

**Notatark**

Sagsnr. 01.02.03-P15-3-22

Sagsbehandler

Anne Marie Menå Heltborg

27.2.2024

**Aftale med Staten****Geologi**

Der indsættes en side i kommuneplantillægget der redegøre for Geologi.

*Løsning Hedeslette*

Landskabet i Hedensted Kommune er, som den øvrige del af det østjyske landskab, formet af den østjyske is sent i sidste istid. Landskabets form og tilblivelse har været betinget af beliggenheden af istidens israndslinjer og isens bevægelser og afsmeltning. Terrænformer er fremkommet, hvor erosion har skabt markante randmoræner, dødislandskaber eller smeltevandsletter, som det blandt andet ses ved Løsning Hedeslette. Løsning Hedeslette er defineret ved at være en smeltevandslette ved den østjyske israndslinje.

Det vurderes, at udviklingen af boligområderne ikke slører de geologiske interesser, idet de oftest udvikles i sammenhæng, og sker i en naturlig forlængelse af nuværende boligområder, hvortil de indpasses.

**Kommuneplanramme 5.B.66**

Området er forholdsvist fladt og karakteren af området afskiller sig ikke fra de omkringliggende boligområder. Det vurderes således, at de geologiske særpræg ikke udviskes yderligere.

**Kommuneplanramme 5.B.69**

Området ligger inden for allerede eksisterende kommuneplanramme. Grunden til, at der sker en ændring, er for at muliggøre tæt-lav byggeri inden for området. Rammen ligger midt i Øster Snede langs med vejene Højmarksvej og Lindvedvej. Området er relativt faldt og ændringen/bebyggelse vurderes fortsat ikke, at sløre eller ødelægge det geologiske særpræg.

**Kommuneplanramme 5.B.68**

Området er delvist omfattet af en eksisterende kommuneplanramme og udvider lidt mod vest. Den nye del af rammen, skrånér op mod eksisterende by og bag eksisterende kommuneplanrammer. Det vurderes, at udlægget ikke vil sløre eller ødelægge det geologiske særpræg.

**Kommuneplanramme 5.B.67**

Området udgør et arealudlæg på cirka 48,8 hektar med mulighed for åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Hele Løsning og stort set hele Hedensted er omfattet af udpegningen for Løsning Hedeslette. Der er udviklingsmuligheder i forhold til geologisk bevaringsværdi øst for byen ud mod Lille Dalby bakker, hvor byen de sidste mange år har udviklet sig. Der er byen ved at nå sit potentiale i den retning, da der er landskabelige interesser, som også skal sikres.

For at sikre og understøtte afstanden til bymidten, byens funktioner og infrastrukturen er det vigtigt at der udvikles omkring hele byen og ikke kun i en retning. Boligramme 5.B.67 ligger i tilknytning til eksisterende boligområder og op til Vestre Ringvej, hvorfra der er hurtig adgang til motorvejen, Horsens, Vejle og Hedensted midtby.

Det er intentionen at udlægge et større område for at skabe en ny bydel, hvor de landskabelige interesser gennem en helhedsplan sikres med en disponering af mindre boligklynger i et større landskab. Ved at der planlægges på én gang, så sikres en helhedsorienteret planlægning bedst. I modsætning til et helhedsorienteret greb kan der at udvikles små boligområder rundt omkring hele byen, eller ved lave samme udvikling i små bidder, hvor det er mere vanskelig at sikre de store sammenhænge idet der kun udvikles mindre arealer.

Det vurderes, at specifik geologisk bevaringsværdi sikres bedst ved at udvikle et større område på engang frem for at lave enkelte boligområder af gangen. Inden for boligrammen er der større flade plateauer, hvor fremtidig bebyggelse kan placeres, så de landskabelige karakterer i området bevares og opleves bedst muligt.

Kommuneplanramme 5.R.28

Området er udlagt til rekreativt formål. Der vil således ikke være mulighed for bebyggelse inden for den rekreative ramme, men området kan eksempelvis anvendes til håndtering af regnvand samt naturgenopretning.

Kommuneplanramme 5.B.64

Området udgør et arealudlæg på cirka 1,7 hektar i direkte tilknytning til et større, eksisterende boligområde med åben-lav bebyggelse, inden for rammeområde 5.B.19. Grundet rammeudlæggets størrelse og placering vurderes det ikke at påvirke det nationale geologiske interesseområde væsentligt.

Kommuneplanramme 5.B.04

Rammen udvides med cirka 0,7 hektar i forhold til den eksisterende ramme. Udvidelsen sker i den sydøstlige del af rammeområdet ved Højmarksvej i direkte forlængelse af eksisterende boligbebyggelse.

En udvidelse af rammen i dette omfang vurderes ikke at forårsage påvirkning ved sløring eller brud på geologiske træk inden for det nationale geologiske interesseområde.

Udvalget for Vækst & Klima og Økonomiudvalget indstiller at arealet tages ud, da der ikke kan lokalplanlægges for området. Kommuneplanramme 5.B.01 fastholdes som den er udlagt i Kommuneplan 2021-2033.

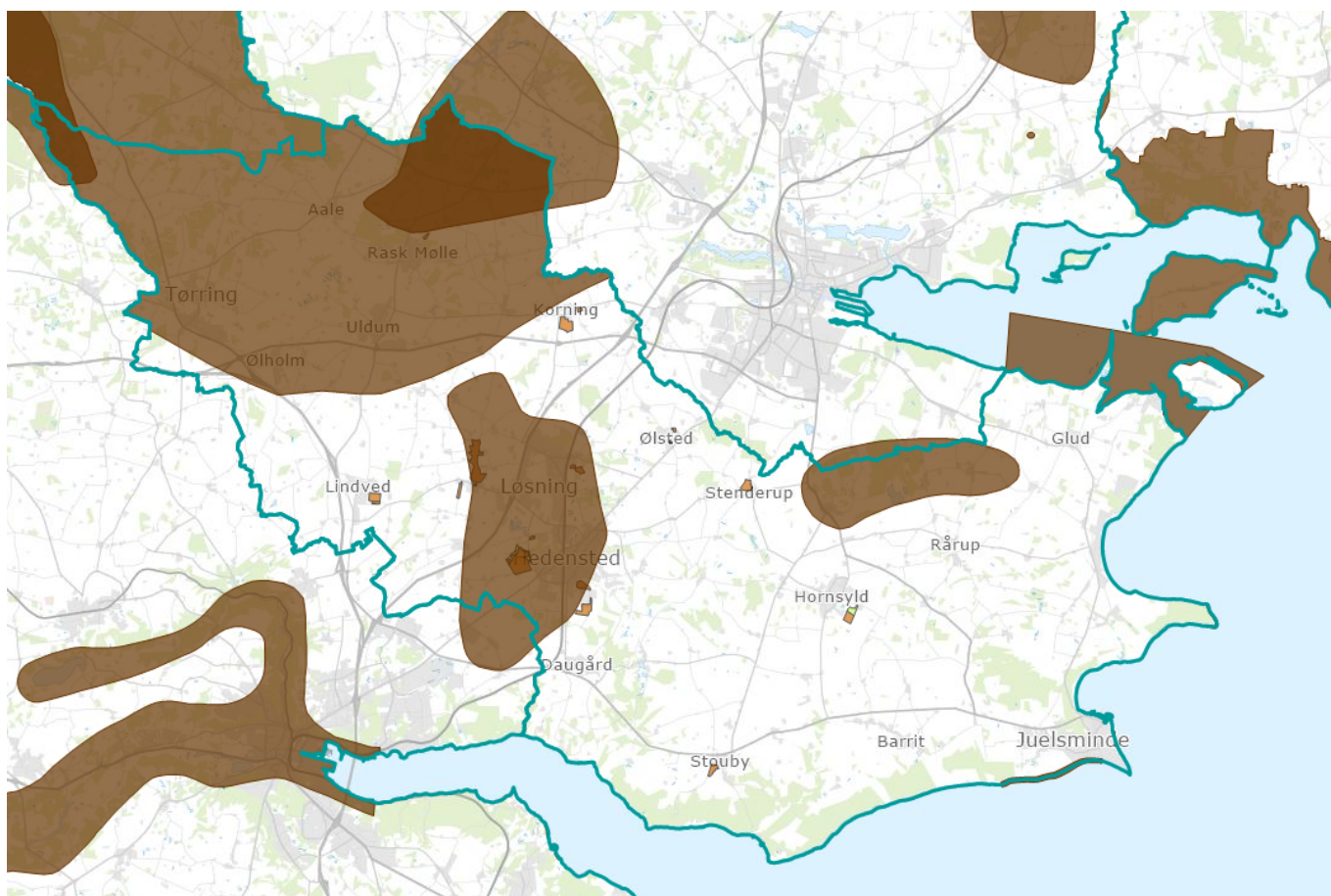
*Det Midtjyske Søhøjland*

Kommuneplanramme 6.B.17

Området ligger inden for det nationale geologiske interesseområde, som udgør Det Midtjyske Søhøjland. Det Midtjyske Søhøjland er et stort og mangfoldigt landskabsområde med store bakkedrag fra næstsidste istid, samt større dale dannet ved gletchererosion og jordskorpeforsydnings. Umiddelbart nord for rammeområdet ligger det nationale geologiske interesseområde; Nim, et område af den Østjyske Israndslinje, som aftegner sig ved tydelige randmorænebakker.

Rammeområdet ligger i direkte forlængelse af eksisterende byzone samt kommuneplanramme 6.B.16 til boligformål. Rammeområde 6.B.17 giver mulighed for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i maksimalt 2 etager med en bygningshøjde op til 8,5 meter.

Det vurderes, at rammen ikke vil påvirke det nationale interesseområde Det Midtjyske Søhøjland, idet området fremtidigt vil bestå af lav bebyggelse.

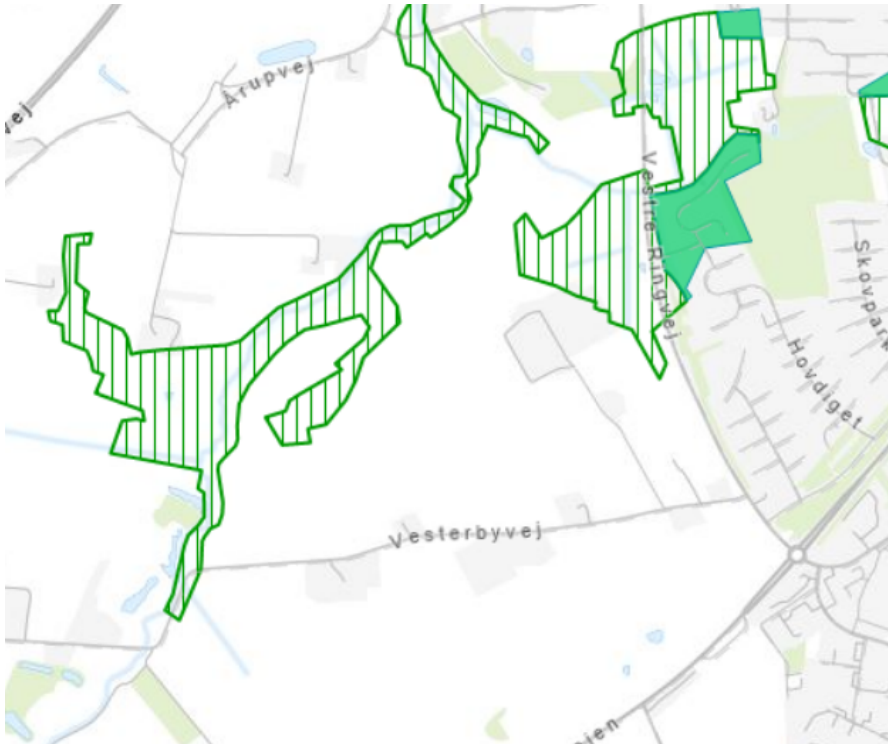


*Kort over udpegningen for specifik geologisk bevaring og de kommuneplanrammer som er en del af kommuneplantillæg nr. 10.*

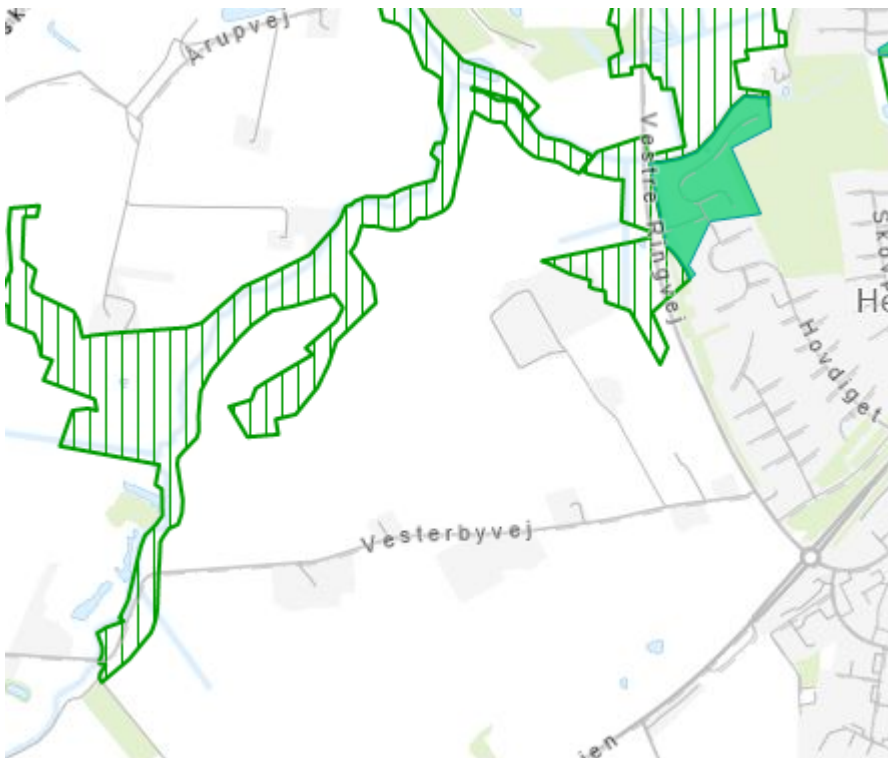
### **Lavbundsarealer**

Hedensted Kommuneplan 2021-2033 udpeger lavbundsarealer og vådområder. Lavbundsarealer danner overgang mellem vandområderne og de tørre landområder, og de kan derfor være vigtige levesteder for karakteristiske planter og dyr. Genoprettes lavbundsarealerne til vådområder, kan de tilbageholde kvælstof til gavn for kystvandene og reducere tilfælde, hvor okker ledes til vandløb og søer.

Udpegningen for lavbundsarealer og vådområder ændres, således at en del af udpegningen i kommuneplanramme 5.B.67 tages ud og der udlægges erstatningsareal. Erstatningsarealer vil være udlagt i kommuneplanramme 5.R.28 og uden for perspektivarealet ved siden af kommuneplanramme 5.B.67, langs med vandløbet.



*Kortet viser eksisterende udpegning for lavbundsarealer til genopretning i Helheden, Hedensted i Kommuneplan 2021-2033.*

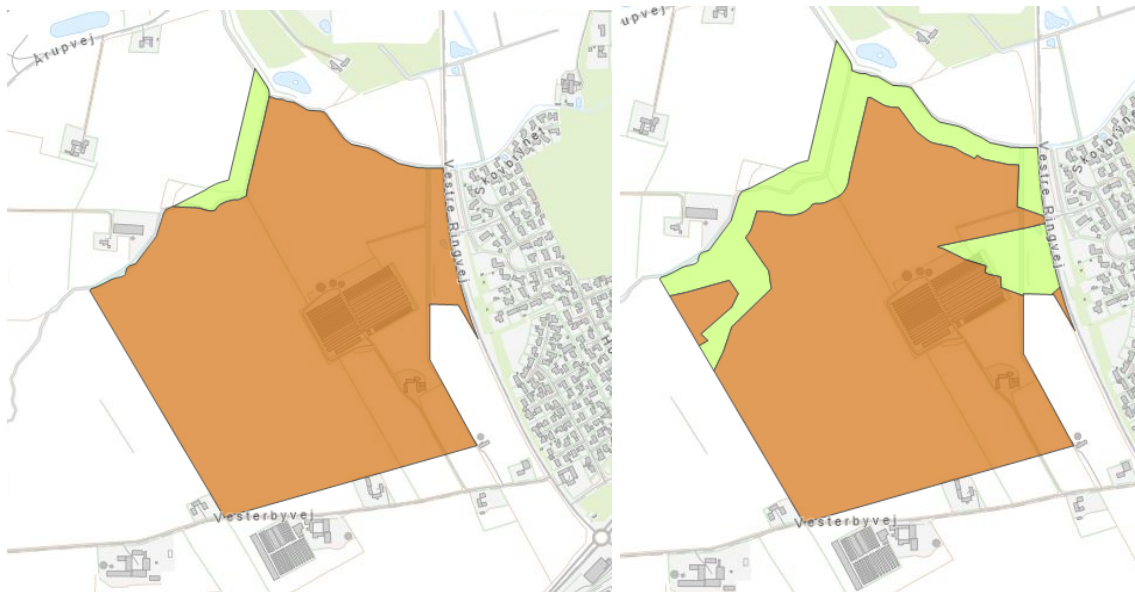


*Kortet viser den fremtidige udpegning for lavbundsarealer til genopretning i Helheden, Hedensted i Hedensted Kommuneplan 2021-2033.*

### **Ændring af kommuneplanrammer**

*5.B.67 – Boligramme ved Helheden*

Afgrænsningen ændres for kommuneplanramme



Før

Efter

Den fremtidige zonestatus ændres til by- og landzone.

Beregningsmetoden for bebyggelsesprocenten for tæt-lav bebyggelse ændres til området som helhed.

Maksimal etager ændres til 2

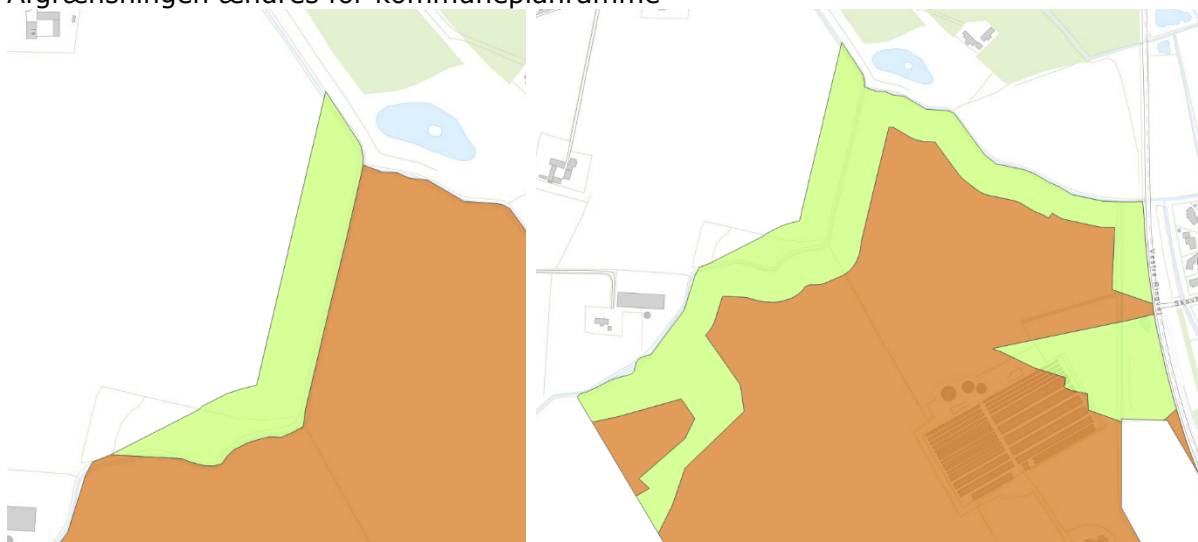
Maksimal højden ændres til 8,5 meter

Under lokalplanlægning tilføjes:

Der skal i lokalplanlægningen redegøres for retningslinjerne for Grønt Danmarkskort.

#### 5.R.28 – Rekreativ ramme ved Helheden

Afgrænsningen ændres for kommuneplanramme



Før

Efter

Specifik anvendelse ændres fra beplantning til naturområde.

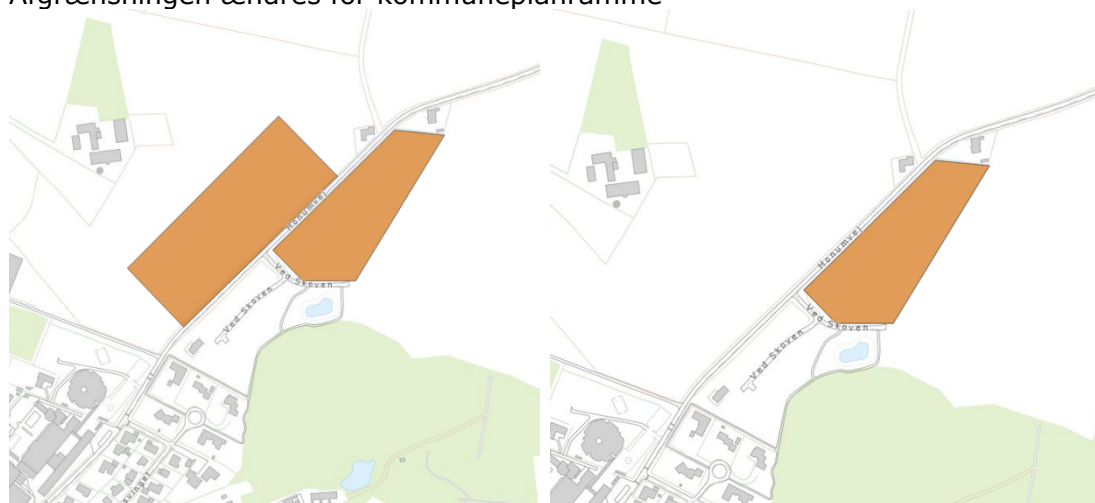
Under anvendelse tilføjes:

Rekreativt grønt område, der kan bruges til naturarealer, naturgenopretningsarealer og genopretning af vådområder til lavbundsarealer. Der er mulighed for at lave stier uden fastbelægning og som kan tåle oversvømmelse af vand. Der er kun mulighed for lav beplantning, for at sikres hensynet til det nationale geologiske interesseområde.

Under bebyggelsesomfang tilføjes:  
Området må ikke bebygges.

#### 6.B.17 – Rask Mølle

Afgrænsningen ændres for kommuneplanramme



Før

Efter

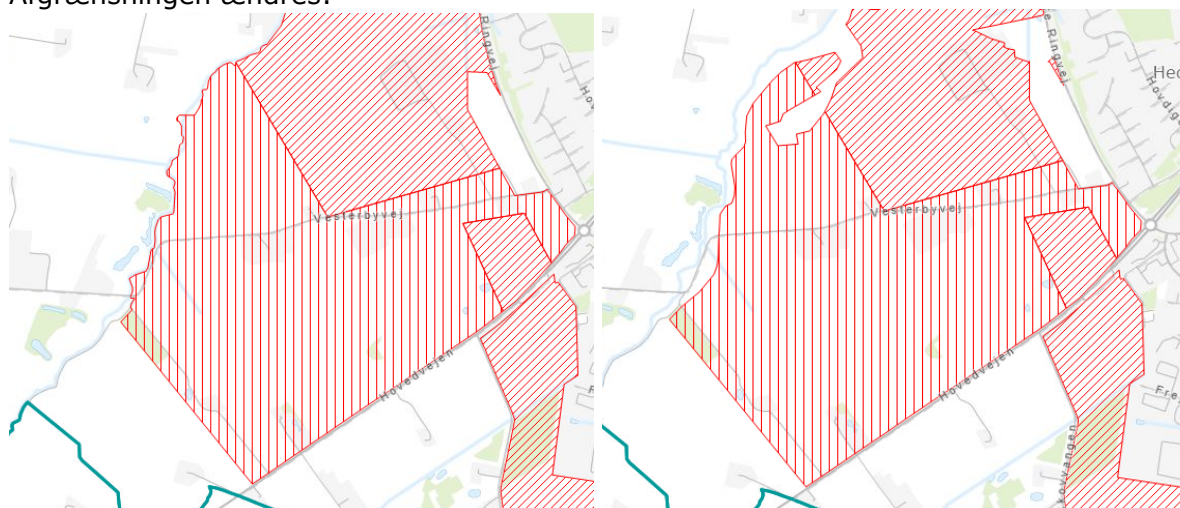
Under lokalplanlægning tilføjes:

Der skal tages hensyn til at området er beliggende inden for nationalt geologisk interesseområde, hvorfor der skal udarbejdes visualiseringer, der kan vise omfanget og karakteren af ny bebyggelse samt hvordan ny bebyggelse kan indpasses i landskabet.

#### Ændring af perspektivarealer

Vest for Hedensted (Helheden)

Afgrænsningen ændres:



Før

Efter