

**Notatark**

Sagsnr. 01.02.00-P16-9-22

Sagsbehandler

Camilla Brink Harck

02.02.2023

**Samlede bemærkninger – idéer og forslag til planlægning for kontorformål ved Odinsvej i Hedensted****Nr.: 1****Adresse:** Hedensted Spildevand A/S**Høringssvar:**

Området - både det blå og det sorte er ikke kloakerede.

Hvis Hedensted Spildevand skal kunne håndtere regnvandet fra området, skal der i forbindelse med lokalplanlægningen sikres et areal til forsinkelse af regnvandet – til naturlig afstrømning. Hvis forsinkelsesbassinet bliver Hedensted Spildevands bassin, skal udstykker stille arealet gratis til rådighed for Hedensted Spildevand og lokalplanen skal sikre at bassinet kan udmatrikuleres og overdrages til Hedensted Spildevand.

Alternativt kan udstykker undersøge nedsivningsmulighederne – og hvis disse er ok (der er sandsynligvis sand i området) evt. søge kommunen om ændring af spildevandsplanen, så der kun skal afledes spildevand fra området.

Ellers ingen bemærkninger.

**Nr.: 2****Adresse:** Compas og 12 iværksættervirksomheder, Danmarksvej 2, 8722 Hedensted**Høringssvar:**

På vegne af Compas og de iværksættervirksomheder, der er placeret i Compas, fremsendes høringssvar på planlægningen af kontorbyggeri ved Odinsvej i Hedensted.

Virksomhederne:

Compas

Rexcon

TrÆls

Brainwash

AKJ

Greensafe

Odd Items

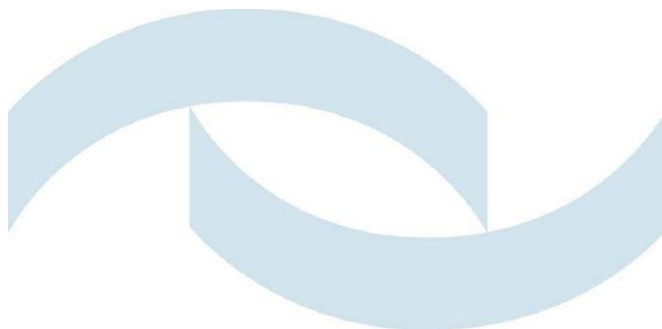
Zweck

Olsenstahl

Rumraketten

Archo

Poiki Lingo



Vi er bekymret for at blive begrænset i potentielle udviklingsmuligheder som kan inde-  
bære støj, lugt/ støv (røg). Alle virksomheder i Compas er iværksættere, og arbejder  
med vækststrategier og dermed er det sandsynligt at behovet for flere maskiner og udvi-  
det aktiviteter er til stede.

På vegne af ovenstående virksomheder

Compas, Hedensted  
Danmarksvej 2  
8722 Hedensted

Merete Valbak

**Nr.: 3**

**Adresse:** Sukup Europe A/S, Mimersvej 5, 8722 Hedensted

**Høringssvar:**

Godt nytår.

Vi er noget forundret over ansøgningen til at anlægge kontorbyggeri og beboelse i nær-  
heden af et tungt industri kvarter.

Hos Sukup Europe A/S håndterer vi meget metal og dette medfører delvis støvgener  
(hvis emner tabes eller lignende). Vi tester også vores tørrerier som støjer og afgiver  
støv når vi roterer tørt korn.

Vi håber, at vi er i den rigtige kommune som selvfølgelig placerer følsomt byggeri med  
de normale afstands på minimum 500m til lovlig tungt industriområde.  
Det vil jo være selvmål at sætte hund og kat i samme bur, men hver for sig trives de jo  
fint.

**Nr.: 4**

**Adresse:** Overholmvej 20, 8722 Hedensted

**Høringssvar:**

Der er rigeligt med tankeløst ødelæggende planlægning af byggeri og industri, hvor til-  
kørsel til veje og forholde er så dårlige og ødelæggende for tilstødende matrikler som  
medfører store udgifter, både økonomisk, psykisk og fysisk. **Det er fuldkommen ab-  
surd!**

Der mangler åndehuller for børn-mennesker-flora og fauna.

Der er flere plantearter der er CO2 slugere, *Cotoneaster franchetii* er en ren "CO2 slu-  
ger". **Den absorberer 20% mere forurening end andre planter.** En meter beplant-  
ning vil på en uge sluge den samme mængde forurening, som en bil udleder ved **800  
km. kørsel.**

Der kan laves miniskov til børnene som kan styrke børns immunforsvar hvis børn legede  
i den - de kan udleve fantasi og læring. Mikroberne på børnenes hud stiger - dette er  
knyttet til et stærkere immunforsvar. Udelivet booster huden og resten af kroppens na-  
turlige forsvar.

Et fald i de grønne miljøer er medvirkende til en stigning af autoimmune sygdomme.  
Naturbesøg giver strukturelle ændringer i hjernen og bedre immunforsvar.

**Bhutan** et lille land kilet mellem Indien og Kina.

Kun tre lande i verden optager mere karbondioxid CO<sub>2</sub> end de slipper ud. Det kan de takke naturen for. Mens andre lande kæmper mod målet om at blive CO<sub>2</sub> neutrale er Bhutan allerede CO<sub>2</sub> negativ.

Sammen med Panama og Surinam er Bhutan medlem af den lille gruppe lande som er karbonnegative.

Ifølge klimaminister Sonam Phuntsho Wangdi startede rejsen mod at blive karbonnegativ i **1970-tallet**.

Den daværende konge skal have lagt grundlaget for en økonomi bygget på bærekraftigt forvaltning af skoven. I 2008 blev Bhutans grundlov ændret til at indeholde et mål om at landet skal være dækket af mindst 60 % skov.

**-Vi viser verden** hvad vi kan hvis vi har politisk vilje, har Bhutans klimaminister Sonam Phuntsho Wangdi tidligere udtalt. Bhutan er et godt eksempel på hvorfor naturen er en vigtig måde at løse klimaændringerne. Naturen er et vigtig karbonlag, ca. halvdelen af de menneskeskabte CO<sub>2</sub> udslip bliver absorberet i havet og af vegetationen på land. Tab af naturen er en stor trussel for klimaændringerne.

**Overforbrug af naturressurser** er en af de største årsager.

WWH mener resten af verden burde lade sig inspirere af det lille land. De har forstået det helt væsentlige.

Naturen omkring os er verdens bedste klimatiltag fordi den fanger og lagrer over halvdelen af det CO<sub>2</sub> vi mennesker slipper ud.

**Nr.: 5**

**Adresse:** Nilan A/S, Nilanvej 2, 8722 Hedensted

**Høringssvar:**

Sagsnr. 01.02.00-P16-9-22. ændring af kommuneplan og ny lokalplan i forbindelse med opførelse af kontorbyggeri ved Odinsvej i Hedensted.

Vi har via digital post den 22/12-22 modtaget Kommunens brev, dateret 8/12-22, vedrørende ovennævnte ændring af kommuneplanen.

Vi har altid været meget positive over for den fortsatte udvikling af erhvervslivet i Hedensted, og vi har stor forståelse for, at Kommunen ønsker den positive udvikling fortsat. Dog har vi nogle bemærkninger til den planlagte ændring af kommuneplanen, så den fremover også vil omfatte kontorformål.

1. Kommunen har orienteret os om, at der vil blive lukket for udkørsel af både lastbiler og personbiler fra Heimdalsvej/Danmarksvej til Overholmvej. Dette vil uden nogen tvivl betyde væsentlig større trafik på Odinsvej. Herudover vil den øgede trafik til et nyt kontorhus belaste Odinsvej yderligere, og denne større trafikmæssige belastning bør der tages højde for i planlægningen.
2. Nilan har i 2021 erhvervet ejendommen Heimdalsvej 5 og 12, ligesom vi i forvejen ejer Heimdalsvej 10. Vi er i øjeblikket i gang med at planlægge en udvidelse af fabrikken på Nilanvej 2, og en stor del af de tilkøbte arealer indgår i disse planer. Dette vil betyde en større aktivitet hos Nilan, sandsynligvis med lidt mere støj og meget mere trafik til følge. Tung trafik! Vi kan frygte, at et kontorbyggeri i området kan begrænse vores udvidelsesmuligheder og den fremtidige drift.

Som nævnt er vi på ingen måde imod udvikling i området, men vi mener, at der skal tages hensyn til vores bekymringer i den videre planlægning.

**Nr.:** 6

**Adresse:** 11 selskaber, Odinsvej 23, 8722 Hedensted

**Høringssvar:**

Følgende selskaber med hjemstedsadresse på Odinsvej 23, 8722 Hedensted fremsender hermed samlet tilbagemelding.

R2 Agro A/S

Nuco Invest A/S

Skou Ejendomme A/S

R2 Group Invest A/S

R2 Group Holding A/S

R2 Agro Ejendomme A/S

TVI Tech Internation Validation A/S JustFace Holding A/S

JustFace ApS

NR2 Invest ApS

Ydermere er det aftalt at selskabet Dry-Bag A/S flytter til Odinsvej senest d. 01.04.2023, hvorfor jeg tillader mig også at inddrage selskabet i nedenstående svar.

Ovenstående selskaber er bekymret for at niveauer for støj og støv ikke kan reduceres yderlig uden så omfattende investeringer, at det ikke er lønsomt for selskaberne ifht. fremtidig drift, hvorfor det ikke vil være muligt for selskaberne at efterkomme skærpede miljøkrav. Dog hilser vi en ændret lokalplan og kontorbyggeri mere end velkomment hvis det er muligt, at forsætte med allerede godkendte miljøkrav.

Vi ser frem til en tilbagemelding på det spændende projekt.

**Nr.:** 7

**Adresse:** Overholmvej 14, 8722 Hedensted

**Høringssvar:**

Vi synes som udgangspunkt, at der er tale om spændende og gode tanker for området, som udvikler sig positivt både på boligområdet med stor tilflytning, kombineret med gode muligheder for erhvervslivet og arbejdspladser til byens borgere som vi bør værne om.

Umiddelbart tænker vi, at en helhedsplan for området, som kan skabe en god balance i overgangen mellem erhvervsområde og boligområde bør undersøges.

På vest siden langs Odinsvej, ligger flere industrivirksomheder (Pridana, Nilan og Jacobsen Bakery) som grænser op til arealerne Overholmvej 14, hvorfor det måske er en god ide at skabe et længere "værn" langs Odinsvej, så man på den måde kan skabe en bedre overgang mellem erhverv og bolig. F.eks. kunne man i forlængelse af projektområdet 24y, skabe mulighed for opførelse af kontorer, som måske kunne skabe vækstmuligheder for de nævnte virksomheder ved at henlægge administrationen til "værns området", og dermed frigøre m2 til fabrikation og fremstilling.

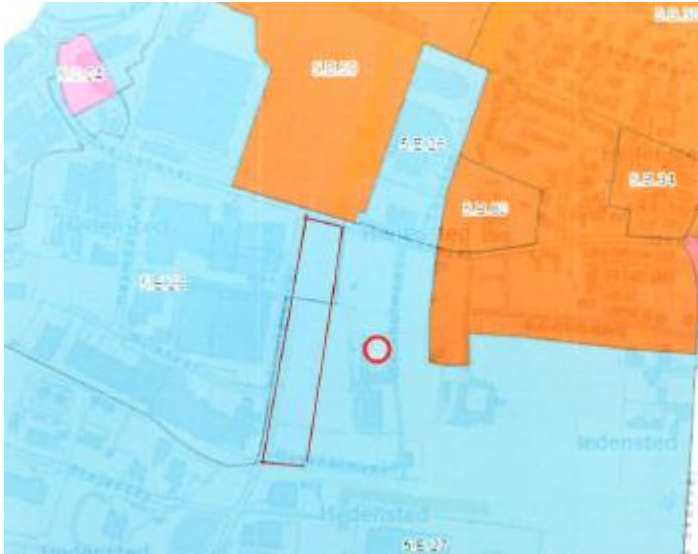
På både østsiden, og nordsiden vokser Hedensted med attraktive bebyggelser i lav højde, hvorfor det kunne være fint at skabe ovennævnte "værn" med mulighed for kontorbyggeri langs Odinsvej, så resten af området kan anvendes til boligområde med lav bebyggelse. Da det må formodes at arealerne mellem Hedensted Skovvej og vores areal, med tiden også blive boligområder, vil det vil skabe god sammenhæng i en helhedsplan for området.

Arealerne øst for 24y (24k og Overholmvej 14) kan således med mulighed for boligbyggeri, binde boligområdet sammen med udstykningen på "Hustedgaard" på nordsiden af Overholmvej, og det øvrige boligområde.

Som drøftet med Planchef Mikkel Lindskov Petersen d.d., er vi naturligvis interesseret i at indgå i en positiv dialog med kommunen omkring tanker og planer, med henblik på at bidrage til god sameksistens i området.

Bilag:

Illustration af forlænget "værn" langs Odinsvej, stedet for Overholmvej



**Nr.:** 8

**Adresse:** MJ Pulver Teknik ApS, Overholmvej 26A, 8722 Hedensted

#### **Høringssvar:**

Jeg har modtaget materiale vedr. idefasen omkring opførelse af kontorbyggeri på Odinsvej.

Lidt input herfra.

Hvis der skal laves ny lokalplan for området, mener jeg, at der skal tages stilling til hvordan hele delområde B skal udnyttes.

Der er i dag 9 boliger (incl. bolig og erhverv) i området.

Mod øst er der etableret blandet bolig og erhverv og nu ønskes kontor mod vest.

Mod nord, er der på delområde A der grænser op til delområde B, opført tæt lav bebyggelse (med støjvold).

Resten af området er til håndværk og lettere industri.

Hvis der ønskes afsat ekstra område til kontorer (som skitseret) vil jeg mene at området skal støde helt op til delområde A.

Der ligger i dag et hus, men hvis det en dag bliver fjernet, vil der kunne blive etableret industri, mellem kontorerne og delområde A, hvilket være upraktisk. Især når der ikke er etableret støjvold mod delområde A.

Det er lidt rodet, og det vil være passende med en dialog omkring områdets fremtidige anvendelse.

Ligeledes bør det overvejes hvordan trafikken til området skal afvikles.

Hvis planen er, at den tunge trafik skal væk fra Overholmvej og flyttes til den "nye/kommende" vej syd om industriområdet, kan det overvejes om området skal vejforsynes fra Odinsvej.

Jeg har indkørsel fra Overholmvej. Bredden af denne bærer ikke præg af, at den er adgangsvej til ca. 50.000 kvm industriområde.

Tung trafik har svært ved at benytte indkørslen, hvilket ofte resulterer i at af og pålæsning må foregå på Overholmvej.

Jeg er åben for udvikling i området, men ønsker samtidig, at der bliver lavet en god langsigtet plan for området.

Ser frem til at høre nærmere om projektet.