordstykke
 Maksimalt antal etager er **1**
 Maksimal højde er **8,5 m**



Ny ramme

5.C.04

Generel anvendelse er **Centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **Aflastningsområde, Erhvervsområde, Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk**

Der kan etableres én Dagligvarebutik med en maksimal butiksstørrelse på **1.200 m²**

Planlagt zone er byzone

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af området som helhed

Maksimalt antal etager er **3**

Maksimal højde er **12 m**

For ramme 5.C.04 i den videre planlægning:

Mulige anvendelser og respektive minimumsstørrelser samt maksimum bruttoareal til butiksformål, afklares gennem temamøde og ny detailhandelsredegørelse.

Der skal med lokalplanlægningen sikres, at disponering af anvendelser kan overholde gældende grænseværdier for støj, lugt, støv og anden luftforurening, og samtidig ikke begrænser eksisterende virksomheders drift- og udviklingsmuligheder, iht. gældende retningslinje for produktionserhvervsområde.

Der skal med lokalplanlægningen sikres, at ny bebyggelse ansvarligt indpasses omkringliggende bebyggelser, herunder særligt ift. overgange mellem bygningshøjder, hvorunder også hensyn som skyggepåvirkning og synlighed fra afstande, skal tages i betragtning.

Planens overordnede disponering skal have en flydende overgang mellem karakterer af størst højde og størst tæthed nærmest byen, og lavest højde og lavest tæthed fjernest fra byen. Dog med undtagelsen af de bygningslementer, der udgør port-markeringerne, både nordøstligst og sydvestligst i det samlede aflastningsområde.

Planlægningen skal sikre en velkommende port-karakter i såvel indledende faser, som efterfølgende faser, så uopførte bygninger ikke opleves som afventende tomrum.

Hertil skal udlæg til veje og parkeringspladser sikres balanceret samspil med facader, både proportionelt og kompositorisk, med samtidig hensyn til interessen for synlighed fra Hovedvejen.

Planlægningen skal sikre mulighed for variation i udtryk om end med et niveau af gennemgående træk, som aflastningsområdets "røde tråd", samt en æstetisk kobling til Hedensted Midtbys identitet.

Bufferarealer generelt i området, for eksempelvis støjafstande med videre, skal indrettes som integrerede grønne landskabelige overgangszoner med træer, biodiversitet, volde og vandhåndtering.

Eksisterende rammer

5.C.04

Generel anvendelse er **Centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **Butikker og Lokalcenter**

Der kan etableres én **Dagligvarebutik** med en maksimal butiksstørrelse på 1.000 m² (bruttoetageareal ekskl. personalefaciliteter) og **Udvalgsvarebutikker** på op til 1.000 m². Det samlede maksimale bruttoetageareal for nye butiksarealer i området er 2.000 m².

Planlagt zone er byzone

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **10 m**

5.C.05 Ophæves

Generel anvendelse er **Centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **Butikker og Lokalcenter**

Der kan etableres **Udvalgsvarebutikker** på op til 1.000 m².

Det samlede maksimale bruttoetageareal for nye butiksarealer i området er 2.000 m².

Planlagt zone er byzone

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **10 m**

5.E.25 Ophæves

Generel anvendelse er **Erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **Let Industri og Håndværk**

Der kan etableres butikker til **Pladskrævende varegrupper** på op til 5.000 m².

Det samlede maksimale bruttoetageareal for nye butiksarealer til pladskrævende varegrupper i Hedensted syd (både nybyggeri og omdannelse) er 6.600 m².

Planlagt zone er byzone

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **10 m**

5.E.26 Omfattet andel ophæves

Generel anvendelse er **Erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **Tung Industri**

Planlagt zone er byzone

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **12 m**

5.E.28 Omfattet andel ophæves

Generel anvendelse er **Erhvervsområde**

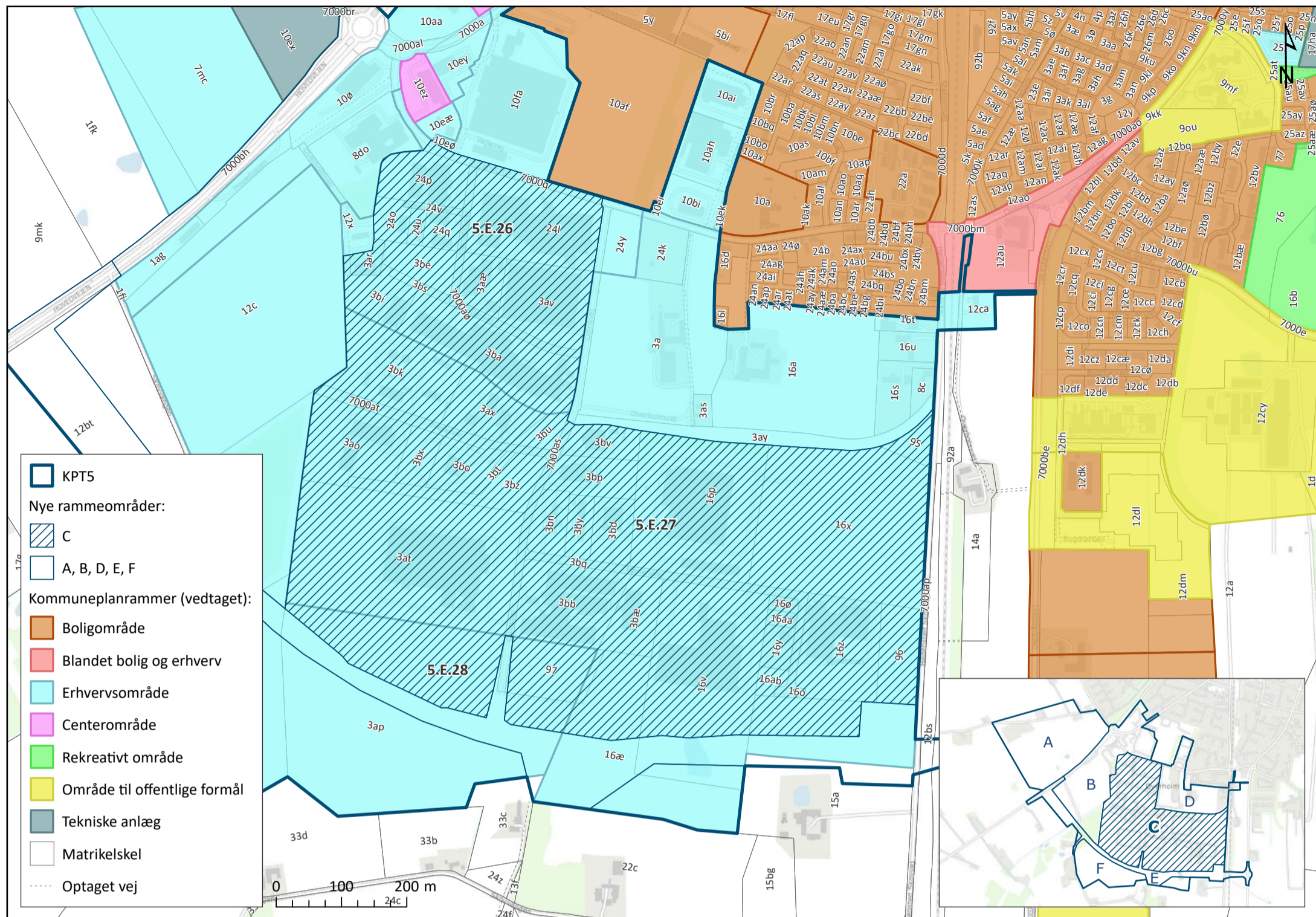
Specifik anvendelse er angivet til **Let Industri og Håndværk**

Planlagt zone er byzone

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **3**

Maksimal højde er **15 m**



Ny ramme

5.E.26

Generel anvendelse er **Erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **Tung Industri**

Planlagt zone er byzone

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **3**

Maksimal højde er **15 m**

Tekniske anlæg og bygningsdele der er nødvendige for driften af erhvervet eksempelvis skorstene, siloer, afkast, master o.lign. må overstige den maksimale bygningshøjde.

Lokalplanlægning: Der skal med lokalplanlægningen sikres, at ny bebyggelse ansvarligt indpasses omkringliggende bebyggelser, herunder særligt ift. overgange mellem bygningshøjder, hvorunder også hensyn som skyggepåvirkning og synlighed fra afstande, skal tages i betragtning.

Eksisterende rammer

5.E.26

Generel anvendelse er **Erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **Tung Industri**

Planlagt zone er byzone

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **12 m**

5.E.27 *Omfattet andel ophæves*

Generel anvendelse er **Erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **Let Industri og Håndværk**

Planlagt zone er byzone

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **12 m**

5.E.28 *Omfattet andel ophæves*

Generel anvendelse er **Erhvervsområde**

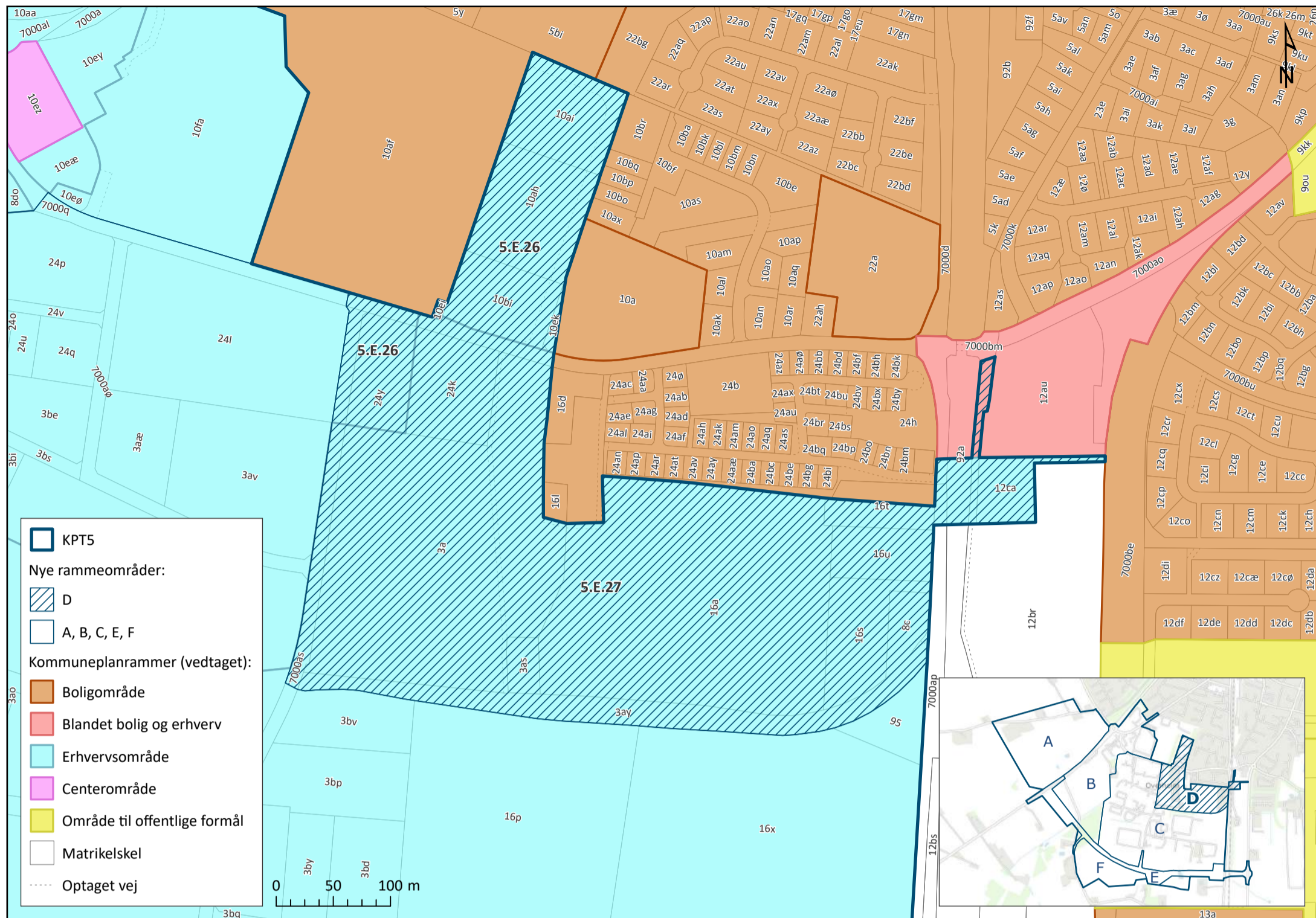
Specifik anvendelse er angivet til **Let Industri og Håndværk**

Planlagt zone er byzone

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **3**

Maksimal højde er **15 m**



Ny ramme

5.E.27

Generel anvendelse er **Erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **Kontorer, Let industri og håndværk**

Planlagt zone er byzone

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **12 m**

Lokalplanlægning: Der skal med lokalplanlægningen sikres, at disponering af anvendelser kan overholde gældende grænseværdier for støj, lugt, støv og anden luftforurening, og samtidig ikke begrænser eksisterende virksomheders drift- og udviklingsmuligheder, iht. gældende retningslinje for produktionserhvervsområde.

Eksisterende rammer

5.E.26 Omfattet andel ophæves

Generel anvendelse er **Erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **Tung Industri**

Planlagt zone er byzone

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **12 m**

5.E.27

Generel anvendelse er **Erhvervsområde**

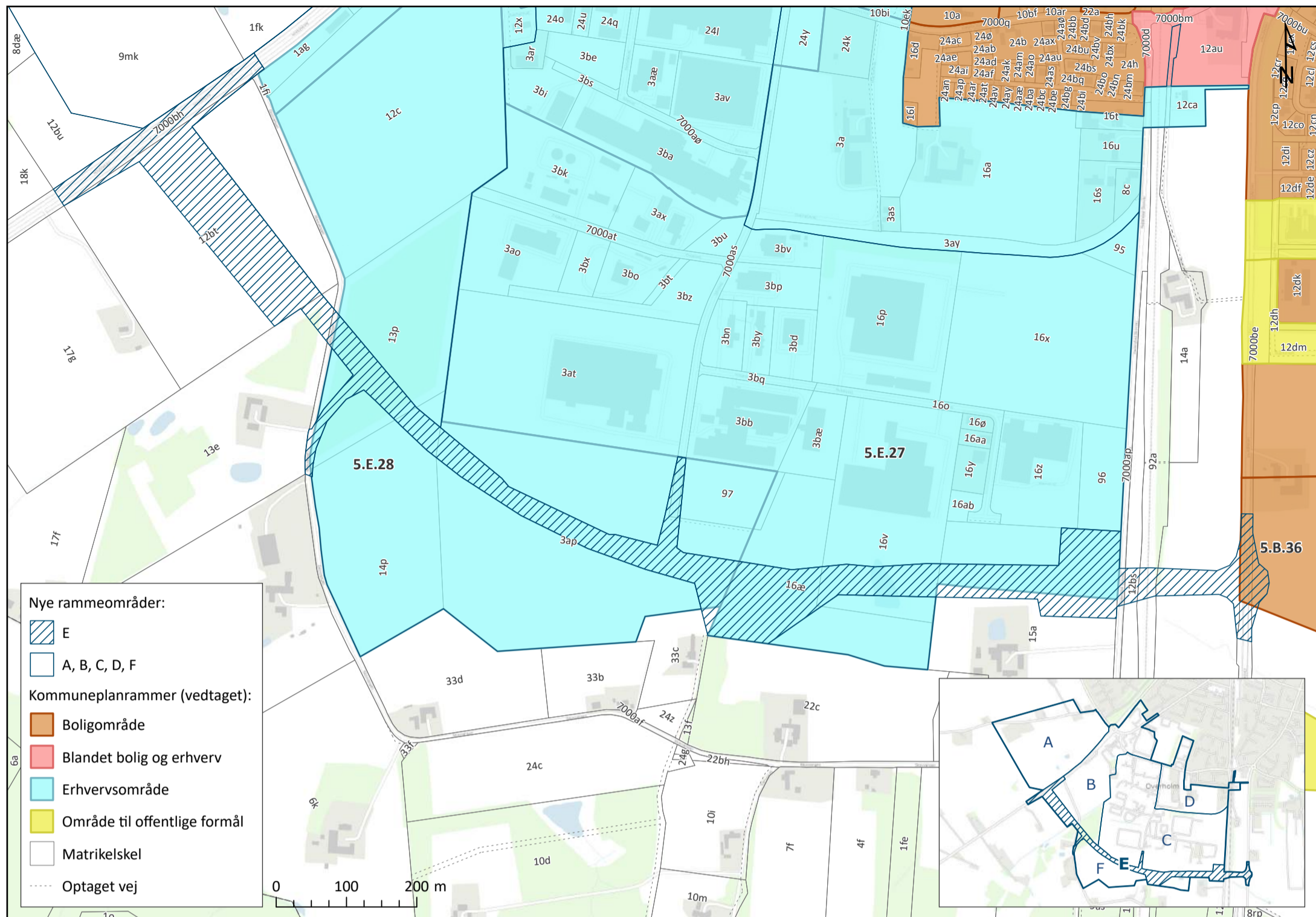
Specifik anvendelse er angivet til **Let Industri og Håndværk**

Planlagt zone er byzone

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **12 m**



Ny ramme

Generel anvendelse er **Teknisk anlæg**
 Specifik anvendelse er **Teknisk anlæg**
 Planlagt zone er by- og landzone
 Maksimale antal etager er **1**
 Maksimal højde er **5 m**
 Området må ikke bebygges.

Dog må der opføres mindre driftsbygninger til tekniske anlæg, som er nødvendige til områdets forsyning, som fx. el. Lygtepæle må have en maksimal højde på 8 meter.

Eksisterende rammer

5.B.36 *Omfattet andel ophæves*

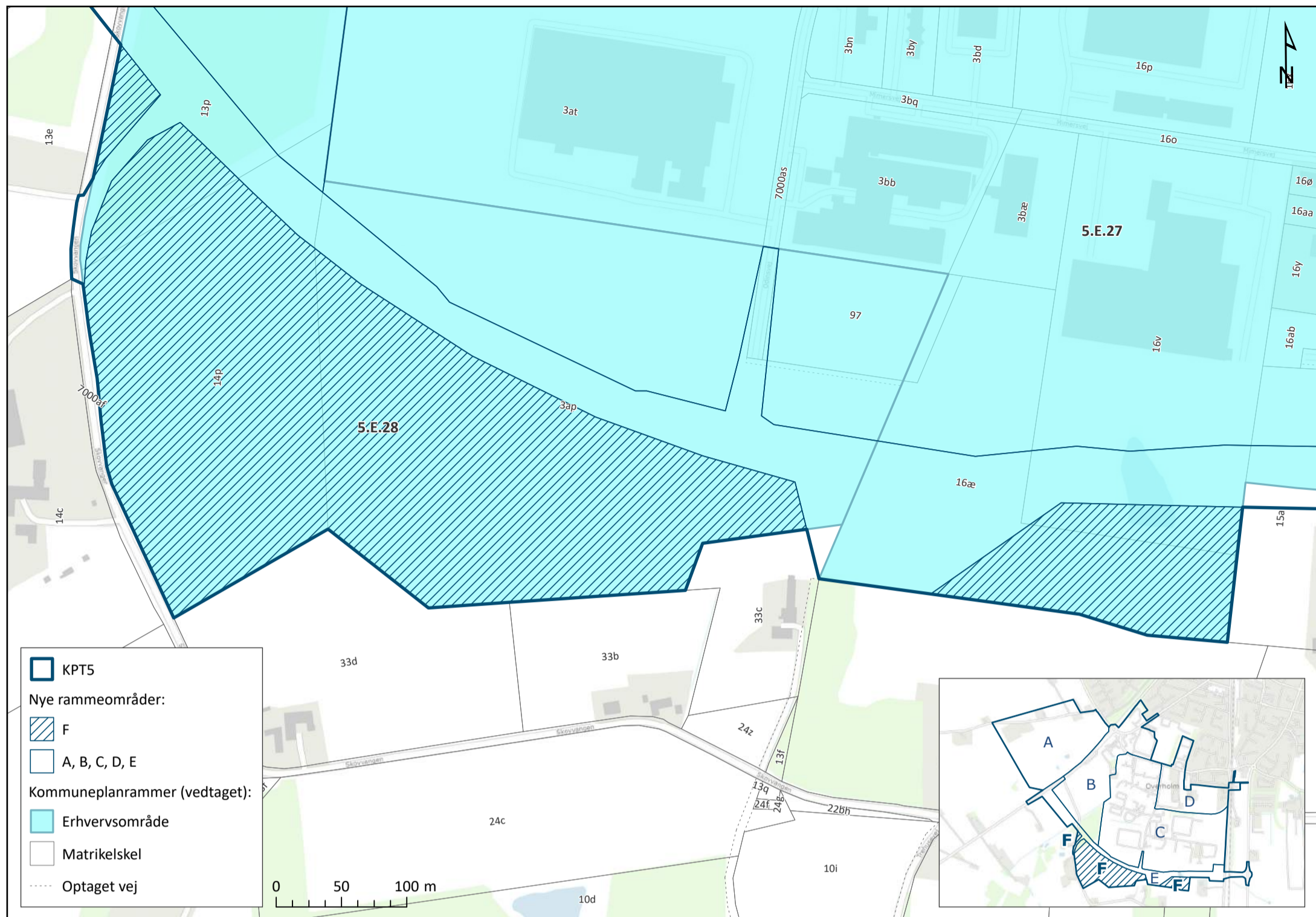
Generel anvendelse er **Boligområde**
 Specifik anvendelse er angivet til **Boligområde**
 Planlagt zone er byzone
 Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke
 Maksimale antal etager er **2**

5.E.27 *Omfattet andel ophæves*

Generel anvendelse er **Erhvervsområde**
 Specifik anvendelse er angivet til **Let Industri og Håndværk**
 Planlagt zone er byzone
 Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke
 Maksimale antal etager er **2**
 Maksimal højde er **12 m**

5.E.28 *Omfattet andel ophæves*

Generel anvendelse er **Erhvervsområde**
 Specifik anvendelse er angivet til **Let Industri og Håndværk**
 Planlagt zone er byzone
 Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke
 Maksimale antal etager er **3**
 Maksimal højde er **15 m**



Området tages ud af Kommuneplanen. Herunder med henblik på at balancere arealforbrug.

Eksisterende rammer

5.E.27 Omfattet andel ophæves

Generel anvendelse er **Erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **Let Industri og Håndværk**

Planlagt zone er byzone

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **12 m**

5.E.28 Omfattet andel ophæves

Generel anvendelse er **Erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **Let Industri og Håndværk**

Planlagt zone er byzone

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **3**

Maksimal højde er **15 m**