AUGUST 2022
HEDENSTED KOMMUNE

MILJØRAPPORT

FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 1174 (TILLÆG TIL LOKALPLAN NR. 180)

HEDENSTED KOMMUNE

ADRESSE COWI A/S
Visionsvej 53
9000 Aalborg

TLF +45 56 40 00 00
FAX +45 56 40 99 99
WWW cowi.dk

AUGUST 2022
HEDENSTED KOMMUNE

MILJØRAPPORT

FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 1174 (TILLÆG TIL LOKALPLAN NR. 180) FOR EHVERVSOMRÅDE NORD FOR GESAGERVEJ

PROJEKTNR.	DOKUMENTNR.
A245680	

VERSION	UDGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UDARBEJDET	KONTROLLERET	GODKENDT
3.0	19. august 2022	Miljørapport	SAJP	LKCN	HSLY

INDHOLD

1	Indledning	6
1.1	Planområdet	6
1.2	Planforslagets formål og indhold	8
1.3	Miljørapportens indhold	8
2	Ikke-teknisk resumé	13
3	Visuelle forhold	14
3.1	Miljøstatus og mål	14
3.2	Visualiseringer	17
3.3	Konsekvensvurdering	19
3.4	Sammenfatning	30
3.5	Afværgende foranstaltninger	30
3.6	Overvågning	30

1 Indledning

Hedensted Kommune har igangsat udarbejdelse af nyt plangrundlag for en del af det eksisterende erhvervsområde nord for Gesagervej i den nordlige del af Hedensted. Hedensted kommune udarbejder forslag til lokalplan nr. 1174, som er et tillæg til lokalplan nr. 180 "Erhvervsområde nord for Gesagervej". Lokalplanforslaget ændrer den maksimalt tilladte bebyggelseshøjde fra 15 meter, jf. § 7 i lokalplan nr. 180, til 30 meter for et afgrænset areal, der rummer dele af to matrikler.

Planområdet, som lokalplanforslaget omhandler, er omfattet af kommuneplanens rammer, hvor det er udlagt til erhvervsmæssige formål (5.E.3). Området er beliggende i byzone.

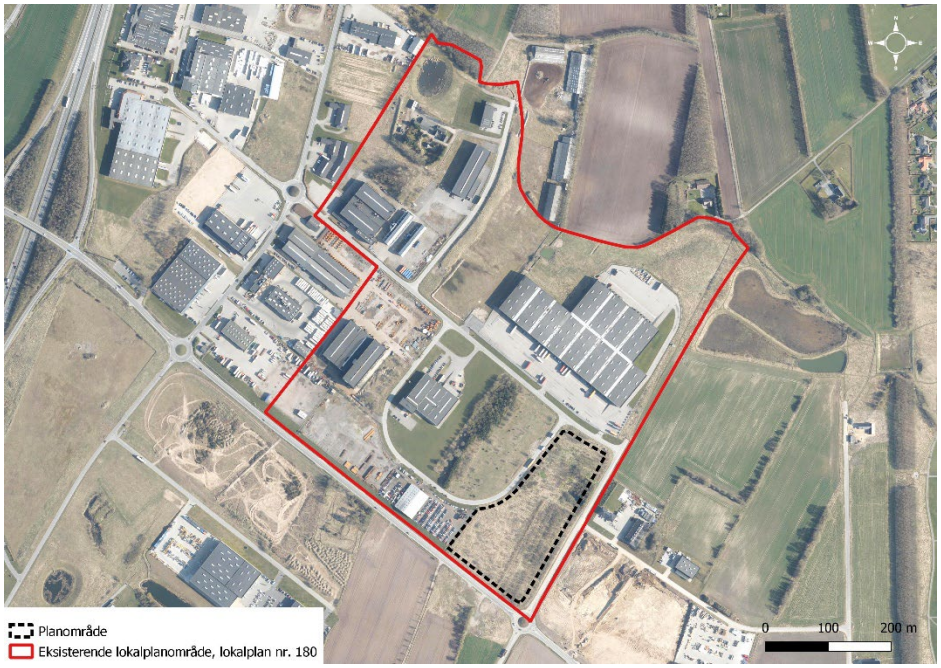
Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (BEK nr. nr. 1976 af 27.10.2021) stiller krav om, at ændringer i eksisterende planer, der kan have væsentlig indvirkning på miljøet, skal miljøvurderes.

På baggrund af en indledende screening er det vurderet, at planforslagene er omfattet af bestemmelserne om miljøvurdering i miljøvurderingslovens afsnit II. Det indebærer, at der skal udarbejdes en miljørapport. Miljørapportens indhold og detaljeringsgrad er fastlagt på baggrund af en afgrænsning (scoping) iht. miljøvurderingslovens § 11. Afgrænsningen er foretaget dels ved en intern scopingproces i kommunen og dels ved høring af berørte myndigheder i henhold til lovens § 32. Nærværende miljørapport er fremlagt i offentlig høring parallelt med den offentlige høring af forslag til lokalplan nr. 1174.

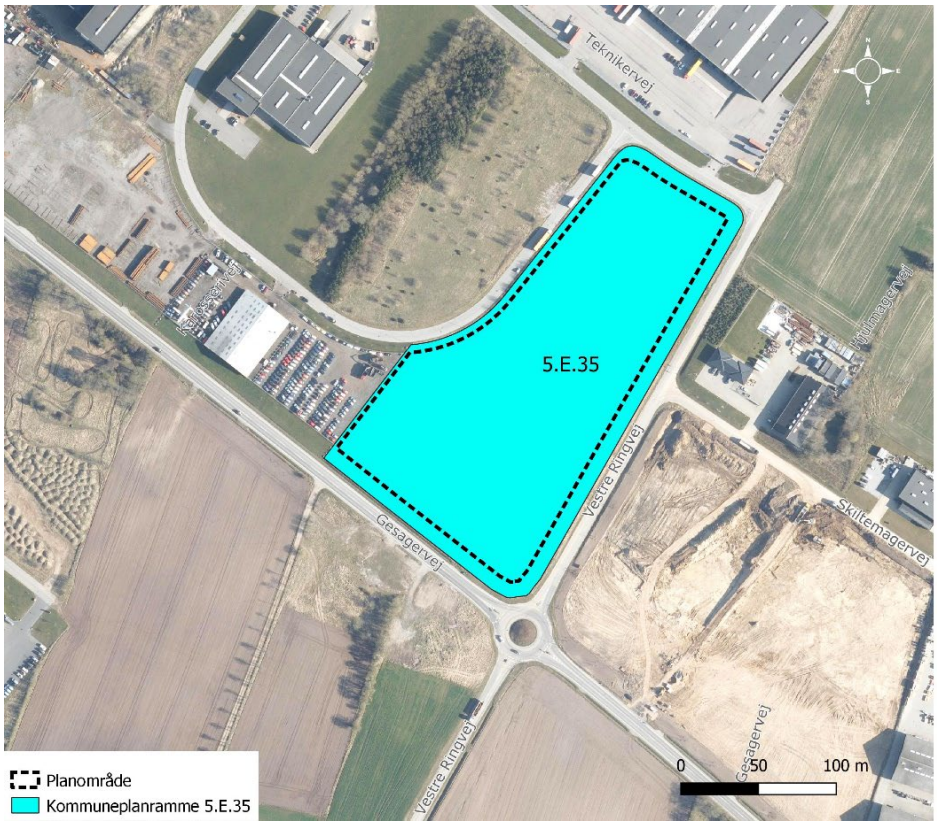
1.1 Planområdet

Planområdet er beliggende ca. 2 km nordvest for Hedensted og ca. 2 km sydvest for Løsning i et motorvejsnært erhvervsområde, der benyttes til lager-, industri og værkstedsvirksomhed. Området ligger langs indfaldsvejen til de to byer, og fremstår i dag ubebygget og relativt tilgroet med græs og med mindre områder med bevoksning i form af buske og træer, samt et mindre §3-beskyttet vandhul.

Planområdet omfatter et areal på ca. 2,9 ha bestående af del af matr.nr. 1an og 1al, Gesager Hedensted, og udgør et mindre område af den eksisterende lokalplan nr. 180's område, som ses på figur 1-1.



Figur 1-1: Planområdets afgrænsning samt afgrænsning af eksisterende lokalplan nr. 180's område.



Figur 1-2: Planområdets afgrænsning samt afgrænsning af kommuneplanramme 5.E.35.

1.2 Planforslagets formål og indhold

Forslag til lokalplan nr. 1174, som er et tillæg til lokalplan nr. 180, skal give mulighed for, at bebyggelse inden for et afgrænset område kan opføres i en større højde end områdets eksisterende lokalplan giver mulighed for. Den eksisterende lokalplan nr. 180 giver mulighed for opførelse af erhvervsbebyggelse med en maksimal bygningshøjde på 15 meter, dog med mulighed for, at enkelte bygningsdele som siloer, skorsten m.m. kan opføres med en højde på op til 30 meter efter ansøgning.

Indholdet af planforslaget er således en mindre ændring til eksisterende lokalplan, hvorfor alle bestemmelserne i lokalplan nr. 180 fortsat vil være gældende bortset fra de ændringer, der følger af planforslaget. Med planforslaget tilpasses § 7 med formuleringen om, at der kan opføres bebyggelse med en højde på op til 30 meter inden for lokalplan nr. 1174's område. Planforslaget strider ikke imod den eksisterende lokalplans formål og principper.

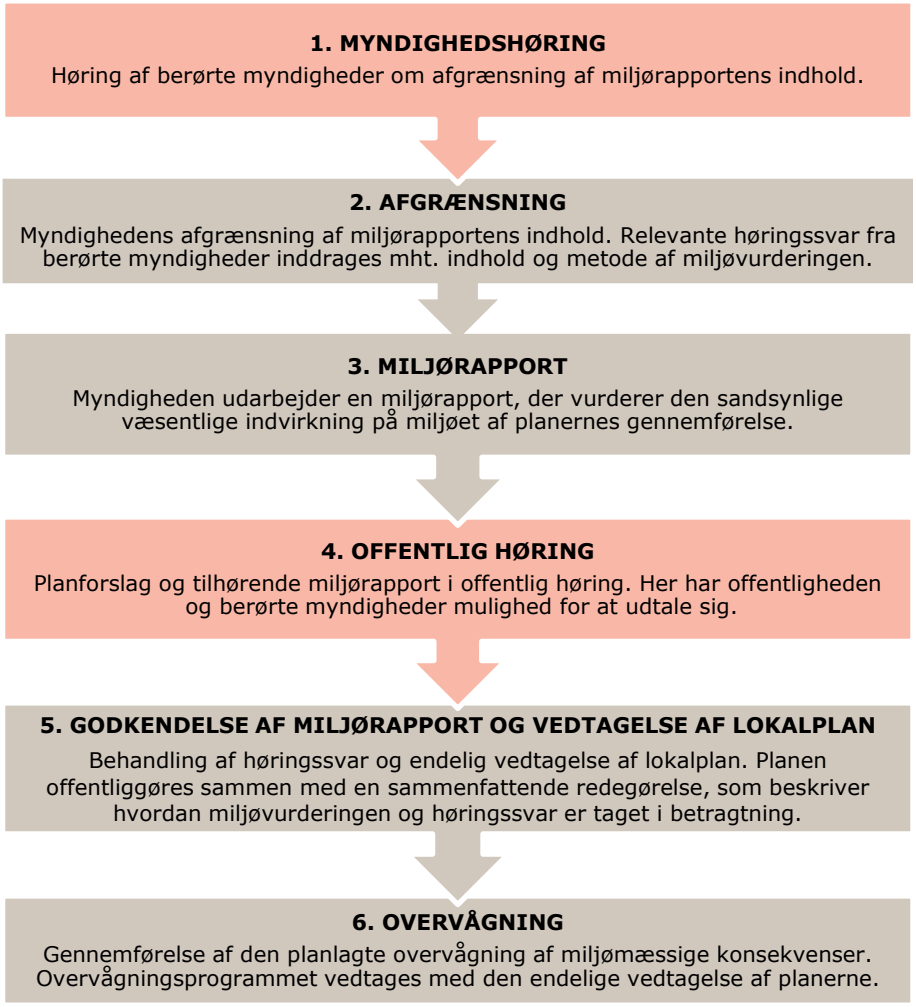
Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen, herunder rammebestemmelser for ramme nr. 5.E.35 "Erhverv ved Gesagervej", som muliggør en bygningshøjde på op til 30 meter, hvorfor der ikke skal udarbejdes kommuneplantillæg.

1.3 Miljørapportens indhold

Miljøvurderingen tager afsæt i miljøvurderingsloven, som fastsætter kravene til miljøvurderingens proces og indhold.

Miljøvurderingen skal omfatte den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Miljøvurderingen vil blive gennemført efter de seks trin som ses i figur 1-5.



Figur 1-5: Grafisk oversigt over faserne i miljøvurderingsprocessen.

Myndighedsbehandling: Hedensted Kommune
Høringsperiode

Miljøvurderingen gennemføres som en vurdering af, hvorvidt og i hvilket omfang, planen stemmer overens med de miljømålsætninger, som er fastlagt i lovgivningen og planlægningen. Desuden vurderes, om der sker væsentlige indvirkninger på enkelte miljøfaktorer på grundlag af de nedenfor nævnte kriterier, indikatorer og data.

Grundlaget for miljørapportens konsekvensvurderinger er som udgangspunkt aktuel viden på tidspunktet for udarbejdelse af planforslaget.

1.3.1 Grundlag for vurderingen

Miljøvurderingen af forslag til lokalplan nr. 1174 belyser de miljømæssige konsekvenser af planens gennemførelse og udgør derigennem en del af beslutningsgrundlaget for vedtagelsen af planforslaget.

Ifølge miljøvurderingsloven skal miljørapporten kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyn til de aktuelle og gængse

vurderingsmetoder og til planens detaljeringsgrad og placering i planhierarkiet. Miljøvurderingen er afgrænset til vurdering af de visuelle konsekvenser, der tilvejebringes med realiseringen af planforslaget. I den forbindelse er der udarbejdet visualiseringer på baggrund af det aktuelle projekt i form af proteinfabrik, der planlægges placeret i planområdet, til at belyse de miljømæssige konsekvenser.

1.3.2 Afgrænsning af miljørapporten

Planlægningen fastsætter anvendelsen af et mindre område på lokalt plan og der er gennemført en screening iht. lovens § 8, stk. 2, nr. 1.

Det vurderes, at planforslaget kan have væsentlig indflydelse på miljøet i forhold til de visuelle forhold. I forbindelse med forslag til lokalplan nr. 1174 udarbejdes derfor en miljøvurdering af planforslaget i overensstemmelse med miljøvurderingslovens afsnit II.

Afgrænsningen af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger ved realisering af planforslaget er gennemført i henhold til de i loven fastlagte miljøfaktorer. Denne afgrænsning er gennemført for at identificere de miljøtemaer, hvor der kan være sandsynlighed for en væsentlig miljøpåvirkning, og som derfor skal vurderes nærmere i miljørapporten.

Udgangspunktet for miljøvurderingen følger det afgrænsede planområde, som planforslaget omhandler. Miljøvurderingen vil derudover vurdere den udbredelse af miljøpåvirkningen, der er relevant uden for planområdet i forhold til påvirkningens karakter.

1.3.3 Høring af berørte myndigheder

Berørte myndigheder skal høres på forskellige trin af miljøvurderingsprocessen sammen med høring af offentligheden. Inddragelsen giver mulighed for indflydelse på beslutningen om og udførslen af de nødvendige miljømæssige vurderinger. Berørte myndigheder høres i forbindelse med:

- Afgrænsning (scoping) af miljørapportens indhold og omfang.
- Den offentlige høring af (planforslag og) miljørapporten.
- Ved offentlig bekendtgørelse af den vedtagne plan og den sammenfattende redegørelse.

Med henblik på den endelige fastlæggelse af miljørapportens indhold og detaljeringsniveau, har resultatet af afgrænsningen (scopingen) været sendt i høring hos udvalgte myndigheder og organisationer, der kan være berørt af planforslaget. De berørte myndigheder og organisationer har derved haft mulighed for at kommentere afgrænsningen eller bidrage med oplysninger, der kan indgå i miljøvurderingen. Følgende potentielt berørte myndigheder er blevet hørt:

- Internt: Landskab
- Statslige myndigheder: Miljøstyrelsen

- Andre myndigheder: Glud Museum og vejleMuseerne

Landskabsteam
Der er i forbindelse med høringsperioden kommet høringssvar fra kommunens landskabsteam, der anmoder om, at planen forholder sig til kommuneplanens udpegninger for geologiske bevaringsværdier og planlagt højspændingsledning i området, samt til den gældende lokalplans krav til grønne kantarealer.

Høringssvaret har givet anledning til præciseringer i lokalplanen og i miljørapporten, men har ikke givet anledning til ændringer i miljørapportens afgrænsning.

VejleMuseerne
VejleMuseerne gør opmærksom på, at der øst for planområdet tidligere er fundet en lang række velbevarede fortidige bebyggelsesspor fra bronzealderen, og at der vest for planområdet, syd for Gesagervej, er fundet spor af tre langhuse og to udhuse samt en række aktivitetsspor fra bronzealderen. På denne baggrund anbefaler VejleMuseerne, at der udføres en arkæologisk forundersøgelse i god tid inden anlægsarbejde. Høringssvaret er taget til efterretning, og har ikke givet anledning til ændringer i miljørapportens afgrænsning.

1.3.4 Alternativer

Miljørapporten skal ifølge miljøvurderingsloven indeholde en beskrivelse af referencescenariet (0-alternativet). Miljøvurderingens 0-alternativ fastlægges som den situation, hvor planforslaget ikke vedtages og projektet for ny fabrik i området ikke realiseres.

Referencescenariet for planområdet kan opdeles i to scenarier, der beskriver hvad 0-alternativet forventes at være på *kort sigt* samt på *lang sigt*.

Kort sigt: Planområdet fremstår og anvendes som i dag, hvilket vil sige ubebygget jord i erhvervsområde inklusive mindre naturområder i form af beplantning og sø.

Lang sigt: Planområdet anvendes og bebygges til erhvervsformål i overensstemmelse med den gældende lokalplan nr. 180 for området, der giver mulighed for, at bebyggelse kan opføres med en højde på op til 15 meter.

Der forventes ikke udarbejdet alternative planforslag, og derfor forventes der ikke umiddelbart opstillet og vurderet andre alternativer. I miljørapporten beskrives den nuværende miljøstatus i planområdet. Denne miljøstatus udgør en beskrivelse af miljøtilstanden ved referencescenariet – både på kort og på lang sigt.

Referencescenarierne og vurderingen udgør således referencerammen for beskrivelse af de potentielle konsekvenser ved gennemførelse af lokalplanen og afledt heraf – det specifikke projekt for området.

1.3.5 Kumulative effekter

Kumulative effekter opstår, når flere forskellige planer og projekter tilsammen giver en større miljøpåvirkning end enkeltvis. I vurderingen af kumulative effekter indgår både eksisterende og planlagte forhold. Når flere projekter eller planer udføres inden for samme område og med sandsynlighed påvirker de samme miljøforhold på samme tid, kan der være tale om kumulative påvirkninger.

Det er i forbindelse med scopingen vurderet, at der ikke er andre planer og projekter, der er relevante at tage i betragtning i miljørapporten og vurderingen af planforslaget.

2 Ikke-teknisk resumé

Planområdet ligger i et eksisterende erhvervsområde og fremstår i dag ubebygget med græs og enkelte beplantninger og § 3-beskyttet vandhul. Det omkringliggende landskab er mod vest og nord domineret af eksisterende erhvervsbebyggelse i form af industri, lager og store tekniske anlæg m.m. og mod syd og øst af åbne markflader og spredt bebyggelse samt flere nord-sydgående beplantningsbælter. Området mellem planområdet og Stjernevejskvarteret, som ligger mellem Hedensted og Løsning, er med kommuneplanen udlagt til erhvervsområde og forventes på sigt at rumme andre virksomheder af lignende karakter som de eksisterende, der findes mellem motorvejen og planområdet.

Landskabet er uden større landskabelige interesser og udpegninger, med undtagelse af planområdets udpegning for specifik geologisk bevaringsværdi, hvortil miljørapporten vurderer, at realiseringen af planforslaget ikke vil have en påvirkning på de landskabelige værdier eller geologiske interesser.

Planens påvirkning af de visuelle forhold er vurderet på baggrund af visualiseringer ved forskellige afstande og fra forskellige vinkler. Planforslaget giver mulighed for at realisere bebyggelse med en højde på op til 30 meter, som i forskellig grad vil være synligt i omgivelserne. Bebyggelsen vil primært være synlig på kortere afstande og fra de gennemgående veje i erhvervsområdet, hvor den højere bebyggelse opleves i sammenhæng med det eksisterende erhvervsområde og de bebyggelser og anlæg, der er tilknyttet hertil. Påvirkningen vil være størst set fra syd mod nord, idet områderne heromkring fremstår åbne og uden andre dominerende elementer, hvorfor bebyggelsen kommer til at fremstå mere markant.

Over længere afstande er de visuelle konsekvenser af den højere bebyggelse sværere at erkende. Set fra det nærmeste boligområde er lokalplanens område delvist afskærmet af eksisterende beplantninger. Den højere bebyggelse vil opleves på stor afstand og vil kun udgøre en lille del af kig ud over erhvervsområdet. Den gældende lokalplans krav om grøn kantbeplantning videreføres uændret, hvilket vil medvirke til at mindske påvirkningen.

På den baggrund vurderes de visuelle påvirkning af være *lille*.

3 Visuelle forhold

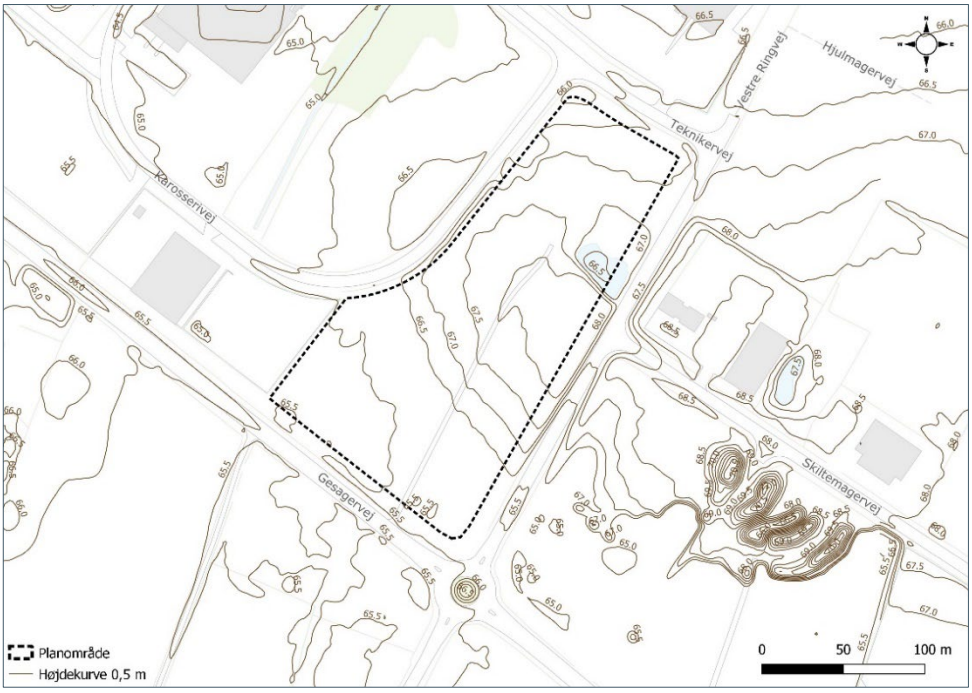
Miljøpåvirkninger på de visuelle forhold vurderes i forhold til visuel påvirkning af de landskabelige interesser, hvor ny bebyggelse kan påvirke det lokale område i kraft af fysiske ændringer af landskabet og dets karakter.

3.1 Miljøstatus og mål

Planområdet ligger i byzone i et eksisterende erhvervsområde med Hedensted by sydøst for planområdet og Løsning by nordøst for. Planområdet ligger motorvejsnært langs det overordnede vejnet, og i direkte forlængelse af eksisterende erhvervsområder nord og vest for området.

Områdets eksisterende lokalplan nr. 180, der dækker et større område på omkring 35 ha, blev i sin tid tilvejebragt for at udvide eksisterende erhvervsområde langs motorvej E45 og give mulighed for erhverv, industri-, lager og værkstedsvirksomheder. Lokalplanen for området fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 33 for den enkelte ejendom og en maksimal bygningshøjde på 15 meter. Den tilgrænsende lokalplan nr. 197 for området mellem planområdet og Stjernevejskvarteret i øst, udlægger ligeledes et areal på ca. 22 ha til erhvervsformål og ca. 4 ha til særligt pladskrævende erhverv. Planområdet og de omkringliggende arealer mod vest, nord og øst er med det eksisterende plangrundlag således tænkt som et større erhvervsområde, der skal strække sig fra motorvej E45 til Stjernevejskvarteret.

Planområdet fremstår generelt som en jævn flade i et landskab med få terrænvariationer i en højde af ca. 67 meter over havet. Planområdet afgrænses mod syd af Gesagervej, mod nord og øst af hhv. Teknikervej og Vestre Ringvej. Dele af området afgrænses desuden af levende hegn i skel samt Karosserivej mod vest.



Figur 3-1: Højdekurver for planområdet og de omkringliggende områder.

Planområdet udgør en del af et større rammeområde, der er udlagt til erhverv. I dag fremstår planområdet ubebygget, hvilket også gør sig gældende for dele af området øst og nord for planområdet, der ligeledes er udlagt til erhverv. Mod vest er landskabet domineret af virksomheder og tekniske anlæg, herunder et autolager. Planområdet fremstår henlagt og uden spor af ibrugtagen i en længere periode. Naturen har således fået lov at gå sin gang, hvilket har skabt et område med blandet vegetation i form af græs og vildt, samt enkelte træer og buske.

Figur 3-2: Planområdet set fra Karosserivej i vest med indkig til planområdet mod øst.

De omkringliggende ubebyggede arealer mod nord og øst danner en kile mellem erhvervsområdet og Stjernvejskvarteret, der fremstår som marker og med enkelte gårdbebyggelser. Markfladerne er middelstore og afgrænset af levende hegn, hvilket skaber lukkede landskabsrum. Planområdet er på flere strækninger afgrænset af levende hegn. De fleste levende hegn er nord-sydgående ligesom nedenstående foto fra områdets afgrænsning mod øst illustrerer, jf. figur 3-3.

Figur 3-3: Levende hegn langs Vestre Ringvej set mod nord med planområdet beliggende vest for beplantningen.

Planområdet ligger i et landskab uden større landskabelige interesser, og i forlængelse af områder, der er præget af erhverv og tekniske anlæg. Planområdet rummer græs, bevoksning samt et mindre § 3-beskyttet vandhul i planområdets nordlige del.

Planområdet er dog omfattet af udpegning for specifik geologisk bevaringsværdi, i form af Løsning Hedeslette. Løsning Hedeslette er et område med national geologiske interesse, som er udpeget af staten. Kommuneplanens retningslinjer fastsætter bl.a., at de indbyrdes overgange og sammenhæng mellem værdifulde geologiske landskabstræk skal sikres. Den bebyggelse, som planforslaget muliggør, vurderes ikke at påvirke de landskabelige værdier eller geologiske interesser, da den østlige del af udpegningen er præget af bymæssig bebyggelse, hvor byerne Løsning og Hedensted samles.

Ca. 2 km sydøst for planområdet ligger Hedensted, som er bycenter i kommunens bymønster og karakteriseret som værende en af kommunens største handelsbyer. Umiddelbart nord for Hedensted ligger Løsning, som er en selvstændig lokalby med egen bymidte. De to byer rummer tilsammen bl.a. bolig- og erhvervsområder, kirker, skole, butikker m.m. Mellem de to byer ligger Stjernevejskvarteret, der mod vest grænser op til kommunens udpegede erhvervsområder, hvori planområdet indgår.

Såfremt planforslaget ikke vedtages, vil planområdet på kort sigt fremstå som beskrivelsen af området i dag – ubebygget og med græs og enkelt beplantning. På lang sigt forventes planområdet udnyttet til udbygning med erhvervsvirksomhed i overensstemmelse med gældende lokalplan for området.

Dette medfører opførelse af erhvervsbebyggelse til industri-, lager og værkstedsvirksomhed. Området vil kunne rumme en bebyggelsesprocent på 33 og der vil kunne opføres bygninger med en højde op til 15 meter og med enkelte bygningsdele som siloer, skorsten, køletårn m.m., der kan opføres med en højde på op til 30 meter.

Dette vil medføre en ændret visuel fremtræden af planområdet, der i dag fremstår helt ubebygget. På sigt må der således forventes en visuel fremtræden inden for planområdet, der minder om det eksisterende og omkringliggende erhvervsområde vest og nord for planområdet.

3.2 Visualiseringer

Landskabsforhold i planområdet er beskrevet på baggrund af foreliggende data/materiale. Endvidere er der, som grundlag for vurderingen, udarbejdet visualiseringer med volumenstudier af den nye bebyggelse i området. Visualiseringerne baserer sig på et projektlayout fra et konkret projekt, som planlægges realiseret på matr.nr. 1an, Gesager Hedensted, som er den sydligste af de to matrikler, som planområdet indeholder. Projektet består af et fabriksanlæg med bebyggelse i varierende højder fra 4,5 meter til 30 meter.

Der er derfor taget fotos med GPS fra forskellige vinkler, som grundlag for visualiseringerne. Til visualiseringerne er der udvalgt seks standpunkter, herunder 2A og 2B, som er valgt, så de er repræsentative til at illustrere de visuelle påvirkninger i området fra flere retninger og på kort og længere afstand, herunder den planlagte bebyggelses indvirkning på nære omgivelser i form af boligområdet, Stjernevejskvarteret, øst for planområdet. Overordnet er fotostandpunkterne til visualiseringerne udvalgt, så de illustrerer, hvordan anlægget vil fremstå fra punkter, hvor der er indkig til området og hvor flest mennesker normalt har deres daglige færden.

Grundlag for visualiseringen er en digital terrænmodel for området. Heri er kamerapositioner og 3D-model af projektet placeret og indlagt på fotos. Der er mindre usikkerheder forbundet med at indlægge modellen på fotos, men visualiseringerne vurderes at være tilstrækkelige til at vurdere de landskabelige konsekvenser.

Bebyggelsen, som illustreres på visualiseringerne, repræsenterer en maksimal udnyttelse af rammeområdets og lokalplanens maksimalt tilladte bygningshøjde på 30 meter for den sydlige matrikel. Med lokalplanen gives der ligeledes mulighed for, at den nordlige matrikel kan anvendes til erhverv med bebyggelse med en højde på op til 30 meter. Bebyggelse på den nordlige matrikel indgår ikke i visualiseringerne, idet det endnu er uvist, hvad der skal bygges på matriklen. Visualiseringerne for den sydlige matrikel vurderes at være tilstrækkelig til at vurdere hele planområdet samlet, da bebyggelse på den sydlige matrikel vil skille sig mest ud i forhold til omgivelserne, som mod syd omfatter Gesagervej og åbent land.

For at illustrere referencescenariet er den nuværende maksimalt tilladte bebyggelseshøjde på 15 meter desuden vist med et mørkere layout end de tilladte 30 meter, der vises i en lysere nuance. På den måde er det muligt at vurdere, hvordan området ville kunne udvikle sig under de eksisterende planforhold og med områdets gældende lokalplan.

Eksisterende lokalplan nr. 180 fastlægger, at der langs indfaldsvejene skal udlægges grønne arealer med græs og enkelte beplantninger samt afskærmende beplantning ved etablering af hegn omkring virksomheden. Visualiseringerne har ikke medtaget eventuelle beplantninger i form af buske og træer, der vil blive etableret.

Visualiseringen er vist som volumenstudie, og den faktiske fremtræden af enkelte elementer, bygningsfacader mv. adskiller sig fra visualiseringerne. De seks punkter er vist på nedenstående kort, jf. figur 3-4, herunder to fra samme punkt, men vinklet forskelligt.

Figur 3-4: Oversigtskort over visualiseringspunkterne 1-5 og grøn markering af planområdet.

3.3 Konsekvensvurdering

Planforslaget fastsætter bestemmelse om, at der inden for lokalplan nr. 1174's område kan opføres bebyggelse med en højde på op til 30 meter, som i forskellig grad vil være synligt i omgivelserne. Idet anlægget ligger i udkanten af eksisterende erhvervsbebyggelse med større ubebyggede områder mod øst, vil det ændre karakteren af de relativt åbne landskabsformer, der karakteriserer arealerne umiddelbart øst for planområdet. Bebyggelsen vil derfor være synlig, dog delvist afskærmet af eksisterende og evt. ny beplantning. Bebyggelsen opleves endvidere som en naturlig forlængelse af eksisterende erhvervsbebyggelse vest for planområdet.

Afhængig af afstanden og vinklen til planområdet vil den nye bebyggelse fremstå mere eller mindre synlig, og skille sig ud fra det omkringliggende landskab i mere eller mindre grad. Påvirkningen vurderes at være størst i umiddelbar nærhed til planområdet og set fra syd mod nord, hvor bebyggelsen vil være det første møde med erhvervsområdet, der strækker sig fra vest til øst, og derfor naturligt få en fremtræden karakter i det ellers flade landskab.

Eksisterende lokalplan for området fastsætter bestemmelse om enkelte beplantninger langs indfaldsvejene samt etablering af afskærmende levende beplantning foran hegning med trådhegn og lignende rundt om virksomheder i området, hvilket forventes at give en afskærmende effekt, når ny beplantning er vokset op.

Planforslaget er desuden i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området, der giver mulighed for bebyggelse med en højde på op til 30 meter, hvorfor der ikke vil være tale om bebyggelser, som afviger i højden i forhold til, hvad der gives mulighed for i kommuneplanen.

Det vurderes ud fra referencescenariet desuden, at området uden vedtagelse af planforslaget, på lang sigt vil blive udnyttet til erhvervsområde og rumme bebyggelse med en højde på op til 15 meter. Dette er illustreret gennem visualiseringerne, hvor det tydeligt fremgår, at uden vedtagelse af planforslaget, vil planområdet på sigt rumme bebyggelse med et volumen, der er synligt i landskabet, afhængig af afstand og vinkel, og som ikke adskiller sig meget fra bebyggelse opført med en højde på op til 30 meter.

Samlet set vurderes planforslaget at have en *lille* påvirkning på de visuel forhold i omgivelserne.

Nedenfor følger en gennemgang af de seks fotopunkter med tilhørende visualiseringer.

Udsigtspunkt 1 og 5: Sydøst mod nordvest (Gesagervej)
Fotostandpunkt 1 og 5 viser anlægget set fra Gesagervej, der fungerer som indfaldsvej til Løsning og Hedensted samt kobler sig på motorvej E45 vest for planområdet. Afstanden til anlægget er hhv. ca. 440 meter og 270 meter på de to fotos.

Visualiseringerne viser, at der er en visuel påvirkning i området og bebyggelsen er relativ fremtræden i horisonten. Samtidig når bebyggelsen med sin højde, rent visuelt, ikke over trækronerne til venstre for anlægget og ses som en forlængelse af den eksisterende erhvervsbebyggelse og følger således "naturligt" den nuværende bebyggelsesmæssige struktur i området.

Som det også fremgår af visualiseringerne, vil referencescenariet på lang sigt potentielt set betyde bebyggelse opført med en højde på op til 15 meter (den mørkegrå bebyggelse). Volume- og visualiseringsmæssigt vurderes det ikke at adskille sig markant fra bebyggelse opført med en højde på op til 30 meter (den lysegrå bebyggelse).

Den nuværende og fremtidige situation er vist på nedenstående fire fotos, jf. figur 3-5, figur 3-6, figur 3-7 og figur 3-8.

Figur 3-5: Standpunkt 1 – Nuværende forhold og referencescenariet på kort sigt. Udsigt til planområdet lige fremme og mod syd. Afstanden til planområdet er ca. 440 meter. Eksisterende virksomhed samt beplanting dominerer området i dag.

Figur 3-6: Standpunkt 1 – visualisering. Udsigt til planområdet mod syd. Bebyggelse er visualiseret med den maksimalt tilladte bygningshøjde på 30 meter med markering af referencescenariet med en maksimal bygningshøjde på 15 meter. Bebyggelsen kan ses i forlængelse af eksisterende erhvervsområde og med levende beplantning til ventre i billedet.

Figur 3-7: Standpunkt 5 – Nuværende forhold. Udsigt til planområdet lige fremme og mod syd. Afstanden til planområdet er ca. 270 meter. Området fremstår ubebygget.

Figur 3-8: Standpunkt 5 – visualisering. Udsigt til planområdet mod syd. Bebyggelse er visualiseret med den maksimalt tilladte bygningshøjde på 30 meter med markering af referencescenariet med en maksimal bygningshøjde på 15 meter vist i en mørkere nuance. Bebyggelsen ses tydeligt i landskabet idet det foranliggende erhvervsområde endnu fremstår ubebygget.

Udsigtspunkt 2A og 2B: Glarmestervej

Fotostandpunkt 2A og 2B viser anlægget set fra Glarmestervej, som er beliggende vest for stjernevejskvarteret og øst for planområdet. Afstanden til anlægget er fra Glarmestervej ca. 500 meter. Disse to fotostandpunkter er valgt idet det eneste område i umiddelbar nærhed til anlægget, der indeholder flere beboere, der sandsynligvis kan opleve en visuel påvirkning af anlægget, er beliggende øst for Glarmestervej.

Arealerne mellem Glarmestervej og Vestre Ringvej, som udgør den østlige afgrænsning af planområdet, består af markjorder med enkelte læhegn, der forløber fra nord til syd og giver en afskærmende effekt i den vest-øst gående retning. Dette gør sig også gældende i forhold til udsigten fra Stjernevejskvarteret, der kun i mindre grad påvirkes af det nye anlæg, fordi det til dels ligger skjult bag eksisterende beplantning og på grund af afstanden ikke vurderes dominerende. Anlægget vurderes derudover at udgøre en relativt lille del af horisonten ved udsynet fra Stjernevejskvarteret mod planområdet. Det fremgår således, at anlæggets synlighed i landskabet fra nærværende fotopunkt er af mindre betydning og kun i begrænset udstrækning vil være synlig fra omgivelserne. Dette vurderes også at gøre sig gældende ved yderligere udbygning af den nordlige matrikel inden for planområdet. Referencescenariet på langt sigt, som er markeret med mørkegrå, viser at bebyggelsen stort set vil være skjult bag eksisterende beplantning, hvorfor bebyggelsen med en højde på 30 meter naturligt har større negativ påvirkning på det visuelle end hvis planforslaget ikke blev vedtaget.

Den nuværende og fremtidige situation er vist for de to punkter på nedenstående fire fotos, jf. figur 3-9, figur 3-10, figur 3-11 og figur 3-12.

Figur 3-9: Standpunkt 2A – Nuværende forhold. Udsigt til planområdet lige fremme og mod vest. Afstanden til planområdet er ca. 500 meter. Området fremstår som ubebygget jorder med græs og beplantning i forskellige højder.

Figur 3-10: Standpunkt 2A – visualisering, bebyggelsens udstrækning vist med rød tuborg klamme. Udsigt til planområdet mod vest. Bebyggelse er visualiseret med den maksimalt tilladte bygningshøjde på 30 meter med markering af referencescenariet med en maksimal bygningshøjde på 15 meter. Bebyggelsen ligger delvist skjult bag eksisterende beplantning og ses kun svagt.

Figur 3-11: Standpunkt 2B – Nuværende forhold. Udsigt til planområdet lige fremme og mod sydvest. Afstanden til planområdet er ca. 500 meter. Området fremstår som ubebygget jorder med græs og beplantning i forskellige højder, herunder læhegn i nord-sydgående retning.

Figur 3-12: Standpunkt 2B – visualisering, bebyggelsens udstrækning vist med rød tuborg klamme. Udsigt til planområdet mod vest. Bebyggelse er visualiseret med den maksimalt tilladte bygningshøjde på 30 meter med markering af referencescenariet med en maksimal bygningshøjde på 15 meter, der vises i mørkegrå. Bebyggelsen ses i en åbning i det eksisterende beplantningsbælte, hvor dele af bebyggelsen ligger skjult.

Udsigtspunkt 3: Vestre Ringvej (syd for rundkørslen)
Fotostandpunkt 2 viser anlægget set fra Vester Ringvej, som er beliggende syd for rundkørslen og anlægget. Afstanden til planområdet er ca. 500 meter.

Anlægget fremstår markant i landskabet og afviger en del i højden fra andre elementer i det relativt flade terræn, der karakteriserer det omkringliggende område. Etablering af yderligere erhvervsbebyggelse inden for planområdet vil formentlig ikke være synligt fra dette punkt, idet det ligger skjult bag bebyggelsen tættest på. Referencescenariet på lang sigt udgøres af bebyggelsen fremført i mørkegrå nuance. Det vurderes, at bebyggelse med en højde på op til 30 meter ikke adskiller sig væsentligt i forhold til referencescenariet, idet det fra denne vinkel i højere grad er volumen og bredden af bebyggelsen, der er fremtræden i landskabet.

Den nuværende og fremtidige situation er vist på nedenstående to fotos, jf. figur 3-13 og figur 3-14.

Figur 3-13: Standpunkt 3 – Nuværende forhold. Udsigt til planområdet lige fremme og mod nord. Afstanden til planområdet er ca. 500 meter. Området fremstår som ubebygget og med spredt bebyggelse og beplanting.

Figur 3-14: Standpunkt 3 – visualisering. Udsigt til planområdet mod nord. Bebyggelse er visualiseret med den maksimalt tilladte bygningshøjde på 30 meter med markering af referencescenariet med en maksimal bygningshøjde på 15 meter. Bebyggelsen skiller sig ud fra landskabet med afvigende højde ift. de resterende bebyggelser og landskabselementer.

Udsigtspunkt 4: Gesagervej (vest til øst)
Fotostandpunkt 4 viser anlægget set fra Gesagervej i østgående retning. Afstanden til planområdet er ca. 200 meter.

Referencescenariet på lang sigt, altså bebyggelse opført med en højde på 15 meter, afsluttes ved den eksisterende virksomheds tagryg, hvorfor bebyggelsen stort set vil ligge skjult.

Med bebyggelse med en højde på op til 30 meter vil de højeste elementer rage op i forhold til den eksisterende bebyggelse i forgrunden. Bebyggelsen vurderes dog ikke skæmmende for indblikket til erhvervsområdet, og anses som en naturlig, visuel forlængelse af områdets eksisterende bebyggelse og elementer, der er karakteriseret ved en bygning, biler, hegn og udstillingsfly og således ikke indeholder nogle visuelle rene linjer, som ny bebyggelse vil bryde med.

I forbindelse med yderligere udbygning af planområdet med bebyggelse med en højde på op til 30 meter på den nordlige matrikel vil dette kunne ses vest for den bebyggelse, der er visualiseret nu, og naturligt give et mere ”bebygget” udtryk. Det forventes dog stadig at blive oplevet som en forlængelse af det eksisterende erhvervsområde og vurderes ikke fremstå dominerende i landskabet.

Påvirkningen vurderes samlet set at være mindre væsentlig fra dette standpunkt.

Den nuværende og fremtidige situation er vist på nedenstående to fotos, jf. figur 3-15 og figur 3-16.

Figur 3-15: Standpunkt 4 – Nuværende forhold. Udsigt til planområdet lige fremme mod øst, bag eksisterende industrivirksomhed. Afstanden til planområdet er ca. 200 meter. Området ligger i dag skjult bag eksisterende virksomhed og fremstår uden bebyggelse.

Figur 3-16: Standpunkt 4 – visualisering. Udsigt til planområdet mod øst. Bebyggelse er visualiseret med den maksimalt tilladte bygningshøjde på 30 meter med markering af referencescenariet med en maksimal bygningshøjde på 15 meter. Bebyggelsen ligger i forlængelse af eksisterende erhvervsområde og delvist skjult bag eksisterende virksomhed med bebyggelsens højeste elementer som de mest fremtrædende.

3.4 Sammenfatning

Planens påvirkning af de visuelle forhold er vurderet på baggrund af visualiseringer ved forskellige afstande og fra forskellige vinkler. Planforslaget giver mulighed for at realisere bebyggelse med en højde på op til 30 meter, som i forskellig grad vil være synligt i omgivelserne. Bebyggelsen vil primært være synlig på kortere afstande og fra de gennemgående veje i erhvervsområdet, hvor den højere bebyggelse opleves i sammenhæng med det eksisterende erhvervsområde og de bebyggelser og anlæg, der er tilknyttet hertil. Påvirkningen vil være størst set fra syd mod nord, idet områderne heromkring fremstår åbne og uden andre dominerende elementer, hvorfor bebyggelsen kommer til at fremstå mere markant.

Over længere afstande er de visuelle konsekvenser af den højere bebyggelse sværere at erkende. Set fra det nærmeste boligområde er lokalplanområdet delvist afskærmet af eksisterende beplantninger. Den højere bebyggelse vil opleves på stor afstand og vil kun udgøre en lille del af kig ud over erhvervsområdet. Den gældende lokalplans krav om grøn kantbeplantning videreføres uændret, hvilket vil medvirke til at mindske påvirkningen.

På den baggrund vurderes de visuelle påvirkning af være *lille*.

Planen vurderes ikke at have en påvirkning til områdets udpegning til specifik geologisk udpegning idet den østlige del af udpegningen er præget af bymæssig bebyggelse, hvor byerne Løsning og Hedensted samles.

3.5 Afværgende foranstaltninger

Der foreslås ikke yderligere afværgeforanstaltninger end den afskærmende beplantning, der indgår som krav i bestemmelserne for den eksisterende lokalplan nr. 180.

3.6 Overvågning

Der vurderes ikke at være behov for særskilt overvågning i forhold til landskabelige og visuelle påvirkninger.