

Exit 57

Ekstra parkeringsarealer ved Recharge City

Recharge City ApS

Dato: 8. september 2023

NIRAS er den 6. september blevet bedt om at lave en liste med de vurderinger og dokumenter, der forventes at skulle laves i forbindelse med planlægning af nyt parkeringsareal ved Recharge City. Notatet her rummer derfor overblik over de vurderinger og dokumenter, der på nuværende tidspunkt tænkes at skulle udarbejdes i forbindelse med planlægningen, men da det er Hedensted Kommune, der er myndighed, vil det altid være i dialog med dem, at der skal afgøres, hvilket grundlag der skal laves forud for planlægningen, derfor skal dette notat blot give et indledende overblik.

Baggrund

Hedensted Kommune vedtog den 21. september 2022 lokalplan 1164 for Lastbilparkeringsanlæg ved afkørsel 57.

Recharge City ApS har ansøgt om opstart af planlægning for parkeringspladser, som ikke kan rummes med den eksisterende lokalplan 1164. Parkeringspladserne skal særligt anvendes til ansatte hos de firmaer, der etablerer sig inden for lokalplanområdet i Recharge City.

Bygherre henvendte sig pr. mail til Hedensted Kommune d. 11. november 2022 og angav bl.a. behovet for flere parkeringspladser til personbiler. Hedensted Kommune meldte dengang tilbage at '*Placering af parkeringspladser på begge sider af helikopterlandingspladsen indenfor delområde D er i strid med lokalplanen, og kan ikke lade sig gøre*'. Efterfølgende inviterede Hedensted Kommune til et dialogmøde om det ønskede den 7. december 2022.

Den 5. september har kommunen meddelt til bygherre via mail, at planlægningen ikke kan igangsættes, da sagen ikke er politisk prioriteret til igangsætning af kommunalbestyrelsen. Næste gang kommunalbestyrelsen skal beslutte prioritering af sager til igangsætning af sager er november 2023.

Bygherre har, på baggrund af udmeldingen om at sagen ikke er prioriteret igangsat, aftalt møde med forvaltningen den 11. september 2023.

Projektbeskrivelse

Nedenstående figur viser placeringen af de ønskede parkeringsarealer med grå farve (nord og syd for den planlagte helikopterlandingsplads samt sydøst for det udlagte delområde A).



Viser de parkeringspladser, der ønskes mulighed for med ny planlægning.

I forbindelse med udviklingen af Recharge City (lastbilverkingsplads ved afkørsel 57 på E45), har det vist sig, at der er efterspørgsel og behov for flere parkeringspladser.

De nye parkeringsarealer ønskes placeret mod sydøst, da det er vurderet, at der ikke er plads til dem, på de arealer, hvor den eksisterende lokalplan giver plads til parkering.

Parkeringsområdet ønskes etableret som befæstet areal med asfalt.

Adgangsvejen dertil skal ske fra vest og trafikken kan afvikles internt i området som tidligere planlagt for området.

Vand fra de nye parkeringspladser ledes til det store regnvandsbassin i den nordlige del af planområdet, nedløb gennem olieudskillere. Det er intentionen at følge vilkår i den meddelte udledningstilladelse.

Der er allerede undersøgt for regnvandshåndtering ifm. ansøgning af ny planlægning og desuden er der allerede undersøgt at vejbyggelinjer (inkl. højde og passagetillæg) kan overholdes.

Eksisterende grundlag

Der er følgende bilag udarbejdet i forbindelse med den politiske vedtagelse af den eksisterende lokalplan 1164 den 21. september 2022:

Bilag

- [Bilag 1 Oversigtskort](#)
- [Bilag 2 Planlægningstilladelse](#)
- [Bilag 3 Forslag til lokalplan 1164](#)
- [Bilag 4 Forslag til KPT nr 2](#)
- [Bilag 5 Resumé af moderate miljøpåvirkninger](#)
- [Bilag 6 Miljøvurdering af planerne](#)
- [Bilag 7 Afgrænsning af miljøvurdering for planer](#)
- [Bilag 8 Miljøkonsekvensrapport VVM](#)
- [Bilag 9 Afgrænsningsnotat VVM](#)
- [Bilag 10 Bemærkninger fra myndigheder](#)
- [Bilag 11 Behandling af bemærkninger fra myndigheder](#)
- [Bilag 12 Bemærkninger fra borgere](#)
- [Bilag 13 Behandling af bemærkninger til VVM](#)
- [Bilag 14 udkast til vvmstilladelse](#)
- [Bilag 15 Udkast til miljøgodkendelse helikopter](#)
- [Bilag 16 Udkast til Miljøgodkendelse jordvold](#)
- [Bilag 17 Udkast til udledningstilladelse helikopter](#)
- [Bilag 18 Udkast til udledningstilladelse vej og tag](#)

Forventede nyt grundlag

Det er kommunen som myndighed, der afgør det grundlag, der skal laves forud for planlægningen, og derfor er nedenfor udarbejdet med forbehold for dette.

1) Lokalplan eller lokalplantillæg

Der skal laves et lokalplantillæg eller en ny lokalplan. Det kan indeholde at delområde A udvides eller der laves nyt delområde. Desuden evt. ændret bestemmelser for jordvold i delområde D. Kortbilag med ny delområdefgrænsning skal udarbejdes.

Lokalplantillæg/ny lokalplan skal politisk behandles og i offentlig høring inden endelig vedtagelse.

Lokalplantillæg/ny lokalplan vil ikke konflikte i forhold til kommuneplanen, som udlægger området til erhvervsområde med mulighed for parkeringsareal inden for området. Derfor skal ikke laves kommuneplantillæg.

2) Vurdering af ny jordvold med parkering inderst

Hvor høj kan volden blive, når den smaltes ind pga. plads til p-areal, skal undersøges.

3) Vurdering af om ny naturgasledning vil konflikte fx sikkerhedszonen omkring ledningen med placeringen af p – skal undersøges.

4) VVM/miljøkonsekvensvurdering

Ny VVM er nødvendig hvis kommunen har brug for at revidere eller supplere vilkår i § 25 tilladelsen (VVM tilladelsen).

Det er f.eks. en forudsætning for etablering af de ønskede p-pladser, at helipladsen hæves.

Bygherre skal indsende en VVM-ansøgning for det reviderede projekt. Ud fra denne vurderer kommunen, om der skal udarbejdes en ny miljøkonsekvensrapport.

Der skal forventeligt indsendes oplysninger vedrørende:

Ændring af støj på baggrund af nye p område og ny hævet heliplads (bør evt. prioriteres udarbejdet indledningsvist, da det er en forudsætning at vide, hvordan støjudbredelsen ændres)

Ændring af lyspåvirkning fra p området

Ændring af visuel påvirkning (fx hvis vold ikke bliver helt så høj som ansøgt i tidligere projekt plus hvis heliplads hæves) (bør også evt. prioriteres lavet indledningsvist kan bruges i dialog med naboer sammen med støjberegningerne)

Evt. ændret påvirkning af grønt danmarkskort, udpeget lavbundsområde samt erosion/oversvømmelse når noget af den grønne vold ændres til P område

Ændrede trafikforhold (skabes mere trafik pga. flere parkeringspladser, det skal vurderes indledningsvist)

Hertil kommer at det skal afklares, om det ønskede forudsætter nye vurderinger af bl.a.:

Natur herunder Natura 2000 og beskyttede arter, lugt, støv, materielle goder, klimatiske faktorer samt påvirkning af grundvand/vandløb (er lavet i regnvandshåndteringsplan som er vedhæftet dette notat som bilag) og jordbundsforhold.

5) Miljøvurdering af lokalplantillæg

Et tillæg til lokalplanen skal som minimum miljøscreenes. Hvis der er sammenhæng 1:1 mellem planforslag og projektændringen, og kommunen vurderer, at projektet udløser VVM, så skal plangrundlaget formentlig også miljøvurderes.

6) Tilladelser:

Der skal formodentlig ikke:

- indhentes ny udtalelse fra museet.

- laves ny Planlovstilladelse (da KPT tillader parkering på arealet).

- tilladelse til tilslutning til statsvejnettet VD (men kun hvis der ikke er øgede antal kørsler, ellers skal det vurderes og tilladelse på ny fra VD)

- tilladelse til modulvogntog

- Tilslutningstilladelse (da forventet ingen ændringer)

- Ingen ny dispensation fra §3 eller tilladelse efter vandløbsloven (hvis gældende vilkår overholdes og tilladelser, samt hver der ikke påvirkes vandløbet øst for lokalplanområdet (er allerede redegjort i regnvandshåndteringsplan)

Der skal formodentlig laves:

- tilladelse til ændring af naturgasledningen, hvis sikkerhedszonen er i konflikt med p området (skal undersøges)

- Tilladelse til Heliplads i kombi med parkering under/nær ved (og godkendelse af indretning og drift fra luftfartsloven og bestemmelser for civil luftfart (Trafikstyrelsen), miljøgodkendelse af

helikopterpladsen samt miljøgodkendelse til behandling af overfladevand fra helioplads (evt. behøves de ikke laves på ny, hvis der ikke er ændringer).

Helikopterlandingspladsen i Delområde E, ønskes fortsat placeret som planlagt i lokalplan 1164. Landingsarealet forventes at blive hævet med 3-5 m, og der skal desuden etableres en evt. rampe dertil. Notat vedr. helikopterlandingspladsens endelige udformning (herunder størrelse på platform, snit af udseende og højde, vedhæftet som bilag til dette notat med ny indflyvning og skitse for hævet platform).

Når planlægningen igangsættes, vil der via dialog med myndigheden kunne afklares om ovenfor vurderinger mv er nødvendig, eller om der er nogle vurderinger, der kan undværes og/eller andre der skal laves. Det vil have afgørende betydning for tidsplanen, som er lavet udkast på i afsnittet herefter.

Bilag

- Regnvandshåndteringsplan
- Notat om heliport, indledende skitser og indflyvningsruter (indeholder 2 scenarier – heliport på hævet terræn og heliport i p hus)