

Lastbilkøringssanlæg ved afkørsel 57

Lokalplan 1164

Lokalplanen er under afklaring



HEDENSTED
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Offentlig høring	1
Baggrund og indhold	2
Formålet med lokalplanen	12
Lokalplanens indhold	13
Bestemmelser	23
§ 1 Formål	24
§ 2 Område- og zonestatus	25
§ 3 Områdets anvendelse	26
§ 4 Udstykninger	27
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold	28
§ 6 Tekniske anlæg	30
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	32
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	35
§ 9 Ubebyggede arealer	37
§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	40
§ 11 Aflysning af servitutter	41
Redegørelse	42
Redegørelse for kommuneplan 2021-2033	43
Retningslinje 1.3 Landsbyer og landzone	44
Retningslinje 6.2 Særligt værdifulde landbrugsområder	45
Retningslinje 7.1 Støj	46
Retningslinje 8.1 Grønt Danmarkskort	47
Retningslinje 8.2 Anvendelse af vandløb, søer og kystvande	49
Retningslinje 8.3 Lavbundsarealer og vådområder	50
Retningslinje 9.1 Oversvømmelse og erosion	52
Retningslinje 9.2 Klimatilpasningsområder	54
Retningslinje 10 Drikkevand	55
Retningslinje 11.1 Landskab	59
Retningslinje 13.1 Trafikanlæg	60
Retningslinje 13.2 Stier	61
Retningslinje 13.3 Parkering	62
Retningslinje 14.5 Transportkorridor	63
Konsekvenser for nærområdet	64
Servitutter	68
Teknisk forsyning	69
Naturbeskyttelse	71
Miljøforhold	

Tilladelser fra andre myndigheder	73
Ekspropriation	77
Miljøvurdering	79
Kortbilag 1 - Matrikelkort	85
Kortbilag 2 - Anvendelse	86
Kortbilag 3 - Illustration	87
Kortbilag 4 - Interne veje	88
Vedtagelse	89
Retsvirkninger	90

Offentlig høring

Lokalplaner udarbejdes for at sikre udvikling i et lokalt område samt for at give borgerne indsigt og mulighed for indflydelse på kommunens planlægning. I en lokalplan fastsættes bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere af et konkret område. Bestemmelserne uddyber, hvordan blandt andet arealer, nye bygninger, veje, med videre skal placeres og udfærdiges inden for et bestemt område.

Inden kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan endeligt, skal forslaget til lokalplanen sendes i offentlig høring, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at komme med bemærkninger og ændringsforslag.

Når kommunalbestyrelsen har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt. Herefter har den bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Offentlig Høring

I henhold til Lov om planlægning § 24, stk. 3, sættes høringsperioden for lokalplanen til 8 uger. Høringsperioden er vurderet i henhold til Lov om planlægning § 24, stk. 7, at være en passende frist og tillader rimelig tid til at informere offentligheden og til, at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen.

Forslag til lokalplan 1164 er i offentlig høring i perioden **dd. måned åååå** til **dd. måned åååå**.

Du har mulighed for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget ved at klikke på den røde fane "**Indsend idé, forslag eller kommentar**" øverst på siden.

Hedensted Kommunalbestyrelse vil efter høringsperiodens afslutning tage stilling til lokalplanen og de indsendte bemærkninger. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen vil de parter, der har indsendt bemærkninger til planen, få svar tilsendt.

Yderligere spørgsmål

Du er velkommen til at kontakte os med eventuelle spørgsmål til indholdet i lokalplanen.

Hedensted Kommune - Plan

Stationsparken 1,

7160 Tørring

plan@hedensted.dk

Tlf: 7975 5606



Baggrund for Lokalplanen

Lokalplanen 1164 er udarbejdet på baggrund af et ønske om at udvikle et sikret lastbilparkeringsanlæg. Projektet indeholder omkring 400 parkeringspladser til lastbiler, der både er sikrede, og giver ordnede forhold for chauffører og gods. Parkeringspladsen vil være Europas største sikrede parkeringsplads for lastbiler med den højeste EU-certificering. På parkeringspladsen vil der blive mulighed for at parkere med 25 og 34 meter modulvogntog, og pladsen vil blandt andet blive forberedt til hybridlastbiler.

EU-regler kræver et ugentligt hvil med fri i 45 timer i træk uden for lastbilen, hvilket har resulteret i mangel på parkeringsområder til lastbiler. Pladsen vil være med til at afhjælpe problematikken omkring farlig og ulovlig parkering i byerne, og sikre, at chaufførerne og godset har ordnede sociale og sikkerhedsmæssige forhold, når køre/hviletidsreglerne skal overholdes. På parkeringspladsen vil der være forskellige faciliteter og services eksempelvis toilet- og badefaciliteter, restaurant og kiosk, butik, tøjvask, hotel med tilhørende faciliteter, reservedelsbutik, salg af brændstoffer inklusiv hybridopladning og brint, elinstallationer til kølelastbiler, vaskeanlæg, dækcenter med videre. Servicearealerne ønskes tilgængelige for både personbiler og lastbiler. I forhold til sikkerheden på lastbilparkeringspladsen vil der eksempelvis være indhegning, videoovervågning, døgnbemanding, nummerpladescanner, belysning med videre.

Lokalplanen giver desuden mulighed for etablering af solenergiproducerende anlæg samt en helikopterlandingsplads. Herudover udlægger lokalplanen arealer til etablering af vold rundt om det nye parkeringsanlæg, således synlighed mindskes i forhold til de omkringliggende områder. Lokalplanen sikrer også arealer, der skal kunne anvendes til regnvandshåndteringsanlæg.

Der ønskes en central placering i Danmark, så parkeringspladsen kan benyttes af flest mulige lastbiler. På den baggrund er placeringen ved E45 og Vestvejen – afkørsel 57 - valgt. Det forventes, at der vil være omkring 600 personbiler og 300 lastbiler dagligt med ankomst og afgang til og fra lokalplanområdet, hvoraf det forventes, at 220 af lastbilerne har ankomst og afgang fra det indhegnede lastbilparkeringsområde.

Arealet er omkring 28 hektar, og omfatter dele af matrikel nummer 9q, 9r og 7000h alle Eriknauer By, Hatting desuden hele matrikel 3a, 9o, 12f og 13e begge Eriknauer By, Hatting, som ved lokalplanens udarbejdelse er ubebygget og uden beplantning, og som anvendes til landbrugsdrift i form af marker. Lokalplanområdet er placeret på nordsiden af Vestvejen og på vestsiden af E45. Vestvejen er en tosporet motortrafikvej, der forbindes til den Midtjyske Motorvej. Vestvejen er samtidig adgangen til Horsens fra vest. Vandløbet Korning Bæk forløber langs lokalplanområdet mod nordøst, nordvest og vest og løber ud i Ølsted Å.



Lokalplanområdet ses med rød markering. Eksisterende mose ses med brun skravering. Vandløb ses med blå stiplede linje.



Vestvejen syd for lokalplanområdet, hvor der er mange lastbilkørsler. Foto viser Vestvejen set fra øst mod vest.



Lokalplanområdet anvendes til landbrugsdrift. Foto viser lokalplanområdet set fra sydvest mod nordøst.

Forarbejde til planlægningen

Der er en EU lovgivning på vej angående krav om etablering af certificerede rasteanlæg (ifølge "Study on Safe and Secure Truck Parking Areas in the EU"). Placeringen ved afkørsel 57 i Hedensted Kommune ligger 125 kilometer fra det nærmeste certificerede lastbilkøringsanlæg i Padborg. Anlægget udbygges som SSTPA (Safe and secure truck parking area) certificeret parkeringsanlægs i service- og sikkerhedsniveau PLATIN, som er den højeste rangering. Certificeringen sætter nogle krav til parkeringsanlægget, og derfor er området belyst og indhegnet med ind- og udkørsel via porte, som udstyres med nummerpladescannere, derudover er området døgnbemandet samtidig med, at det videoovervåges. For at få adgang til anlægget skal lastbilchaufførerne booke en plads gennem et bookingsystem online.

Der er i forarbejdet til lokalplanen blevet lavet en større analyse af flere placeringsmuligheder op gennem Jylland. Placeringsmulighederne er vurderet i forhold til afstand fra lignende anlæg, tilgængelighed, infrastruktur, rasteplasser, tiltrækningskraft, landskab, natur, kulturhistorie, erhvervsområder, byområder og drikkevandsinteresser. Placeringen ved afkørsel 57 er valgt, da den vil medføre mindst mulig negativ påvirkning på natur, landskab og kultur i nærområdet samt være til mindst mulig gene for de omkringboende naboer, herunder både private og virksomheder.

På baggrund af analysen og en konkret ansøgning har Indenrigs- og Boligministeren den 18. maj 2021 givet Hedensted Kommune en planlægningstilladelse, hvilket gør, at kommunen kan planlægge for arealet, selvom området ikke er i tilknytning til eksisterende by, og dermed ikke i overensstemmelse med 'indefra og ud princippet' ifølge Planlovens § 11a, stk. 9.

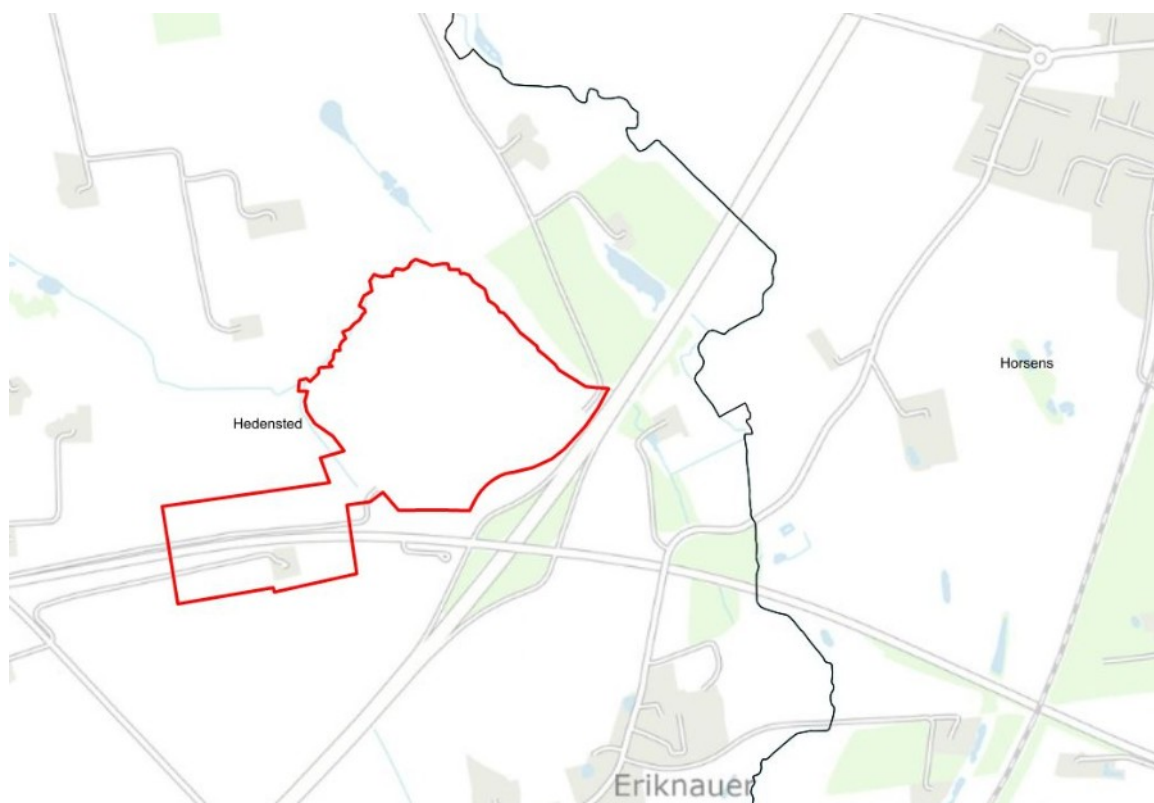
Placeringen ved afkørsel 57 er derfor heller ikke en del af Hedensted Kommuneplan 2021-2033, hvorfor der sideløbende med lokalplanens udarbejdelse er udarbejdet et 'Kommuneplantillæg nr. 2 Lastbilverkingsplads ved afkørsel 57', der udlægger to nye rammeområder 4.T.09 og 4.E.03.

Eksisterende forhold

Planområdet ligger i Hedensted Kommunes nordlige del. Området ligger cirka 0,5 kilometer nord for landsbyen Eriknauer, knap 1 kilometer syd-vest for Hatting og cirka 1,3 kilometer øst for Korning. Området ligger op ad E45 og Vestvejen, hvilket gør, at området er støjbelastet af vejstøj.



Eksisterende forhold hvor området hovedsageligt er dyrkede marker. Syd for Vestvejen ses en eksisterende samkørselsparkeringsplads og en eksisterende bolig, som nedlægges. Mod øst ses motorvejen E45. Dronefoto viser lokalplanområdet fra syd mod nord.



Lokalplanområdets beliggenhed i kommunen ses angivet med rød markering. Kommunegrænsen mellem Hedensted- og Horsens Kommune ligger øst for lokalplanområdet og ses med sort markering på kortet.

Beskyttet natur

Sydvest for lokalplanområdet ligger en mose og desuden findes et vandløb Tilløb til Korning Bæk, der er beskyttede gennem naturbeskyttelsesloven § 3. Den kommende tilkørselsvej til området fra vest krydser den eksisterende § 3 beskyttede mose og vandløb, og derfor skal der søges om dispensation for tilstandsændringerne, og etableres erstatningsnatur.



Lokalplanområdets vestlige del, hvor der findes §3-område mod vest. Foto viser eksisterende område set fra Vestvejen fra syd mod lokalplanområdet mod nord.

Nordøst for vandløbet og planområdet ligger en skov, og ellers findes ved lokalplanens udarbejdelse kun åbne dyrkede landbrugsarealer omkring hele planområdet.

Eksisterende tekniske forhold

Nord og vest for området cirka 330 meter og 710 meter fra planområdet findes to højspændingsledninger.

Sydøst for lokalplanområdet og syd for Vestvejen på matrikel 9q, Eriknauer By, Hatting findes en eksisterende offentlig tilgængelig samkørsels parkeringsplads, som ejes af Vejdirektoratet. Samkørselsparkeringspladsen planlægges nedlagt og omplaceret til lokalplanområdet.



Eksisterende samkørsels parkeringsplads syd for Vestvejen. Foto viser samkørselspladsen set fra Vestvejen fra nord mod syd.

Området ligger i landzone og vil med lokalplanens vedtagelse blive ændret til byzone.



Eksisterende forhold ved lokalplanens udarbejdelse, hvor nærmeste byzoneområder vises med skraveret rød farve. Det ses på kortet, at der er byzone ved Hatting og Korning. Med lokalplanens vedtagelse vil lokalplanområdet (der ses med rød streg på kortet ovenfor) også fremadrettet være byzone.

I lokalplanens østlige hjørne på matrikel 9o ligger ved lokalplanens udarbejdelse et eksisterende rensningsanlæg, som er nedlagt og inddrages i den nye lastbilkonstruktionsplads. De tilhørende spildevandsledninger til renseanlægget, der går på tværs af området, omlægges.



Renseanlægget ses nær motorvejen E45 til venstre på billedet. Dronefoto viser lokalplanområdet fra nordøst mod sydvest.



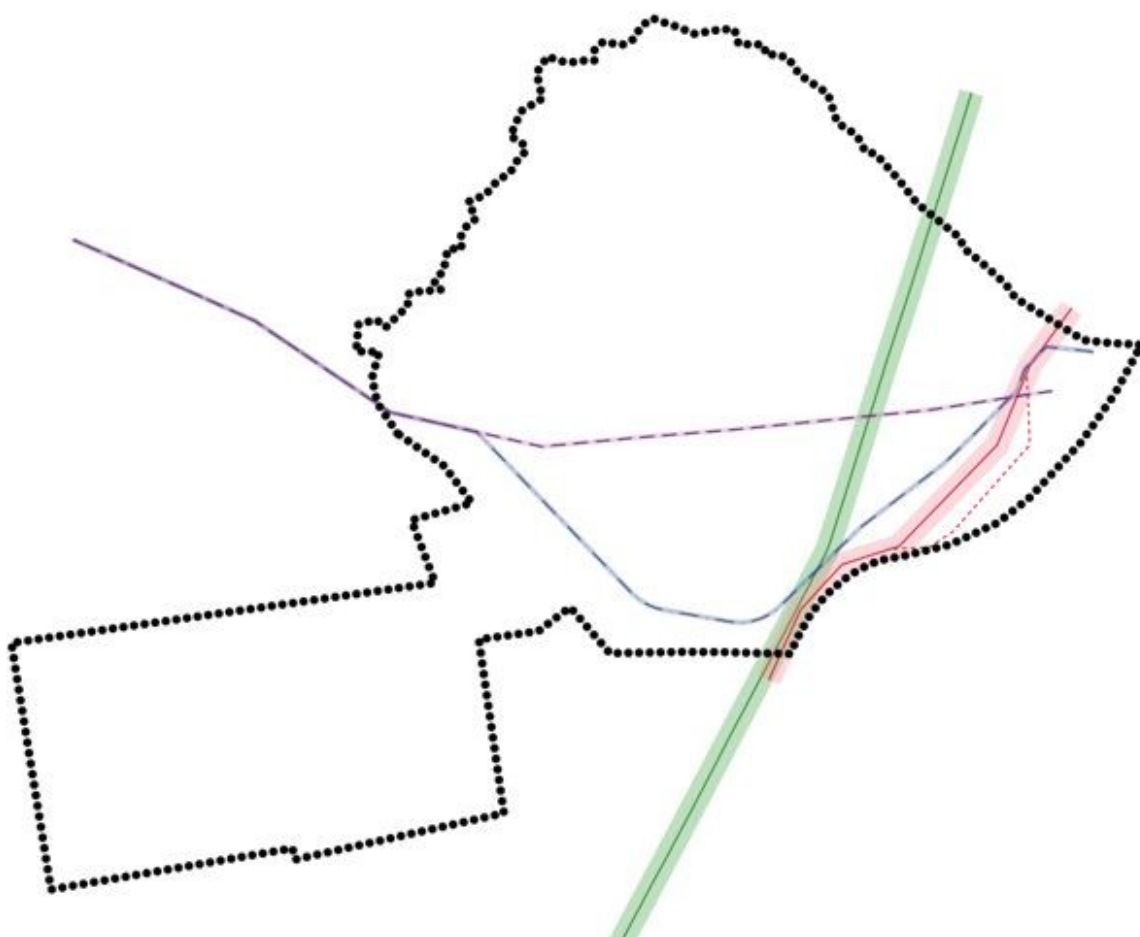
Eksisterende renseanlæg i lokalplanområdets østlige hjørne er nedlagt og anvendes ikke længere.

I lokalplanområdets sydlige del syd for Vestvejen findes en eksisterende bolig, som nedlægges.



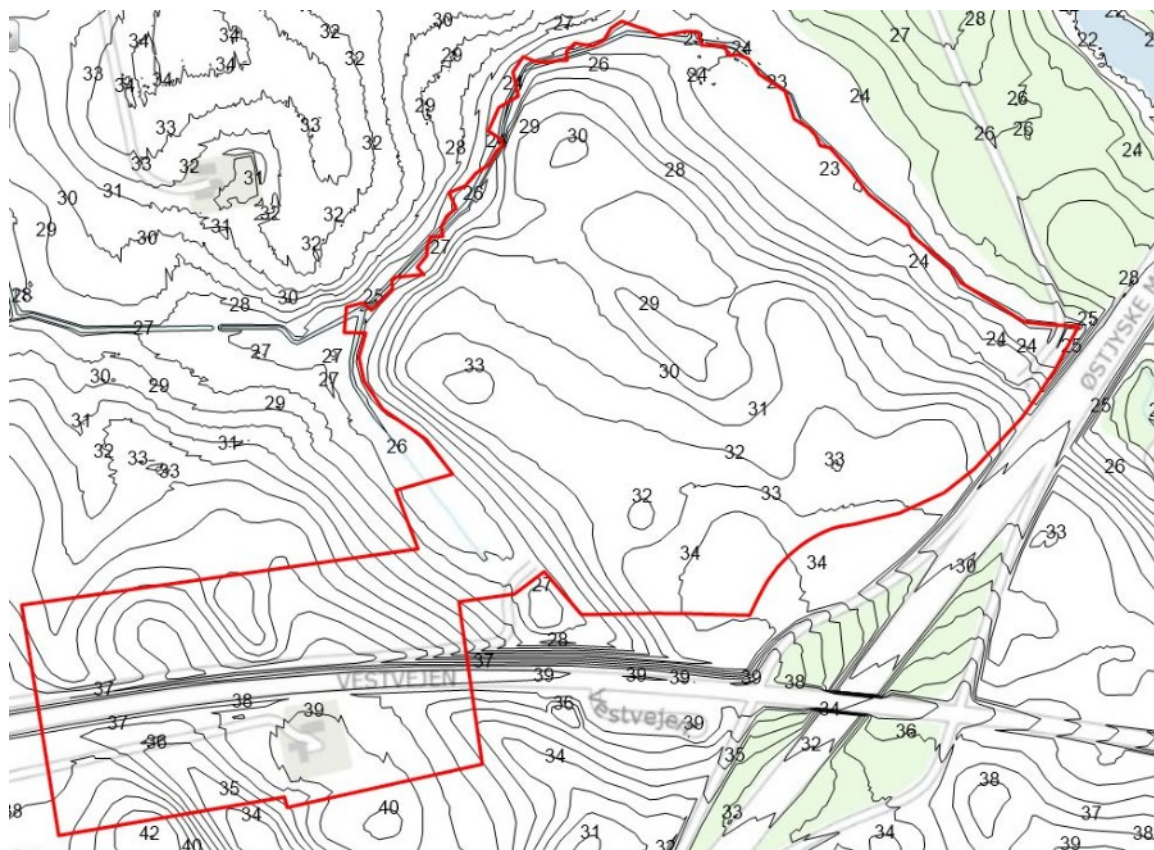
Bolig syd for Vestvejen som nedlægges. Dronefoto viser eksisterende bolig fra syd mod nord.

Der findes også en eksisterende naturgasledning, hvor der skal etableres bygninger og rasteanlæg, og derfor omlægges også denne gasledning. Der er vist to mulige placeringer for den nye gasledning på kortet nedenfor, da den præcise placering af gasledningen ved lokalplanens udarbejdelse ikke er afklaret.



Der er ved lokalplanens udarbejdelse spildevandsledninger fra det tidligere renseanlæg placeret på tværs af planområdet (ses på kortet ovenfor med lilla stiplede linje) som er nedlagt. Der laves en ny spildevandsledning (ses på kortet ovenfor med blå stiplede linje). Der findes en eksisterende gasledning (ses på kortet ovenfor med grøn linje), som flyttes til en ny placering (ny gasledning ses med rød linje på kortet ovenfor). Den nye gaslednings alternative placering (ses med rød stiplede linje på kortet ovenfor).

Lokalplanområdet har et varieret terræn og ligger lavest mod nord med kote 25 (DVR90), mens terrænet hæves mod syd hvor der er højeste punkt med kote 34,5 (DVR90). Mod nord, vest og syd er der meget stejle skråninger langs planområdet. I midten af planområdet er en lavning på et par meter under terrænet og mod syd er en høj på et par meter over terrænet.



Terrænet er meget varieret med stejle skråninger langs hele planområdets afgrænsning undtaget mod Østjyske Motorvej.

Formålet med lokalplanen

Lokalplanen har primært til formål at muliggøre etableringen af et lastbilparkeringsanlæg ved afkørsel 57 med tilknyttede faciliteter. Det kan blandt andet være anvendelser som helikopterlandingsplads, offentlig samkørselsparkering, nye vejanlæg, hotel med tilhørende faciliteter, restaurant, butik, publikumsorienterede serviceerhverv, kontor- og serviceerhverv, vaskehal, servicestationer, værksteder med videre, der understøtter den primære anvendelse som lastbilparkeringsanlæg og rasteanlæg.

Lokalplan har desuden til formål at sikre vejadgangenes placering til lokalplanområdet fra Vestvejen. Vestvejen er en statsvej, og etablering af vejadgang herfra kræver tilladelse fra Vejdirektoratet. Der har derfor løbende været dialog med Vejdirektoratet i planlægningsprocessen.

Formålet er desuden at sikre tilstrækkelige arealer til forsinkelse og rensning af overfladevand i lokalplanområdet, og sikre etableringen af en jordvold og beplantning til afskærmning af området. Regnvandet skal forsinkes inden det udledes til vandløbet og derfor er det nødvendigt med tilstrækkelig plads til disse tekniske anlæg sammen med jordvolden omkring.

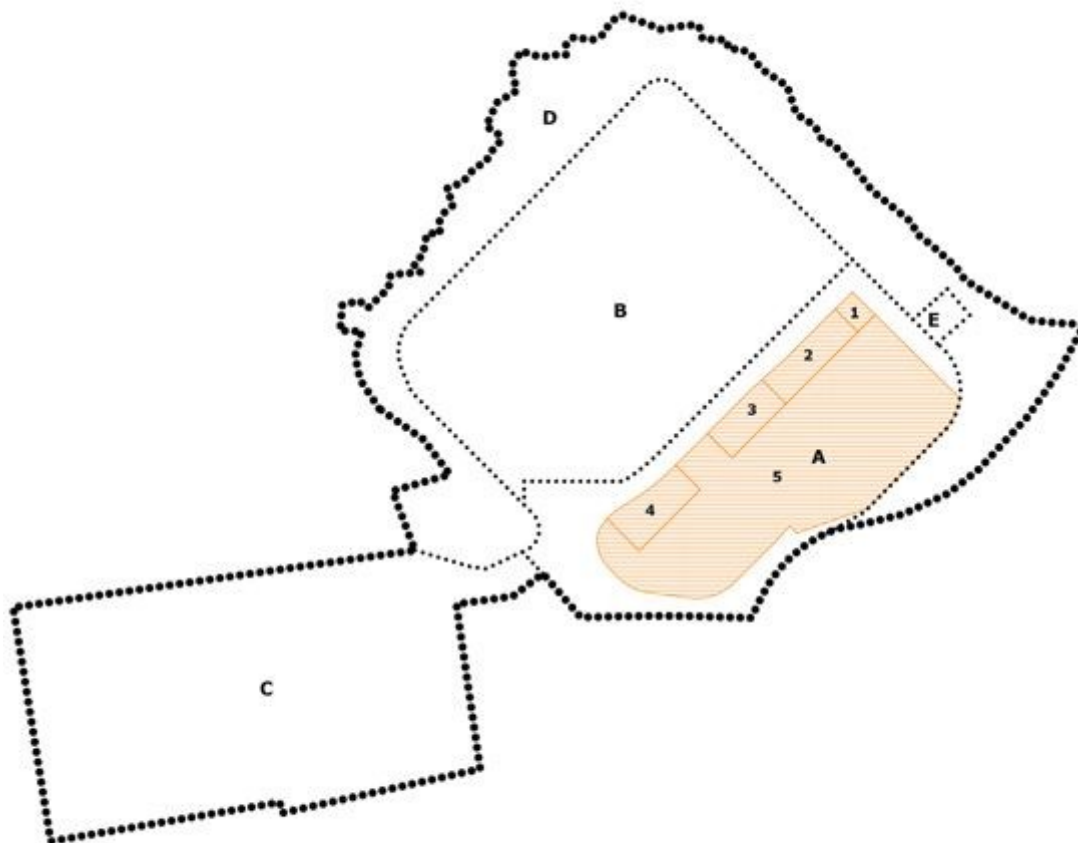
Afslutningsvis skal lokalplanen overføre arealerne fra landzone til byzone.

Lokalplanens indhold

Anvendelse, disponering og bebyggelse

Lokalplanen udlægger området til teknisk anlæg og erhvervsområde i form af lastbilparkeringsanlæg med tilhørende faciliteter. Der kan etableres anlæg og bebyggelse, der understøtter områdets primære anvendelse som parkerings- og rasteanlæg med tankstation.

De specifikke anvendelser reguleres indenfor de enkelte delområder. Lokalplanområdet er inddelt i fem delområder A-E.

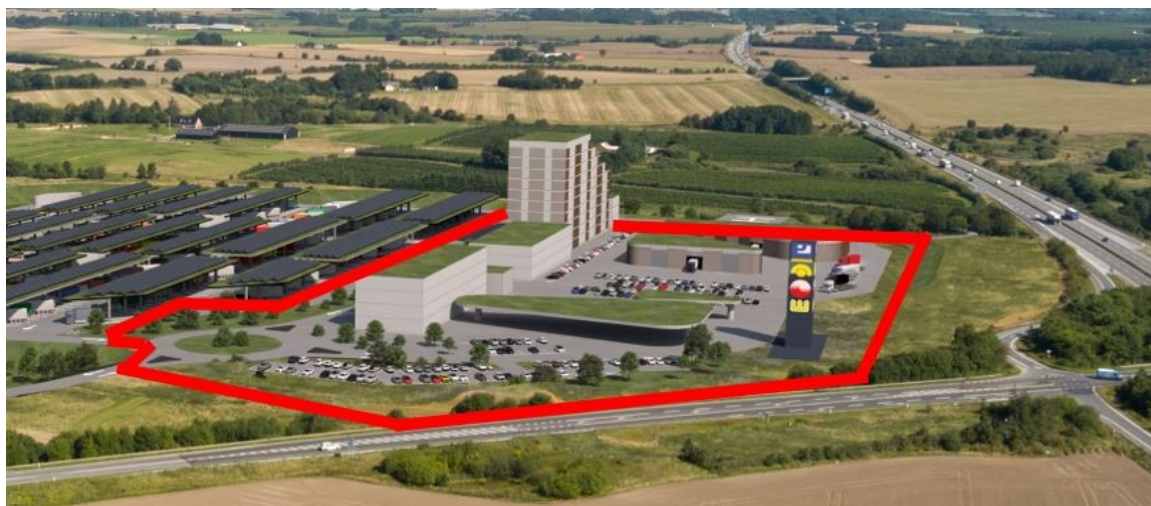


Lokalplangrænse ses med sort stiplede markering, delområder ses med bogstaver A-E og byggefelter i delområde A ses med nummerering 1-5.

Delområde A

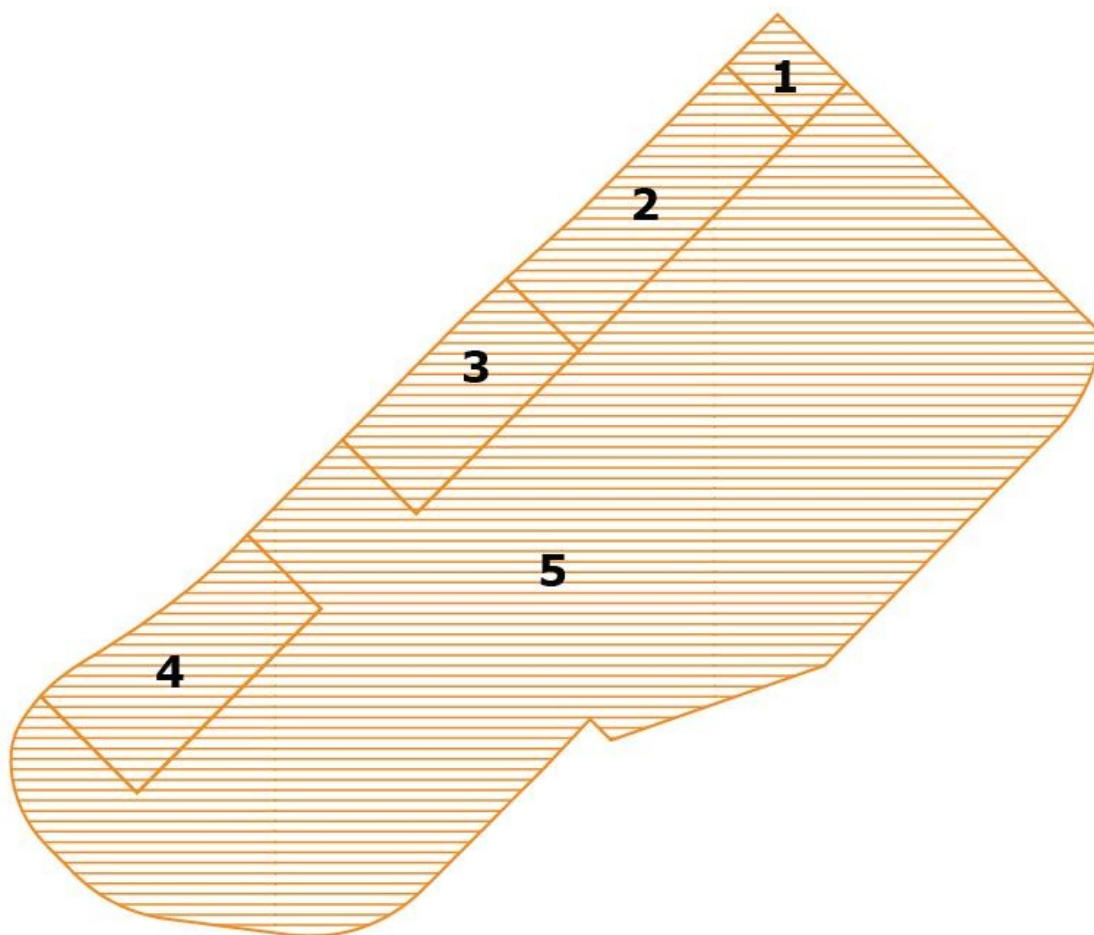
Delområde A er placeret længst mod sydøst i lokalplanområdet. Delområdet grænser op til E45 mod øst og Vestvejen mod syd. I delområde A må der bygges butik tilkøbt trafikanlæg, restaurant, hotel, fitness og lignende publikumsorienterede serviceerhverv, kontorer til administrations- og personalefaciliteter og lignende kontor og serviceerhverv, el-ladestandere, værksted, vaskehal, benzinsalg og lignende anvendelse, der er knyttet til områdets primære anvendelse som parkeringsanlæg. Desuden kan der etableres tekniske anlæg som eksempelvis vejanlæg, jordvold, parkering samt solenergiproducerende anlæg og lignende. Det er også muligt at placere brinttanke i delområde A, så brintbiler på sigt kan tanke på servicestationen.

Hele delområde A er fuldt offentligt tilgængeligt.



Visualisering af delområde A med eksempler på en indretning og bebyggelser.

I delområde A findes 5 byggefeltet 1-5, hvor bebyggelsen hovedsageligt skal placeres inden for. Byggefelterne er placeret som vist herefter.



Byggefelterne i delområde A ses på kortet med talnummerering.

Byggefelterne 1-5 er placeret parallelt med Østjyske Motorvej, således at facaderne ses fra motorvejen.

Byggefelt 1 ligger længst mod nord og er på nuværende tidspunkt tiltænkt som administrationsbygning. I byggefelt 1 kan der etableres maksimum 900 m² bebyggelse i 2 etager med en højde på maksimum 10 meter. Højden er afstemt, så højden ikke konflikter med helikopterlandingspladsen i Delområde E.

Byggefelt 2 er tiltænkt hotel, samt faciliteter koblet op til hotellet herunder restaurant, mindre detailhandelsudsalg, kontorfaciliteter, conferencefaciliteter og mødelokaler samt fitness og lignende. I byggefelt 2 kan der etableres maksimum 16.800 m² bebyggelse i maksimum 10 etager og en højde på 42 meter, som delvist trapper ned mod nordøst fra 10 etager til 6 etager. Hotellet udformes med en trappeform grundet flysikkerheden nærmest helikopterlandingspladsen i Delområde E. Dermed vil hotellet være henholdsvis seks etager op mod helikopterlandingspladsen mod nordøst, og 10 etager længst væk mod sydvest. Da området er støjbelastet med vejstøj, skal der indarbejdes støjreducerende foranstaltninger i hotellets facade.

Byggefelt 3 er på nuværende tidspunkt tiltænkt restaurant. I byggefelt 3 kan der etableres maksimum 5.600 m² bebyggelse i maksimum 3 etager og en højde på 12 meter.

Byggefelt 4 er på nuværende tidspunkt tiltænkt anvendelser som butik, restaurant, vaskehal, toilet, baderum, chaufførrum, administration, fitness, fysioterapeut, kiropraktor, kontor og liberalt erhverv. I byggefelt 4 kan der etableres maksimum 4.200 m² bebyggelse i maksimum 3 etage med maksimum højde på 12 meter.

Byggefelt 5 er tiltænkt benzinstation for personbiler og lastbiler samt værksteder. Derudover gas- og brintanlæg til personbiler og lastbiler. I byggefelt 5 kan der etableres maksimum 15.000 m². Bebyggelsen må etableres i 2 etage med en højde på maksimum 9 meter. Tankstationerne må ikke placeret i OSD-området mod øst for at sikre grundvandsinteresserne. Området til tankanlæg for personbiler og lastbiler tænkes placeret i den sydøstlige del af området og området med serviceanlæg for lastbiler med vaskehal, dækcenter, værksted med videre tænkes placeret i den nordøstlige del af området. Byggefeltet tillader dog at placeringerne af de forskellige bygninger kan ske på flere måder. Der forventes, at der bliver bygget i alt 3 forskellige bygninger/overdækninger i byggefelt 5.

I delområde A er der desuden placeret parkeringspladser til både, campingvogne, personbiler, lastbiler, trailere og busser samt parkeringspladser med el-ladestandere.

Langs og omkring bygninger og mellem el-ladepladser og campingparkeringspladser på tankanlægget etableres der fortove. Derudover etableres der fodgængerfelter, hvor fodgængere skal krydse trafikerede veje, og der ikke er vigepligt.

I delområde A skal der etableres samkørselsparkering med plads til 70 biler langs Vestvejen, som erstatning for den eksisterende samkørselsplads syd for Vestvejen. På de nye samkørselspladser skal parkeringsbåsene udformes med en størrelse ifølge vejreglerne med en bredde på 2,5 meter og en længde på 5 meter. Der er desuden 7 meter manøvreareal. Fire af de nye pladser etableres som handicappladser: To til en handicapbus med en bredde på 4,5 meter og en længde på 8 meter og to som en almindelig handicapplads med en bredde på 3,5 meter og en længde på 5 meter. Der etableres desuden to holdepladser langs stamvejen til busser med en bredde på 2,7 meter og en længde på 15 meter med henblik på opsamling for turistbusser.

Veje, stier og båse etableres med fast ikke-permeabel belægning som beton, asfalt eller lignende med en tykkelse beregnet til tung trafik, således at der ikke kan forekomme nedsivning til grundvandet. Derudover etableres kanter på veje og pladser, så nedsivning forhindres.

Langs E45 og Vestvejen findes en byggelinje parallelt med vejene, hvor der ikke tillades bebyggelse, skiltning eller anlæg ifølge kortbilag 2. Byggelinjerne skal sikre, at vejene på sigt kan udvides uden det konflikter med bebyggelse eller andet.

De nye bygninger i delområde A skal fremstå i robuste naturlige materialer som beton, tegl eller natursten samt med lette naturlige beklædninger som træ eller pladematerialer i stål, zink eller aluminium. Materialerne bør være af lav vedligeholdelse og patinere flot. Bygningerne planlægges at blive etableret i hvide betonelementer, der rent visuelt opdeles af flader med træpaneler og vinduer.



Et eksempel på udseendet af bygningerne i delområde A.

For at skabe kontakt mellem funktionerne i bygningerne og ud mod servicearealet, skal de fleste stueetager mod sydøst, have et åbent udtryk og et større vinduesareal, der samtidig inviterer ankommende til området indenfor i butikken, restauranter og så videre. På de samme facader opsættes skilte til anvisning af den enkelte bygnings funktion.

Bygningernes tage skal primært bestå af grønne beplantede tage med græs, sedum med videre.

I delområde A placeres en naturgasledning i den sydligere del. Naturgas er energi, og indebærer derfor en risiko for uheld. For at begrænse risikoen, udlægges en sikkerhedszone/bufferzone omkring naturgasledninger på i alt 40 meter, som også er vist som princip på lokalplanens kortbilag 2, hvor der ikke må graves uden tilladelse fra gasselskabet eller opføres bygninger til ophold for mennesker. Gasledningens præcise placering vil blive afstemt i det konkrete projekt.

Der tillades også en reklamepylon i delområde A på maksimum 20 meter. Placeringen skal ligge uden for vejbyggelinjen. Se desuden redegørelsesafsnittet 'Skiltning' under afsnittet ['Konsekvenser for nærområdet'](#).

Delområde B

Delområde B er placeret nordvest for delområde A. Delområde B muliggør, at det certificerede lastbilverkørselsanlæg indrettes med forskellige typer parkeringspladser, så forskellige typer af lastbiler kan parkere i området.



Visualisering af delområde B.

Der kan etableres bebyggelse i delområde B i form af overdækkede parkeringsanlæg (åben i siderne) til skygge for de parkerede lastbiler og til etablering af solenergi producerende anlæg på tagene. Tagfladerne skal bestå af pimpsten eller lignende materiale, hvor minimum 15 % af tagfladerne skal etableres som grønne tage med græs, sedum eller lignende, og på resten af tagfladerne skal der placeres solenergi producerende anlæg. Tagfladerne kan på den måde være med til at tilbageholde regnvand.

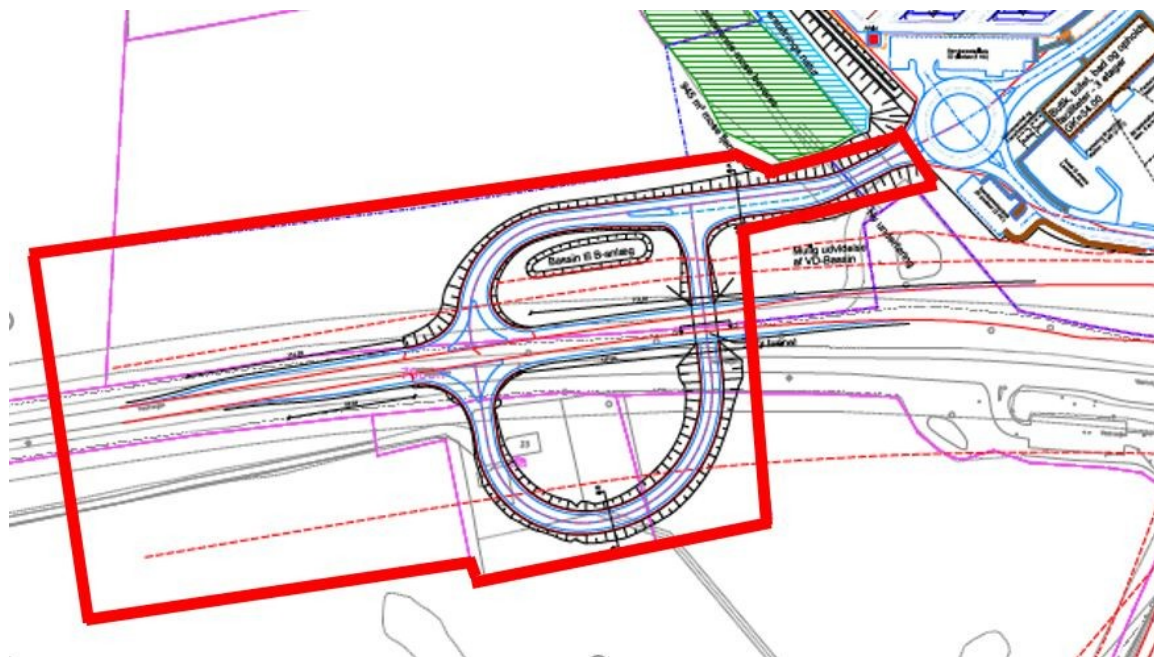
Der kan etableres maksimum 95 % bebyggelse af delområdet som helhed, hvor bebyggelsesprocenten afspejler bebyggelsens fodaftryk. Der forventes, at der kommer 28.000 m² solenergi producerende anlæg i delområde B. Der kan desuden etableres bebyggelse til servicefaciliteter i form af toiletbygninger og renovationsområder/bygninger, bygningsanlæg til ladning til køletrailer og bygninger til fueltanke. Derudover kan der bygges anlæg til ladning til hybridlastbiler med videre. Der må etableres op til 7 bygninger til servicefaciliteter på maksimum 100 m² per bygning. Bebyggelser til servicefaciliteter skal placeres spredt i delområde B, så der sikres kort gåafstand fra alle dele af delområde B i princippet placeret som vist på udstykningsprincippet på kortbilag 2.

Bebyggelsen i delområde B må maksimum være 2 etager og med en maksimum højde på 9 meter inklusiv solenergiproducerende anlæg på tagflader.

Der skal etableres sammenhængende fodgængerfelt gennem parkeringsarealet i delområde B, som vist i princippet på kortbilag 4, så der er sikker adgang for lastbilchaufførerne frem til servicefaciliteterne i delområde A. Der kan etableres flere stier i delområdet, for at sikre adgangen for gående. Stierne skal etableres med fast belægning, så der ikke sker nedsivning til grundvandet. Fodgængerarealer skal tydelig markeres, hvor fodgængerne må gå.

Delområde C

Delområde C er placeret længst mod vest. Der tillades ikke bebyggelse i delområde C. Delområde C må kun anvendes til tekniske anlæg i form af vejanlæg. Den nye tilkørselsvej placeres i beskyttet mose og forudsætter rørlægning af et beskyttet vandløb, som placeres i delområde C. Erstatningsnatur skal udlægges i Delområdet D nord for det eksisterende beskyttede moseområde i delområde C.



Delområde C ses med rød farve, og indeholder arealer til vejanlæg.

Vejanlægget i delområde C planlægges anlagt som et B-anlæg fra Vestvejen ind til lastbilverkøbsanlægget. Vejdirektoratet planlægger desuden at udvide Vestvejen, og derfor vil B-anlægget først blive etableret, efter at Vestvejen er blevet udvidet. Der forventes derfor etableret en midlertidig løsning med et svingbaneanlæg på Vestvejen som anvendes frem til forlægningen af Vestvejen, hvorefter B-anlægget etableres som permanent adgangsvej til området. B anlæggets placering kan ved det endelige projekt placeres på forskellig vis i Delområde C, hvorfor delområdet levner plads til flere muligheder for placering. Både B-anlægget og det midlertidige anlæg vil krydse det § 3 beskyttede moseområde. Det er muligt at placere en mindre jordvold ved vejanlægget eksempelvis for at afskærme for lygterne i det åbne land.

Når den permanente vejforbindelse anlægges skal boligen syd for Vestvejen nedlægges.

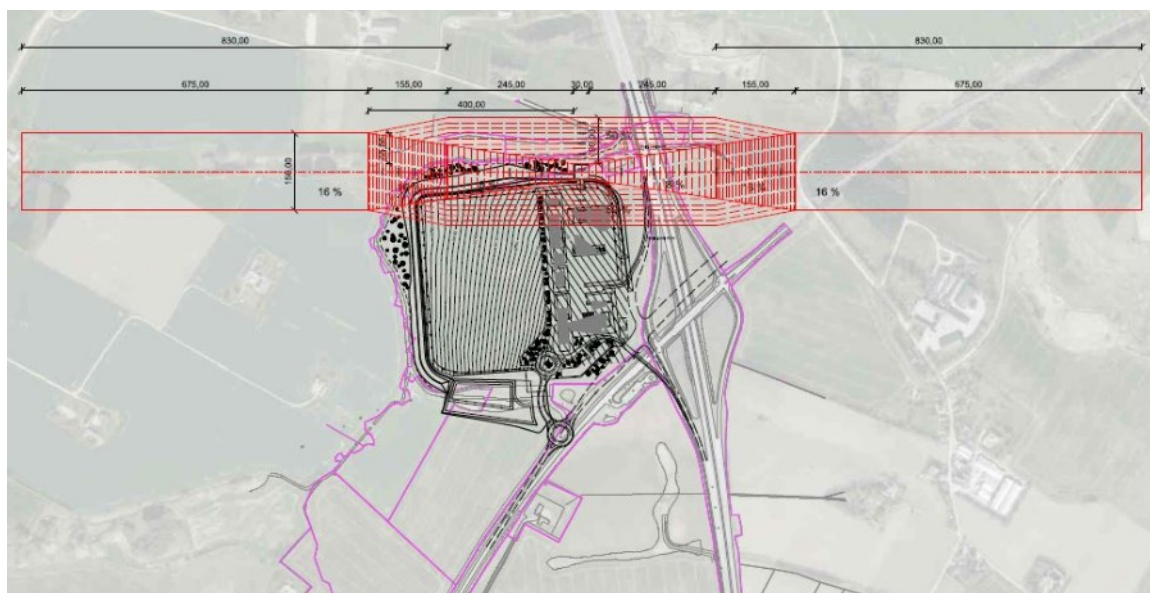
Delområde D

Delområde D er placeret rundt om delområde B. Delområdet må anvendes til erstatningsnatur, jordvold og arealer til lokal afledning af regnvand. Dette areal skal fremstå beplantet. Størstedelen af det øvrige lokalplanområde forventes at blive befæstet, og det er derfor nødvendigt at sikre areal i delområde D til at kunne håndtere en stor regnmængde inden for området. Bassinet vil være et åbent regnvandsbassin, der har til formål at opsamle, forsinke og rense regnvandet inden for lokalplanområdet inden udledning videre til Korning å.

I den nordøstlige del af delområde D bibeholdes en eksisterende vejadgang, som tidligere var koblet til rensningsanlægget, og der kobles en ny intern vej derpå, som skal anvendes til redningsvej.

Delområde E

Delområde E er placeret mod nordøst. Delområde E må anvendes til helikopterlandingsplads.



Indflyvningskorridor til helikopterlandingspladsen.

Helikopterlandingspladsen etableres på et samlet areal på cirka 900 m². Landingspladsen etableres på terræn, og pladsen udformes som en befæstet plads, i form af en cirkel med en diameter på 22,5 m. Omkring landingspladsen er fastlagt en flyveteknisk sikkerhedszone, der er udformet som en cirkel med en diameter på 30 meter. Sikkerhedszonen skal henligge med klippet græs.

Der forventes op til cirka 365 landinger per år med en helikoptertype på op til 15 meter.

Indflyvningskorridoren til helikopterlandingspladsen bliver 360 grader, men langt de fleste ind- og udflyvninger afvikles dog med retning mod vest, og dermed henover lastbilkøberingspladsen.

I forbindelse med Trafikstyrelsens godkendelse af landingspladsen, ifølge luftfartsloven, vil der blive taget endelig stilling til behovet for afmærkning af landingspladsen og omkringliggende bygninger og hindringer med mere. Der forventes at blive etableret følgende afmærkninger:

- Perimeterlys, der er nedfældet i kanten af den befæstede landingsplads, 16 styks.
- Lysfyr til guidning af indflyvende helikoptere.
- Lysfyret, der er cirka én meter højt, afgiver under indflyvning et morsesignal for "H" for at angive, at det er her landingspladsen er.
- Etablering af vindpose til varsling af helikoptere. Vindposen er placeret på en cirka tre meter høj stander.
- Orienteringslys ved pladsen. Disse er højst 25 centimeter høje.
- Markeringslys på udvalgte, særligt højere, bygninger omkring landingspladsen.

Alt lys aktiveres cirka 10 minutter før ankomst af en helikopter, og slukkes automatisk cirka 30 minutter efter, at pladsen er forladt.

I kanten af den flyvetekniske sikkerhedszone etableres et elskab til forsyning og styring af lys på pladsen. Der placeres desuden en kasse med brandsluknings- og redningsudstyr efter aftale med Trafikstyrelsen.

Ved den flyvetekniske sikkerhedszones afgrænsning opsættes skilte, som forbyder uvedkommende adgang under helikopteroperationer. På parkeringspladsen i området ved helikopterlandingspladsen opsættes derudover skilte, som advarer trafikanter om sikkerhedsforhold. Der etableres desuden skiltning, som viser, hvor brandsluknings- og redningsudstyr findes. Regnvand afledes til bassin, og derfra forsinkes og udledes til vandløbet.

Adgangen til landingspladsen sker gennem det nye parkeringsanlæg. Der opsættes en bom med lås på til adgangsvejen ind til selve landingspladsen, så uvedkommende ikke kan køre på vejen.

På baggrund af planlægningen og en konkret ansøgning til Trafikstyrelsen skal de godkende indretningen og driften af helikopterlandingspladsen samt flyvevejene til pladsen. Der er gennemført en indledende dialog med Trafikstyrelsen til afklaring af de flyvesikkerhedsmæssige krav, som det kan forventes, at helikopterlandingspladsen skal leve op til.

Beplantning og ubebyggede arealer

Langs hovedparten af lokalplanområdet i delområde C og D etableres et voldanlæg ud mod ådalene. Jordvoldene får en bredde på maksimum 15 meter og op til 4 meter i højden.

På ydersiden af lastbilverkørselspladsen, men inden for jordvolden, etableres en grøft, som leder regnvand til et regnvandsbassin mod nordvest.

Ovenpå jordvolden skal der etableres beplantning i form af græs, træer og buske. Lokalplanen stiller krav om en mangfoldig beplantning af hjemmehørende arter. På den måde vil beplantningsbæltet på volden fungere dels som slør for de solenergiproducerende anlæg og bygningsvolumenerne samt være et levested for dyr. Beplantningen skal desuden sikre en naturlig overgang mellem lastbilverkørselsområdet og landskabet omkring.

Alle lokalplanområdets ubebyggede arealer må befæstes, bortset fra arealer i delområde D. Veje, stier og båse skal derfor etableres med fast ikke-permeabel belægning som beton, asfalt eller lignende med en tykkelse beregnet til tung trafik, således at der ikke kan forekomme nedsvivning til grundvandet.

For at øge biodiversiteten i området kan der med fordel etableres grønne tage og beplantning med hjemmehørende arter på øvrige beplantede arealer.

Etablering af den nye tilkørselsvej med terrænreguleringer forudsætter fjernelse af det sydligste af den § 3 beskyttede mose. Der udlægges derfor erstatningsnatur som forlængelse af mosearealet mod nord.

Etablering af den nye tilkørselsvej forudsætter desuden, at en mindre del af det beskyttede vandløb rørlægges.

Langs den nye tilkørselsvej etableres skråningsanlæg på nordsiden af vejen ned mod det beskyttede moseområde.

I forbindelse med projektet flyttes en eksisterende spildevandsledning, der går på tværs af området. Spildevandsledningen vil fremtidigt ligge i kanten af delområde A og B, og der udlægges en buffer for at beskytte ledningen på 4 meter.

Lokal afledning af regnvand

Inden for området skal det sikres, at forurenede overfladevand fra befæstede arealer ikke nedsvives, da der er drikkevandsinteresser i området. På indersiden af voldene etableres grøfter, der leder overfladevand fra projektområdet til et regnvandsbassin. Der afstrømmer derfor ikke overfladevand direkte fra parkeringsarealerne til mosen, vandløbene eller lavbundsarealerne, der ligger rundt om projektområdet. Lokalplanområdets regn- og overfladevand fra tage og befæstede arealer skal derfor ledes til nyt LAR-anlæg i lokalplanområdets nordligste del i delområde D. Anlægget skal udformes naturligt med synlig vandhåndtering i form af lavninger i terrænet. Skråningerne skal være naturlige med en hældning på maksimum 1:5. Denne del af projektområdet ligger i en naturlig lavning ned mod ådalen omkring Korning Bæk.

Terrænregulering

Det eksisterende terræn er skrånende og har stejle skrænter omkring lokalplanområdet. Der må terrænreguleres i hele lokalplanområdet fra minus 5 meter under eksisterende terræn til plus 7 meter over eksisterende terræn for at sikre en plan flade til parkeringsanlæg og at styre overfladevandet i området. Ud over denne terrænregulering skal der etableres en jordvold i kanten af området og anlægges et bassin til håndtering af regnvand i delområde D.

Skiltning og belysning

Lokalplanen muliggør et enkelt sted nær adgangsvejen fra Vestvejen placeringen af en pylon på 20 meter i højden og 7 meter i bredden. Placering er vist på kortbilag 2.

Realisering af lokalplanen medfører belysning af veje og pladser og belysning af skilte, hvilket skaber risiko for lysgener i det omkringliggende åbne land. Lokalplanen indeholder derfor specifikke krav om maksimal lyspunkthøjde og lysspredning for at begrænse lysforurening. Lokalplanen indeholder desuden specifikke krav til lysskilte herunder, at der kun må være indirekte belysning af pylonen.

Skilte kan også etableres på alle bygningernes facader, og der tillades også mindre henvisningsskilte. Lokalplanen sikrer via bestemmelser skiltenes størrelser og udtryk.

Vej- og parkeringsforhold

Den eksisterende indkørsel til projektområdet ligger mellem det § 3 beskyttede moseområde og et regnvandsbassin, som er etableret i forbindelse med motorvejen, og ejes af Vejdirektoratet. I forbindelse med den planlagte udvidelse af motorvejen ændrer Vejdirektoratet rampeforløbet på Vestvejen og Vestvejens forløb samt udvider regnvandsbassinet.

På grund af disse tiltag er det ikke muligt at anvende den eksisterende adgang til projektområdet i det vestlige hjørne, og udvide den tilstrækkeligt til at rumme den ønskede trafik ind og ud af området. Der er ingen alternative vejadgange fra motorvejssiden og på de øvrige sider af projektområdet er der ingen eksisterende eller oplagte nye vejadgange med tilslutning til det overordnede vejnet.

Lokalplanområdet skal derfor vejbetjenes fra øst via nye vejadgange fra Vestvejen. Derfra udlægges arealer til en intern vej i bredde på minimum 6 meter.



Der tillades 3 vejadgange til området. Vejadgange vist med 3 sorte trekanter/pile.

I alt fastlægger lokalplanens bestemmelser 3 vejadgange. To vejadgange fra Vestvejen via nye rundkørsler ved Vestvejen. Den interne vej fra Vestvejen ind til lastbilparkeringsområdet vil blive etableret hen over den sydlige del af den § 3 beskyttede mose samt det § 3 beskyttede vandløb. Placeringen er valgt for at få så stor afstand som muligt til rampeanlæggene på E45.

Den anden vejadgang vil være i områdets nordlige del, hvor der før lå renseanlæg, og vil udelukkende blive benyttet som redningsvej og til bløde trafikanter.

Vestvejen forventes flyttet på sigt af Vejdirektoratet, hvorfor lokalplanen sikrer mulighed for en midlertidig vejadgang fra Vestvejen ind til Vestvejen flyttes. Når Vestvejen flyttes anlægges B-anlægget som vist med princip på kortbilag 4 og ovenfor.

Zonestatus

Lokalplanen er beliggende i landzone, men overføres til byzone ved den offentlige bekendtgørelse af den endelig vedtagede Lokalplan 1164 Lastbilparkeringsplads ved afkørsel 57.

Bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer, fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.



§ 1 Formål

§ 1.1

Lokalplanens formål er at sikre

- at lokalplanens område udlægges til teknisk anlæg og erhvervsområde i form af lastbilverkøbsanlæg med tilhørende faciliteter.
- vejadgangenes placering til lokalplanområdet.
- arealer til anlæg til lokal afledning af regnvand.
- etablering af voldanlæg og beplantning til afskærmning af området.
- overførsel af arealer fra landzone til byzone.

§ 2 Område- og zonestatus

§ 2.1

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter dele af matrikel nummer 9q, 9r og 7000h alle Eriknauer By, Hatting desuden hele matrikel 3a, 9o, 12f og 13e alle Eriknauer By, Hatting, samt alle matrikler, som udstykkes efter lokalplanens endelige vedtagelse.

§ 2.2

Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Ved lokalplanens endelige vedtagelse overføres lokalplanområdet til byzone.

§ 3 Arealanvendelse

§ 3.1

Lokalplanen udlægger området til teknisk anlæg og erhvervsområde i form af lastbilparkeringsanlæg med tilhørende faciliteter. Der kan etableres anlæg og bebyggelse, der understøtter områdets primære anvendelse som parkerings- og rasteanlæg med tankstation.

§ 3.2

Lokalplanområdet er inddelt i 5 delområder; Delområderne A - E i princippet som vist på kortbilag 2.

Delområde A må anvendes til erhvervsområde, butikker ved trafikanlæg, kiosk, restaurant, fitness og lignende publikumsorienterede anvendelser, motorvejsnært hotel, kontorer til administrations- og personalefaciliteter og lignende service, el-ladestandere, værksted, vaskehal, brinttankeanlæg, benzinsalg, tekniske anlæg herunder vejanlæg, voldanlæg, parkeringsanlæg samt solenergiproducerende anlæg samt øvrige anvendelser, der er nødvendige for parkeringsanlægget.

Delområde B må anvendes til tekniske anlæg i form af parkeringsplads og solenergiproducerende anlæg. Delområdet må desuden anvendes til servicefaciliteter som toiletbygninger, bygningsanlæg til ladning til køletrailer og bygninger til fueltanke og lignende anvendelser, der er nødvendige for parkeringsanlægget.

Delområde C må anvendes til tekniske anlæg i form af vejanlæg, regnvandsbassin og voldanlæg med videre.

Delområde D må anvendes til tekniske anlæg herunder arealer til lokal afledning af regnvand samt tekniske anlæg i form af servicevejanlæg og voldanlæg samt til natur.

Delområde E må anvendes til helikopterlandingsplads med dertilhørende tekniske anlæg.

Ad §

Lokalplanområdet er inddelt i 5 delområder og fastlægger forskellige bestemmelser for hvert enkelt delområde med hensyn til eksempelvis specifikke anvendelser. Lokalplanen deles dermed op i delområderne A, B, C, D og E i princippet som vist på kortbilag 2.

§ 4 Udstykninger

§ 4.1

Der må kun foretages udstykning og sammenlægning af matrikler i overensstemmelse med principperne på kortbilag 2.

§ 4.2

Området kan udstykkes under forudsætning af, at det ikke medfører yderligere vejadgange end de vejadgange, som er beskrevet i § 5.2.

§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold

§ 5.1

Lokalplanområdet skal primært vejbetjenes fra Vestvejen i princippet som vist på kortbilag 2.

Ad §

Med i princippet vist på kortbilag 2 menes, at vejadgangene skal placeres nogenlunde som vist på kortbilaget, men at vejadgangen kan rykkes sig ved endelig godkendelse af projektet i den efterfølgende sagsbehandling.

§ 5.2

Der må etableres i alt 3 vejadgange som vist i princippet på Kortbilag 2.

Der skal etableres 2 vejadgange fra Vestvejen i delområde C, som er de primære vejadgange.

Desuden skal der etableres en vejadgang fra øst i delområde D, som kun tillades anvendt til redningsvej/indsatsvej samt til bløde trafikanter.

Der må etableres en midlertidig vejadgang etableret fra Vestvejen indtil Vestvejen flyttes af Vejdirektoratet.

Ad §

Vejadgangene fra Vestvejen kræver tilladelse fra Vejdirektoratet.

§ 5.3

Interne veje skal udlægges i minimum bredde på 6 meter, i princippet vist på kortbilag 2 og 4.

Der skal desuden udlægges areal til en servicevej til regnvandsbassinet i delområde D. Servicevejen skal udlægges i en bredde på minimum 3 meter.

Rednings-/indsatsveje skal etableres i maksimum 4 meters bredde og skal anlægges i grus eller græsarmering.

Service- og redningsveje skal placeres udenfor naturbeskyttede arealer.

§ 5.4

Der må ikke etableres sti i forbindelse ved adgangsvejene ved Vestvejen.

Der skal etableres minimum en gennemgående sti igennem lastbilverkørselspladsen i delområde B, som skal forbinde parkeringsområdet i delområde B med servicefaciliteterne/bygningerne i delområde A. Stien skal have fast belægning.

Der skal markeres, hvor de bløde trafikanter må færdes, enten ved tydelig markering på belægningen, fortove eller lignende.

§ 5.5

Der må kun etableres parkering i delområde A og B.

Der skal etableres et tilstrækkeligt antal parkeringspladser til områdets anvendelse som parkeringsanlæg med tankstation, restaurant med videre, samt tilstrækkelig parkeringspladser til busser og campingvogne.

Lastbilparkeringsanlægget skal placeres i delområde B.

Der skal etableres samkørselsplads til personbiler med minimum 70 parkeringspladser i delområde A, som vist i princippet på kortbilag 2.

Der skal desuden anlægges parkeringspladser svarende til minimum 1 parkeringsplads per påbegyndt 50 m² mandskabs-, kontor- og administrationsbygning.

§ 5.6

Veje, stier og parkeringsbåse etableres med fast, ikke-permeabel belægning som beton, asfalt eller lignende med en tykkelse beregnet til tung trafik, således at der ikke kan forekomme nedsivning til grundvandet.

Nedsivning af overfladevand fra veje og pladser skal forhindres ved etablering af kanter eller lignende omkring disse.

Dog gælder dette ikke for service- og indsatsvejen som ifølge § 5.3 kan etableres med permeabel belægning.

§ 5.7

Der skal etableres samkørselsparkering i delområde A i princippet som vist på kortbilag 2.

Parkeringsbåsene udformes med en størrelse ifølge vejreglerne med en bredde på 2,5 meter og en længde på 5 meter.

Der skal desuden være 7 meter manøvreareal i forlængelse af pladserne.

Fire af de nye parkeringspladser skal etableres som handicappladser:

- 2 styks etableres til handicapbusser med en bredde på 4,5 meter og længde på 8 meter
- 2 styks skal etableres til almindelig handicapplads med en bredde på 3,5 meter og en længde på 5 meter.

Der skal etableres to holdepladser langs stamvejen til busser med en bredde på 2,7 meter og en længde på 15 meter.

Samkørselsparkeringen skal være offentlig tilgængelig.

Ad §

Samkørselsparkering skal etableres på baggrund af en aftale med Vejdirektoratet.

§ 6 Tekniske anlæg

§ 6.1

Solenergiproducerende anlæg skal være sorte og må kun opsættes på sorte eller begrønnede tagflader og facader, og skal følge konstruktionen eller integreres i fladen.

Solenergiproducerende anlæg skal være antirefleksbehandlet.

§ 6.2

Alle forsyningsledninger skal fremføres som jordkabler. Ledninger til el, telefon, antenner og lignende må ikke føres på facader.

Eksisterende ledningsanlæg skal respekteres eller omlægges efter ledningsejernes anvisninger.

I delområde A skal naturgasledning og spildevandsledning, som vist på kortbilag 2, respekteres. Der er en sikkerhedszone omkring naturgasledningen på i alt 40 meter (20 meter på hver side af ledningen), og en bufferzone omkring spildevandsledningen på 4 meter (2 meter på hver side af ledningen) ifølge kortbilag 2, hvor der ikke må opføres anlæg, beplantning eller bebyggelse.

Ad §

Ved lokalplanens udarbejdelse er der en kloakledning og gasledning på tværs af området, som skal omlægges i forbindelse med projektet.

Der er risiko for uheld i forbindelse med naturgas. For at begrænse risikoen, udlægges et servitutmålte og en sikkerhedszone omkring naturgasledninger.

§ 6.3

Bebyggelsen skal tilsluttes offentligt drikkevands- og spildevandsnet.

§ 6.4

Belysningen skal udføres med ensartet armaturer.

Belysning skal etableres med nedadrettede lyskilder på maksimum 7 meter master, og placeres, så de ikke medfører oplysning af private arealer uden for lokalplanområdet.

Belysning må ikke medføre blænding af trafikanter i og uden for lokalplanområdet.

Samkørselsparkeringen i delområde A skal være belyst.

Der tillades alt belysning i delområde E, som er nødvendig for helikopterlandingspladsen herunder blandt andet perimeterlys, lysfyr, orienteringslys, markeringslys med videre.

I kanten af den flyvetekniske sikkerhedszone etableres et elskab til forsyning og styring af lys i delområde E.

§ 6.5

Der skal etableres anlæg til håndtering af regn- og overfladevand mod nord inden for delområde D. Der skal endvidere etableres anlæg til håndtering af regn- og overfladevand inden for delområde C. Der kan etableres anlæg til håndtering af regn- og overfladevand indenfor delområde E.

Anlæggene kan etableres som både over- og underjordiske anlæg uden mulighed for nedsivning. Der må ikke ske direkte nedsivning af forurenede regn- og overfladevand fra køreveje, oplagsarealer, adgangsarealer/stier og parkeringsarealer samt vand fra tage beklædt med tagpap.

Regnvandsbassiner, søer, grøfter og lignende må ikke indhegnes.

Regnvandsbassiners hældning må ikke være stejlere end 1:5.

Alle befæstede arealer skal udformes, så forurenede overfladevand forsinkes og ledes til ledningsnet, alternativt renses inden udledning.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

§ 7.1

Delområde A:

I delområde A udlægges 5 byggefelt 1-5 som vist på kortbilag 2.

I byggefelt 1 må der opføres maksimum 900 m² bebyggelse.

I byggefelt 2 må der opføres maksimum 16.800 m² bebyggelse.

I byggefelt 3 må der opføres maksimum 5.600 m² bebyggelse.

I byggefelt 4 må der opføres maksimum 4.200 m² bebyggelse.

I byggefelt 5 må der opføres maksimum 15.000 m² bebyggelse.

Delområde B:

Der må opføres bebyggelse i delområde B i form af overdækkede parkeringsanlæg, der er åben i siderne. I delområde B må der desuden opføres op til 7 servicebygninger på maksimum 100 m² per bygning.

Der må højst etableres 95 % bebyggelse af delområdet som helhed.

Delområde C, D og E:

Delområde C, D og E må ikke bebygges.

Ad §

I delområde B afspejler bebyggelsesprocenten bebyggelsens fodaftryk.

§ 7.2

Delområde A:

I byggefelt 1 må bebyggelsen opføres i maksimum 2 etager med maksimum højde på 10 meter.

I byggefelt 2 må bebyggelsen opføres i maksimum 10 etager med maksimum højde på 42 meter. Byggeri i byggefelt 2 skal trappe ned fra 10 etager til 6 etager mod øst nærmest byggefelt 1.

I byggefelt 3 må bebyggelsen opføres i maksimum 3 etager med maksimum højde på 12 meter.

I byggefelt 4 må bebyggelsen opføres i maksimum 3 etage med maksimum højde på 12 meter.

I byggefelt 5 må bebyggelsen opføres i maksimum 2 etage med en maksimum højde på 9 meter.

I delområde A må der opføres en 20 meter høj pylon med placering som vist på kortbilag 2.

Delområde B:

I delområde B må bebyggelsen opføres i maksimum 2 etager med en maksimum højde på 9 meter inklusiv solenergiproducerende anlæg.

Ad §

I Delområde E må der etableres en helikopterlandingsplads, hvorfor byggeriets højder i de øvrige byggefelter, skal tage hensyn til indflyvningskorridoren. Derfor er der sikret i bestemmelsen, at de nærmeste byggefelter (1-2) ikke konflikter med højden i forhold til indflyvningskorridoren.

Pylonen tillades ikke placeret inden for vejbyggelinjen (inklusive højde og passagetillæg).

§ 7.3Delområde A:

Bebyggelse i delområde A skal hovedsageligt placeres inden for byggefelterne 1-4 i følge byggefelternes placering på kortbilag 2.

Bebyggelse i delområde A byggefelt 5 skal placeres helt inden for byggefeltet i følge byggefelt 5's placering på kortbilag 2.

Benzinstation må ikke placeres inden for OSD-område.

Mindre tekniske anlæg og mindre bebyggelse til områdets forsyning må placeres uden for byggefelterne.

Bebyggelser i delområde A byggefelt 1-4 skal placeres med facade parallelt med Østjyske Motorvej.

Langs E45 findes en byggelinje parallelt med motorvejen, hvor bebyggelse, pylon med videre ikke må placeres i følge kortbilag 2. Ud over byggelinjen til E45 findes også en passage- og højdetillæggsfaktor ($2 \times \text{højde} + 1,5$ meter), som afhænger af det fremtidige terræn, og som skal tillægges byggelinjen for E45, og hvor der heller ikke må bebygges eller placeres pylon med videre.

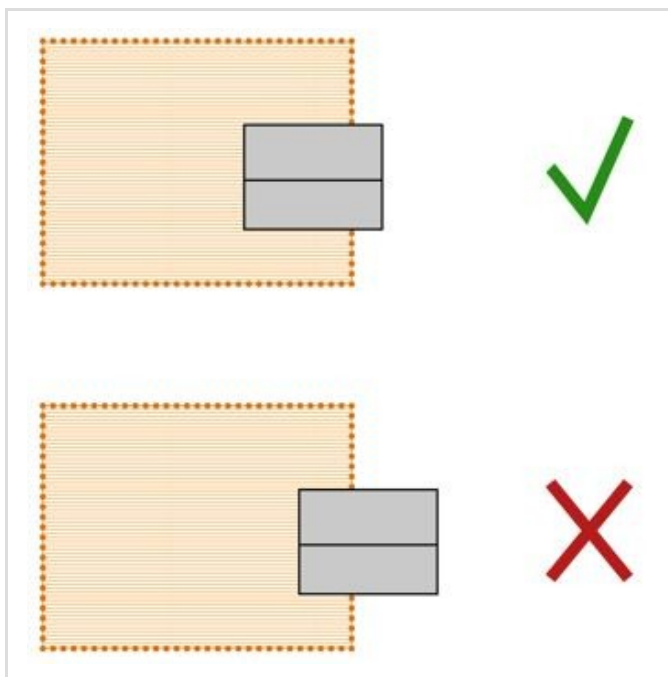
Der må ikke placeres bebyggelse inden for bufferzonen på i alt 10 meter bredde ved gasledningen i delområde A ifølge kortbilag 2.

Delområde B:

Bebyggelser til servicefaciliteter skal placeres spredt i delområde B.

Ad §

Mindre dele af bygningerne i byggefelt 1-5 må gerne overskride byggefeltet, men tyngden af bebyggelsen skal være indenfor. I byggefelt 6 skal alt bebyggelse placeres inden for grænsen af byggefeltet.



Mindre dele af bygningerne i byggefelt 1-5 må gerne overskride byggefeltets grænser, men tyngden af bebyggelsen skal være inden for byggefelternes grænse.

Vejdirektoratet tillægger en passage- og højdetillægsfaktor, som afhænger af de fremtidige terrænforhold, hvorfor denne afstand udregnes og tillægges byggelinjen, når det konkrete terræn for projektet kendes.

§ 7.4

Der kan fastsættes et niveauplan i forbindelse med byggetilladelse efter bygningsreglementets bestemmelser. Niveauplanet måles fra/indlægges efter byggemodnet terræn.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

§ 8.1

Facader skal udføres som beton, murværk i tegl eller natursten.

Mindre facadepartier kan dog udføres som lette facader af træ, glas, aluminium, zink, kompositmaterialer eller lignende.

Mindre bygninger og anlæg på maksimum 100 m² er undtaget herfra.

Facader mod sydøst i byggefelt 1-4 skal have et åbent udtryk med store vinduespartier i stueetagen.

Der skal indarbejdes de nødvendige støjskærmende foranstaltningerne i facaderne i forhold til anvendelserne i bygningerne.

Ad §

Området er støjbelastet. Indretningen af støjskærmende tiltag skal sikre, at støjkravene kan overholdes i forhold til bygningens anvendelse.

§ 8.2

Tage skal opføres med fladt tag.

Tagbeklædning kan være udført med tagpap, pimpsten og/eller som grønne tage.

Småbygninger kan være udført med andre tagmaterialer, og er undtaget fra bestemmelsen.

Glasoverdækninger bør følge tagets hældning og visuelt være en integreret del af taget.

Inddækninger skal være udført i samme farver eller materialer som bygningen.

Ventilationsanlæg og lignende skal placeres således, at de ses mindst muligt og skal have samme hældning som taget.

Ad §

Solceller - se § 6.1.

§ 8.3

Tage må ikke dækkes med blanke eller reflekterende materialer med en glansværdi over 14. Solenergi producerende anlæg er dog undtaget, se § 6.1.

Tagflader i delområde A skal primært have beplantede grønne tage med sedum, græs med videre.

Tagflader i delområde B skal bestå af pimpsten eller lignende materiale, hvorpå minimum 15 % skal være beplantede grønne tage med sedum, græs med videre, og på det resterende tagfladeareal skal opsættes solenergiproducerende anlæg.

§ 8.4

Farver på facader skal ligge inden for nuancer af et farvespektrum relateret til jordfarverne eller farver fremkommet ved en blanding af disse, eller fremstå i matgrå eller hvid.

Ingen bygningsdele eller beklædninger på facader må udføres med signalfarver eller i reflekterende materialer med en glansværdi over 30. Vinduer er undtaget herfra.

§ 8.5

Der må etableres skilte på alle bygningers facader i delområde A, byggefelt 1-5 samt på bebyggelsen i delområde B.

Facadeskilte skal udføres som enkeltstående bogstaver og/eller logo med en højde på maksimum 2 meter på bygningsfacader, og de skal ved størrelse, skrifttype og farve tilpasses bygningens arkitektur, størrelse og karakter. Skiltene må hverken helt eller delvis dække arkitektoniske elementer eller have karakter af facadebeklædning, vinduesafblænding og lignende. Udhængsskilte må have en maksimum højde på 1,2 meter og en maksimum bredde på 1 meter.

Der kan etableres skiltning på vinduesfladerne, når skiltningen udgør maksimum en fjerdedel af den enkelte vinduesflade.

Skiltningen må ikke rage ud over bygningsfacaden, hverken til siden eller over tag.

Der må etableres direkte og inddirekte belysning af skilte på facader. Belysning af skilte må ikke medføre blændingsgener. Eventuelle spotlamper og armaturer skal være spinkle og udføres i materialer og farver, der er neutrale i forhold til facaderne, de opsættes på.

Udendørs LED-skærme må ikke opsættes i området. Der må ikke opsættes laserlys eller dynamiske, digitale reklameskilte som eksempelvis lysavisser eller animerede reklamer. Skilte må ikke blinke, være bevægelige eller reflekterende.

Ad §

Arkitektoniske elementer er eksempelvis udvendige døre, vinduer, gesimer, bånd, indfatninger og pilastre.

§ 9 Ubebyggede arealer

§ 9.1

Der må etableres hegn i skel. Hegn i skel må have en højde på maksimum 4 meter.

Der må etableres hegn internt i lokalplanområdet.

Der må ikke etableres hegn i delområde D.

Ad §

Der må ikke etableres hegn i delområde D for, at delområdet kan fungere som overgang mellem det åbne land og projektet. Det skal desuden understøtte naturen omkring området.

§ 9.2

Ubebyggede arealer i delområde A og B skal befæstes. Dog må rabatter og øvrige kantarealer være beplantede med græs og/eller spredt beplantning af hjemmehørende arter.

Ubebyggede arealer i delområde C, hvor der ikke er vejanlæg, må ikke befæstes.

Alle arealer i delområde D, inklusiv naturbeskyttede arealer, må ikke befæstes, dog må service- og redningsveje ifølge § 5.3 etableres med permeabel belægning.

I delområde E må der både være befæstet areal og beplantet areal i form af græs på sikkerhedszonen ifølge kortbilag 2.

§ 9.3

Inden for delområde C og D må der ikke være parkering, oplag og henstilling af materiel som campingvogne, både og ikke indregistrerede køretøjer.

§ 9.4

Voldanlæg skal etableres i delområde D med en maksimum bredde på 15 meter og en maksimum højde på 4 meter.

Der må etableres et mindre voldanlæg i delområde C eksempelvis til afskærmning af lastbil- og billygter fra vejanlæggene.

§ 9.5

Delområde D skal udenfor naturbeskyttede arealer etableres som et grønt ubebygget område med beplantning i form af hjemmehørende arter af græs, urter, buske og træer.

Voldanlæg i delområde C og D skal etableres med beplantning. Beplantningens højde må gerne overstige den angivne maksimale højde på voldanlæg ifølge § 9.4. I indflyvningszonen må der ikke plantes træer, der kan være generende for indflyvningen.

Der må ikke plantes buske og træer på den sydvestlige del af volden mod mosen. De sydvendte dele af voldene skal tilsås med en hjemmehørende urteblanding som eksempelvis følgende hjemmehørende sorter: Almindelig røllike, rundbælg, liden klokke, almindelig knopurt, gul snerre, smalbladet høgeurt, prikbladet perikon, almindelig kongepen, blåhat, rød tvetand, høst-borst, hvid okseøje, almindelig torskemund, almindelig kællingetand, vellugtende kamille, dagpragtstjerne, almindelig gyldenris, gul kløver, stedmoderblomst.

De nordvendte dele af voldene skal tilplantes med hjemmehørende arter af lavere buske og træer som eksempelvis følgende hjemmehørende sorter: Hvidtjørn, Tørst, almindelig hyld, hassel, almindelig kvalkved.

Hvis der er steder på voldanlægget, hvor det er meget skrånende, og der er brug for græs til at holde på jorden, så skal der vælges hjemmehørende og langsomt voksende arter som eksempelvis fåresvingel.

§ 9.6

Der må terrænreguleres i hele lokalplanområdet fra minus 5 meter under eksisterende terræn til plus 7 meter over eksisterende terræn. Derudover må der anlægges jordvolde, som nævnt i § 9.4 og regnvandsbassiner samt andre anlæg til håndtering af overfladevand, som nævnt i § 6.5.

Ad §

I forbindelse med anlæg til håndtering af regnvand, må der foretages den nødvendige terrænregulering, for at sikre vandets tilløb til regnvandsbassiner, grøfter og trug.

§ 9.7

I delområde E må etableres en helikopterlandingsplads på et samlet areal på cirka 900 m².

Landingspladsen etableres på terræn, og pladsen er udformet som en befæstet plads, i form af en cirkel med en diameter på 22,5 meter. Omkring landingspladsen er fastlagt en flyveteknisk sikkerhedszone, der er udformet som en cirkel med en diameter på 30 meter. Sikkerhedszonen skal henligge med klippet græs.

Ved den flyvetekniske sikkerhedszones afgrænsning opsættes skilte, som forbyder uvedkommende adgang under helikopteroperationer. På parkeringspladsen i området ved helikopterlandingspladsen opsættes derudover skilte, som advarer trafikanter om sikkerhedsforhold. Der etableres desuden skiltning, som viser, hvor brandsluknings- og redningsudstyr findes. Regnvand skal ledes til et regnvandsbassin, rørbassin eller lignende anlæg til rensning og forsinkelse af regnvandet inden det udledes.

§ 9.8

Skilte i delområde A:

Der må etableres en pylon med reklameskilte på 20 meter i højden og 7 meter i bredden med placering som vist i princippet på kortbilag 2. De nederste 3 meter af pylonen skal bestå af en tyndere konstruktion på maksimum 0,5 meter i bredden, hvor der ikke tillades reklameskilte påsat.

Der må etableres fritstående informations- og henvisningsskilte med maksimal højde på 5 meter.

Der må opstilles pristavler i forbindelse med tankstationen. Pristavlerne må være digitale og have en højde på maksimum 10 meter og en bredde på maksimum 2 meter.

Der må opstilles flagstænger omkring rundkørslen i delområde A samt ved virksomheder i byggefelt 1-4.

Skilte i delområde B og C:

Der må etableres fritstående henvisningsskilte med maksimal højde på 5 meter.

Skilte i delområde D:

Der må ikke etableres skilte i delområde D med undtagelse af mindre henvisnings-/oplysningsskilte ved regnvandsbassinnet.

Skilte i delområde E:

Der må etableres alle skilte som er nødvendig for anvendelse til helikopterlandingsplads, ifølge § 9.7.

Generelt:

Der må etableres direkte og inddirekte belysning af fritstående skilte. Belysning af skilte må ikke medføre blændingsgener.

Udendørs LED-skærme tillades ikke. Der må ikke opsættes laserlys eller dynamiske, digitale reklameskilte som eksempelvis lysaviser eller animerede reklamer. Lysskilte må ikke blinke.

§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

§ 10.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet offentligt spildevandsnet, samt alment vandværk ifølge § 6.3.

§ 10.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bestemmelserne i § 5 er opfyldt.

§ 10.3

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før den er tilsluttet et anlæg til håndtering af regnvand ifølge bestemmelserne i § 6.5.

§ 10.4

Lastbilverkørsanlægget må ikke tages i brug før voldanlæg i Delområde D er etableret ifølge § 9.4.

§ 10.5

Området er belastet af trafikstøj, hvorfor der inden ibrugtagning skal indarbejdes støjskærmende tiltag i facaderne ifølge § 8.1.

§ 11 Aflysning af servitutter

§ 11.1

Følgende servitutter ophæves med vedtagelsen af Lokalplan 1164:

- 2. 22.07.1911 – 910708-55 Dok om vej

Servitut om pligt til etablering af markvej over matrikel nummer 9-q Eriknauer By, Hatting.
Påtaleret: Sandsynligvis de til enhver tid værende ejere af matrikel nummer 9-q, 9-r og 10-k Eriknauer By, Hatting

- 30. 01.04.1982 – 8256-55 Dok om forsynings-/afløbsledninger med videre, brønd
Deklaration om kloakledning med 2 x 2 meter servitutbælte på matrikel nummer 9-q Eriknauer By, Hatting med flere
Påtaleret: Hedensted Spildevand A/S

-31. 16.07.1982 – 17805-55 Ekspropriationsfortegnelse vedrørende naturgas
Deklaration om eksproprieret naturgasledning over matrikel nummer 9-q Eriknauer By, Hatting med flere
Påtaleret: Evida

32. 16.07.1982 – 910676-55 Dok om ekspropriation/foreløbig ekspropriation med videre
Der er formentlig tale om samme deklARATION som ovenstående nummer 31.
Påtaleret: Evida

8. 01.04.1982 – 8256-55 Dok om forsynings-/afløbsledninger med videre, brønd
Deklaration om kloakledning med 2 x 2 meter servitutbælte på matrikel nummer 4-e Eriknauer By, Hatting med flere (samme som nummer 11 på ejendommen matrikel nummer 9-q Eriknauer By, Hatting med flere).
Påtaleret: Hedensted Spildevand A/S

§ 11.2

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med nærværende lokalplan, fortrænges ifølge Lov om planlægning § 18.

Ejere og bygherrer må selv sikre sig et overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Vær opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

Redegørelse

Ifølge Lov om planlægning § 16 skal en lokalplan indeholde en redegørelse for, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning for området. Dermed sikres det, at de mange forskellige interesser i den fysiske planlægning overvejes og afspejles i plandokumenterne på det helt lokale niveau.

Blandt andet indeholder Lov om planlægning særlige krav til lokalplaner i kystnære eller støjbelastede områder, hvor der skal redegøres for konsekvenserne af lokalplanens gennemførelse og eventuelle foranstaltninger, der kan afværge u hensigtsmæssig miljøpåvirkning.

Redegørelsen skal også klarlægge, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen.

I det følgende redegøres for anden planlægning og lovgivning, der er gældende i lokalplanområdet, samt hvordan der tages hensyn til det i lokalplanen.

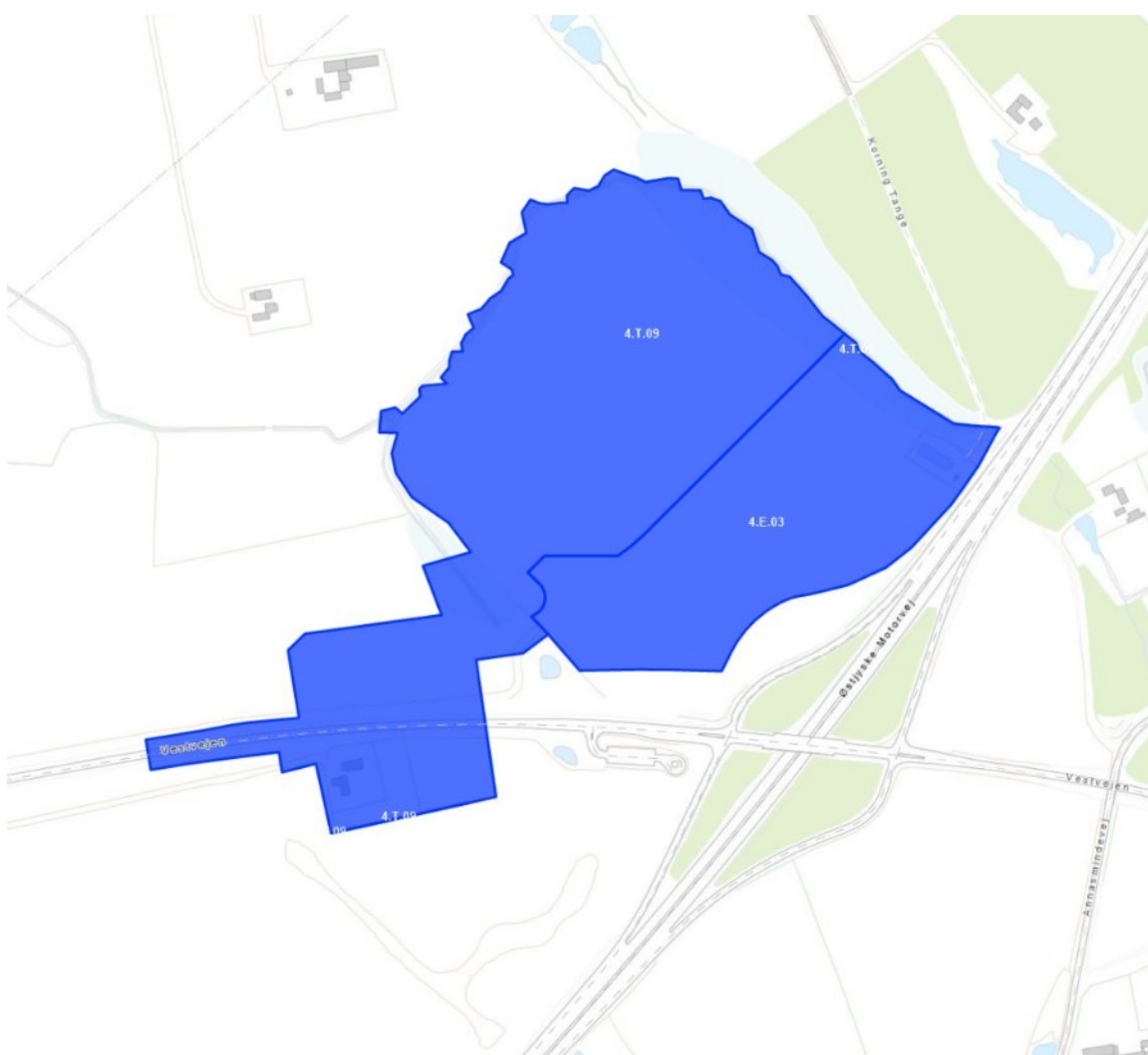
Redegørelse for kommuneplan 2021-2033

Ifølge Lov om planlægning § 16 skal en lokalplan indeholde en redegørelse for, hvordan lokalplanen forholder sig til kommuneplanen. Dermed sikres det, at de mange forskellige interesser i den fysiske planlægning overvejes og afspejles i plandokumenterne på det helt lokale niveau.

I henhold til Lov om planlægning kan kommunen selv udarbejde, godkende og administrere lokalplaner, når de er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanområdet er ifølge Hedensted Kommuneplan 2021–2033 ikke rammelagt, og lokalplanen er derfor ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. På den baggrund udarbejdes der et kommuneplantillæg i forbindelse med lokalplanen.

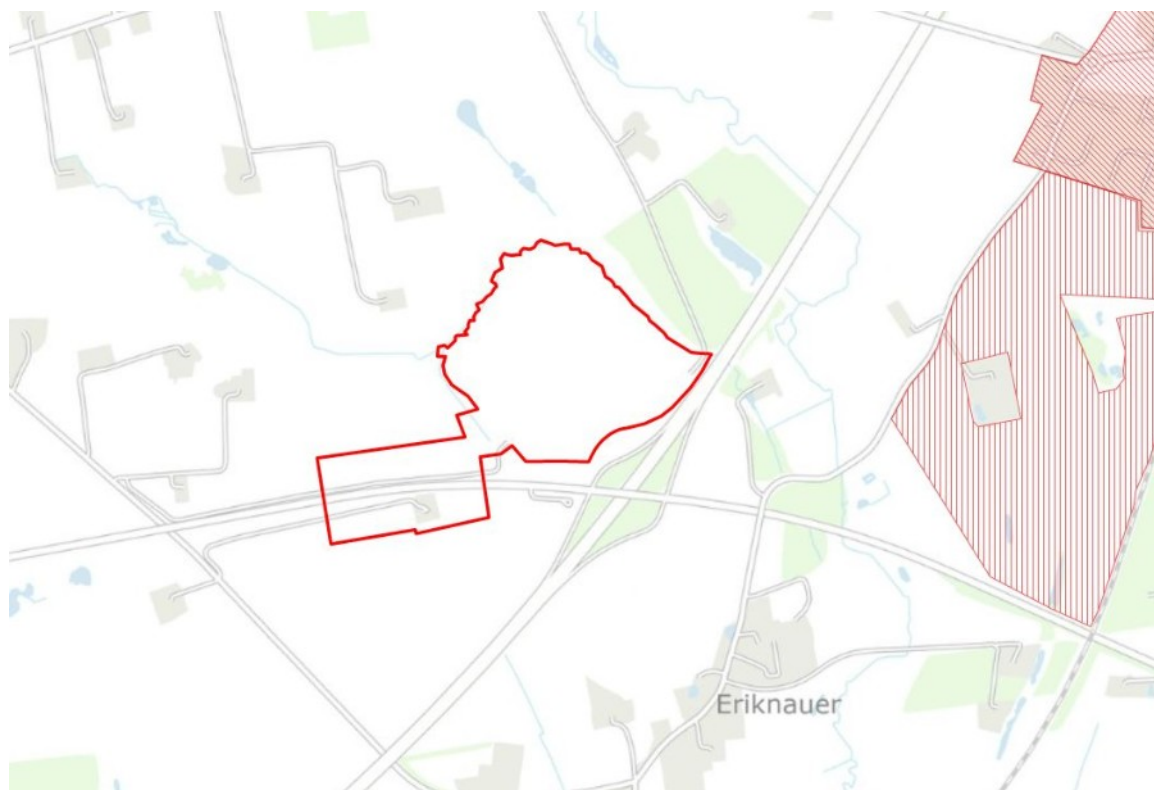
Kommuneplantillæg nr. 2 kan ses [her](#).



Kortet ovenfor viser de to nye kommuneplanrammer 4.T.09 og 4.E.03

Retningslinje 1.3 Landsbyer og landzone

Hele lokalplanområdet er omfattet af retningslinje 1.3 Landsbyer og landzone, hvor området alene er placeret i landzone. I retningslinjerne lægges der blandt andet vægt på, at "Landzonen skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri"



Kortet viser, at området ikke er omfattet af byzone eller potentiel byzone, som er skraveret med røde lodrette streger. Mod nordøst ses eksisterende byzone i Hatting vist med røde skrå streger.

Med denne lokalplan ændres dette til byzone, hvorfor lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 6.2 Særligt værdifulde landbrugsområder

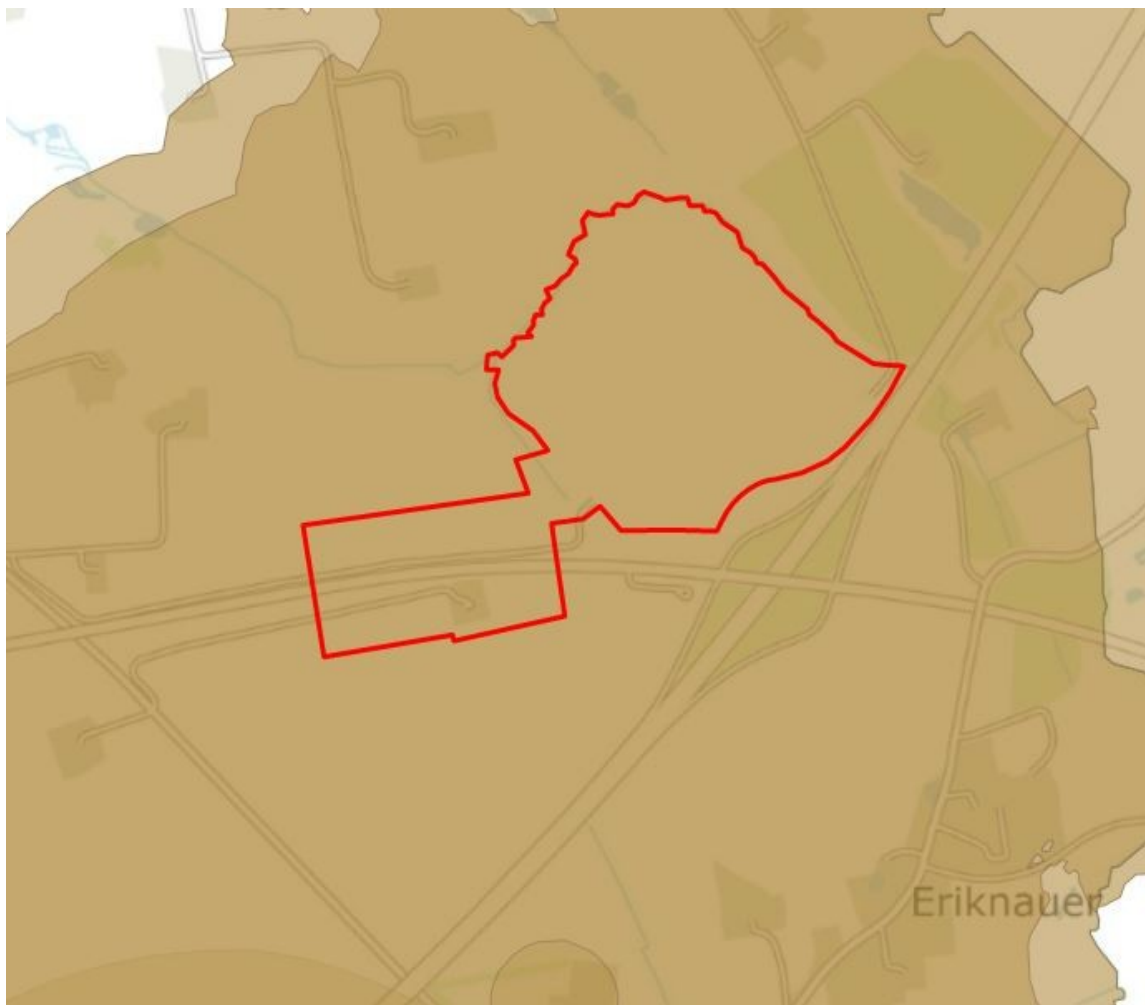
Størstedelen af arealet er udpeget til særlig værdifuldt landbrugsområde, og er derfor omfattet af retningslinje 6.2 særligt værdifulde landbrugsområder, hvor landbrugets erhvervsmuligheder skal prioriteres højt i forhold til andre interesser.

Ifølge retningslinje 6.2.2 kan varetagelsen af andre samfundsmæssige interesser medføre, at hensynet til jordbruget må nedprioriteres. I forhold til placeringen af lastbilmuligheden er det nødvendigt, at den ligger i umiddelbart tilknytning til en afkørsel på motorvejsnettet og så centralt som muligt, således flest lastbilchauffører får mulighed for at benytte den.

Der er i forbindelse med planlægningen lavet en analyse af placeringsmulighederne 150 kilometer fra Padborg på E45. Analysen konkluderede at afkørsel 57 er den bedste placering. Planlægningen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjen. Retningslinjens afgrænsning reduceres med kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2021-2033.

Retningslinje 7.1 Støj

Hele lokalplanområdet er omfattet af retningslinje 7.1 Støj, og er placeret i den fælles planlægningszone for støj.



Kortet viser støjbelastede områder med brun farve. Det ses, at lokalplanområdet er støjbelastet.

Placering nær vejene er afgørende for valget af området, da det er et parkeringsområde med tilhørende faciliteter. Området er og vil i fremtiden være støjbelastet med vejstøj.

Retningslinje 7.1 foreskriver blandt andet, at "I den fælles planlægningszone for støj må der ikke planlægges områder til støjfølsom anvendelse, før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt." samt at "Støj skal så vidt muligt undgås eller dæmpes ved kilden. Hvor der ikke er muligt, skal de støjende anlæg, virksomheder eller aktiviteter placeres og drives, så de ikke generer omgivelserne".

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af planerne blevet lavet en støjredegørelse. Planen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinje 7.1 Støj idet, at det vurderes, at støjen kan dæmpes tilstrækkeligt med forskellige tiltag i facaden af hotellet.

Derudover er der på baggrund af støjredegørelsen konkluderet, at planområdets anvendelse ikke vil medføre en væsentlig støjpåvirkning af støjfølsom anvendelse uden for området ved boligerne. Boligen mod syd nedlægges i forbindelse med etableringen af B-anlægget.

Læs mere om støj i afsnittet [Miljøforhold](#).

Retningslinje 8.1 Grønt Danmarkskort

I kanten af lokalplanområdet mod syd er der §3-natur (mose). Desuden er der et beskyttet vandløb – Korning Bæk, der er udpeget som en del af Grønt Danmarkskort. Retningslinje 8.1.8 siger, at hvis der helt undtagelsesvist tillades byggeri eller arealanvendelse af samfundsmæssig interesse, som forringer 'Særlige naturbeskyttelsesområder' eller 'Økologiske forbindelser', skal der stilles krav om udlægning af nye naturarealer, så naturværdierne samlet set bliver fastholdt eller forbedret.



Kortet viser økologiske forbindelser med grøn og potentielle økologiske forbindelser med grøn skravering. Det ses, at lokalplanområdet, ved lokalplanens udarbejdelse, er omfattet af begge dele.

Retningslinje 8.1.9 siger, at områder udpeget til potentielle naturområder eller potentielle økologiske forbindelser skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forringe mulighederne for, at naturværdierne og arternes spredningsveje bevares og udbygges.

Det vurderes, at hovedparten af projektet kan holdes uden for naturudpegningerne på nær ved adgangsvejen til området fra Vestvejen, hvilket gør, at der er udpeget erstatningsnaturareal og en mindre del af vandløbet rørlægges. Der er overlap på 1330 m² med den ønskede tilkørsel til området. Det vurderes, at der kan dispenseres til indgrebet i mosen, på baggrund af ansøgers redegørelse for projektet, og da der samtidig etableres dobbelt størrelse, erstatningsnatur, beliggende i forbindelse med mosen. Det forudsættes at erstatningsnaturen etableres, inden der fjernes noget af mosen.

I lokalplanområdet er et tilløb til Korning Bæk og langs lokalplanområdets afgrænsning er vandløbet Korning Bæk, der udløber i Ølsted Å. De nævnte tilløb og vandløb er beskyttet mod forringelse af tilstanden jævnfør reglerne i naturbeskyttelsesloven. Området langs åen, som

løber langs projektområdets vestlige og nordlige afgrænsninger, overlapper med Grønt Danmarkskort - hovedparten som potentiel økologisk forbindelseslinje - og er ved lokalplanens udarbejdelse anvendt til landbrugsformål.

Etablering af volde langs områdets yderkant, vil kunne understøtte funktionen som økologisk forbindelseslinje, når disse etableres med en vegetation af hjemmehørende arter. Planlægningen vurderes derfor at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for Grønt Danmarkskort. Der foretages en tilpasning af retningslinjeudpegningerne ved næste kommuneplanrevision.

Retningslinje 8.2 Anvendelse af vandløb, søer og kystvande

Langs planområdet løber 'Tilløb til Korning Bæk' og Korning Å, som er et beskyttet vandløb. Området er omfattet af retningslinje 8.2, som sikrer at udnyttelse af vandløb, søer og kystvande ikke må forringe muligheden for en varieret rekreativ anvendelse af vandområderne - eller forringe muligheden for at opnå en god økologisk og fysisk tilstand for vandområderne samt forringe tilstanden, hvor der allerede er målpyldelse.



Kortet viser beskyttede vandløb med blå stiplede linje. Det ses, at der langs lokalplanområdet, undtaget mod syd, findes beskyttet vandløb.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser, som sikrer at overfladevand håndteres hensigtsmæssigt inden for området, inden det ledes til Korning Å. Planlægningen er derfor i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 8.3 Lavbundsarealer og vådområder

En del af området er udpeget som lavbundsareal og er omfattet af retningslinje 8.3.



Kortet viser lavbundsarealer med blå skravering. Det ses, at lokalplanområdet, ved lokalplanens udarbejdelse, er omfattet af lavbundsarealer.

Lavbundsarealer er lavtliggende arealer såsom ådale eller tidligere havbund, der er indvundet til landbrugsarealer, samt tilgrænsende arealer påvirket af vandstandssænkning. 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. Endvidere kan vådområderne tilbageholde overfladevand og hindre akutte oversvømmelser i tilfælde af kraftige nedbørshændelser samt nedsætte udledningen af drivhusgasser til atmosfæren.

Retningslinje 8.3 indeholder krav om at lavbundsarealer så vidt muligt skal friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstandsniveau kan genskabes, eller som kan forringe muligheden for at styrke det vilde dyre- og planteliv.

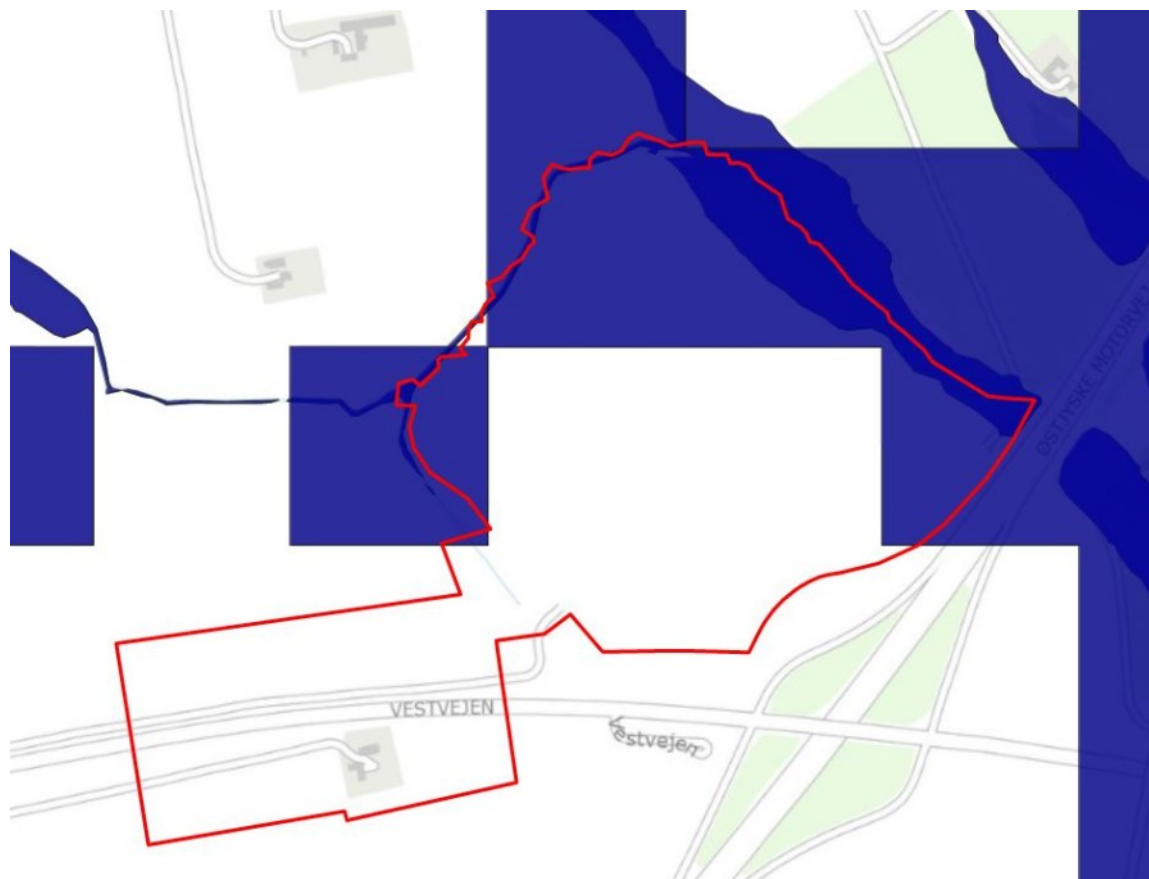
Desuden skal lavbundsareal, der kan genoprettet, friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstandsniveau kan genskabes.

Nye anlæg, herunder tekniske anlæg, veje med videre, der nødvendigvis skal placeres på lavbundsarealer, skal udformes, så muligheden for naturgenopretning på lavbundsarealet i øvrigt ikke går tabt. Anlægget skal udformes, så det kan tåle en forøget vandstand.

Det er udelukkende delområde D, der er omfattet af retningslinjen. Delområde D udlægges blandt andet til natur (erstatningsnatur), jordvold og beplantning, og skal være med til at sikre overgangen mellem landskabet/de omkringliggende arealer og parkeringsanlægget. Der er i forbindelse med planlægningen lavet en redegørelse for, hvordan overfladevandet håndteres. Det sikres, at der kun ledes vand til vandløbet svarende til den naturlige afstrømning, og at anlægget kan håndtere en eventuel øget vandstand. Det vurderes, at planlægningen er i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 9.1 Oversvømmelse og erosion

En del af området er omfattet af retningslinje 9.1 Oversvømmelse og erosion. Ved lokalplanplanlægning for byudvikling, tekniske anlæg, ændret anvendelse med videre inden for et udpegede område, skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse og erosion, og hvor der på baggrund af foreliggende viden og data laves en vurdering af hvilke afværgeforanstaltninger, der er mest hensigtsmæssige i det konkrete område. Det skal vurderes, om afværgeforanstaltninger inden for lokalplanområdet kan forårsage utilsigtet oversvømmelse i andre områder, herunder andre kommuner. Før der lokalplanplanlægges i de udpegede områder, anbefales det at undersøge konkret, om området er påvirket eller risikerer at blive påvirket af forhøjet sekundært grundvandsstand eller erosion.



Kortet viser oversvømmelse og erosion. Det ses, at lokalplanområdet, ved lokalplanens udarbejdelse, er omfattet af risiko for oversvømmelse (ses med blå farve på kortet).

I kommuneplantillægget indarbejdes en bestemmelse om, at det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen. Kilde: Grundvand og vandløb.

Der er i forbindelse med planlægningen udarbejdet et notat om, hvorledes overfladevandet håndteres.

Der er i lokalplanen sikret tilstrækkeligt areal til håndtering, forsinkelse og rensning af overfladevand, der udledes til Korning Å uden at forringe tilstanden heraf, og uden at forårsage oversvømmelse af andre områder. Bebyggelsen og anlægget indrettes således, at der ikke sker skade på mennesker, anlæg og bebyggelse ved at styre, hvor vandet løber hen og kan samles.

Volden omkring området er med til at sikre, at der ikke udledes vand til vandløbet hurtigere end udledningstilladelsen sætter af krav.

Den potentielle påvirkning af forhøjet sekundært grundvandsstand er i kanten af området. Lokalplanen udlægger området til vold og grønt areal, og det vurderes derfor ikke at være behov for afværgeforanstaltninger.

Det vurderes, at planlægningen er i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 9.2 Klimatilpasningsområder

Området er delvis omfattet af retningslinje 9.2 klimatilpasningsområder, der er udpeget i kanten af området. Retningslinjen foreskriver blandt andet, at der ved byudvikling og omdannelse af de eksisterende byer inden for klimatilpasningsområderne skal der redegøres for, hvordan de langsigtede klimaændringer med ændre nedbørs- og vandstandsforhold imødegås.

Overfladevandet skal håndteres hensigtsmæssigt således, at det fremtidssikrer byudviklingsområder og landzonebebyggelser mod ødelæggelser og værditab på en måde, som ikke væsentligt påvirker lavbunds- og vådområders biologiske værdi, og muligheden for at genoprette lavbundsarealer til vådområder. Naturområder i byudviklingsområder skal bevares med et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv. Tekniske anlæg skal udformes, så det ikke hindrer eller begrænser områdets funktion til håndtering af store vandmængder.

Anlægget skal i så fald indrettes, så det kan tåle periodevise oversvømmelser. Ved byggeri og anlæg, der lokaliseres i oplandet til klimatilpasningsområder, skal afledning af overfladevand nedsives så tæt ved kilden som muligt. Klimasikring af byggeri og tekniske anlæg skal fortrinsvis ske ved fælles anlæg og efter en samlet planlægning.

I forbindelse med planlægningen er der redegjort for, hvordan overfladevandet i hverdags- og klimasituationer håndteres. Det vurderes, at bebyggelse og anlæg er indrettet således, at de er sikrede mod ødelæggelse og værditab.

Der er i lokalplanen sikret tilstrækkeligt areal til håndteringen og rensning af overfladevand, og terrænet bearbejdes således, at vandet ledes og samles, hvor det er hensigtsmæssigt.

Langs området sikrer lokalplanen, at der skal etableres en jordvold, der beplantes med hjemmehørende arter. Det er med til at sikre natur og vandløb ikke beskadiges.

Det er også hovedsageligt det område, hvor volden skal placeres, der er udpeget som klimatilpasningsområde. Det vand der falder på jordvolden løber naturligt alt efter hældning og enten nedsiver og/eller udløber diffust til vandløbet. I det område ligger op ad et særligt drikkevandsområde, sikres det, at der ikke sker en nedsivning af overfladevandet indenfor området. Overfladevandet renses, forsinkes og udledes til åen i et samlet anlæg nordligst i planområdet. Ved indkørslen til området etableres et mindre forsinkelsesbassin, der skal håndtere overfladevandet fra vejanlæggene.

Planlægningen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 10 Drikkevand

Hele lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens retningslinje 10. Drikkevand og er udpeget som område med drikkevandsinteresser. En mindre del af området er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsopland.



Kortet viser afgrænsningen på planen (rød streg), Område med drikkevandsinteresser (lyseblå), Område med særlige drikkevandsinteresser (mørkere blå) og indvindingsoplande (turkis/blå streg, som ses mellem lys blå og mørk blå område samt syd for lokalplanområdet syd for Vestvejen og E45).

Retningslinjen foreskriver, at områder med særlig drikkevandsinteresse (OSD) og indvindingsoplande for almene vandforsyninger skal i kommuneplanlægning friholdes for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening. Forbuddet gælder ikke arealer, som allerede er udlagt i kommuneplanen for disse virksomhedstyper og anlæg. Forbuddet kan dog fraviges, såfremt der i en grundvandsredegørelse er redegjort for, at faren for forurening af grundvandet kan forebygges, samt at der er en særlig planmæssig begrundelse for placeringen, og at alternative placeringer er undersøgt, men ikke fundet mulig.

Når en del af lokalplanområdet ligger i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) tillades nedsivning af tag-, plads- og vejvand ikke. Lokalplanen stiller krav om uigennemtrængelig befæstelse på pladser og veje samt kanter omkring disse. Vand på tagene opsamles og forsinkes på tagene, inden det ledes til regnvandsbassin uden for OSD.

Bekendtgørelse om "krav til kommunernes planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger" trådte i kraft den 1. januar 2017. Bekendtgørelsen fastlægger regler for kommunens fysiske planlægning indenfor de nævnte områder. Formålet er at sikre, at kommunens fysiske planlægning bidrager til forebyggelse af fare for forurening af nuværende og fremtidige grundvandsressourcer inden for områder med OSD og indvindingsoplande til almene

vandforsyninger. Jævnfør bekendtgørelsen skal der ved kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger udarbejdes en grundvandsredegørelse, såfremt den planlagte anvendelse falder ind under bekendtgørelsen. Nærværende planområde ligger delvist inden for OSD, hvorfor det skal vurderes, om den planlagte anvendelse falder ind under "Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger", og om anvendelsen i øvrigt vil kunne risikere at medføre en forurening af grundvandet.

Redegørelse for drikkevand

Helikopterlandingspladsen og en mindre del af servicestationen i Lokalplan 1164 lastbilverkørsanlæg ved afkørsel 57, ønskes placeret i et område, der er udpeget som Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD). Helikopterlandingspladser og benzinstationer er anført i bilag 1 til Miljøstyrelsens "Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse", december 2016. Lokalplanen sikrer, at der ikke placeres benzinstation indenfor OSD, og derfor vil der kun være parkeringspladser og helikopterlandingsplads inden for OSD.

Virksomhedstyper, der er anført i bilag 1, er vurderet som potentielt grundvandstruende. Der kan ikke planlægges for virksomhedstyper og anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet i OSD og indvindingsoplande. Kommunen kan fravige forbuddet, såfremt det i en redegørelse for kommuneplanlægningens forudsætninger er godtgjort,

- at der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for placeringen, herunder at lokalisering uden for OSD og indvindingsoplande er undersøgt og ikke fundet mulig, og

- at faren for forurening af grundvandet kan forebygges.

Grundvandsmagasiner og deres dæklag, der udgør grundlaget for udpegning af OSD, er beskrevet i grundvandsredegørelsen for Hedensted Kommune fra 2021. Vandindvindingen i Hedensted Kommune sker i kvartære og prækvartære sand- og gruslag. Lokalplanområdet ligger syd for en øst-vestgående begravet dal og indvinding foregår fra Sand1200 eller Sand1400 i plateauet. Det akkumulerede, reducerede lerdæklag over det øverste primære grundvandsmagasin (Sand 7 i den statslige grundvandskortlægning) er over 15 meter tykt, så der er ikke udpeget nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) i området. OSD er derfor ikke særligt sårbart overfor nedsivende forurening grundet de tykke lerdæklag. Det akkumulerede lerdæklag over Sand 7 er over 40 meter tykt. Der er i området også et dybereliggende primært grundvandsmagasin, Sand 9.

Der foregår indvinding til almene vandværker syd for lokalplanområdet på I/S Eriknauer Vandværk, som indvinder fra Sand1400. Vandværkets ene boring er beskrevet, og her er 10 meter ler over sandmagasinet, og dermed nogen sårbarhed. Boringen ligger dog cirka 550 meter syd for helikopterlandingsplads/parkeringspladser, og indvindingsoplandet strækker sig mod sydvest herfra.

Det lille hjørne af OSD i lokalplanområdet er samtidig en del af indvindingsoplandet til en kildeplads for Rugballegårdværket i Horsens Kommune. Boringerne til denne kildeplads ligger cirka 4,5 kilometer nordøst for helikopterlandingsplads/parkeringspladser.

Endelig ligger Hatting Vandværk mod nordøst i Horsens Kommune. Vandværkets boring ligger 2,2 kilometer nordøst for helikopterlandingsplads/parkeringspladser og er beskyttet af 27 meter ler.

Inden for hjørnet af OSD, der ligger inden for lokalplanområdet, planlægges en helikopterlandingsplads placeret. Der kan derfor være følgende aktiviteter/anlæg:

1. Helikopterlandingsplads (uden tankmuligheder)

2. Parkeringsplads (uden tankmuligheder)

Ad 1:

Helikopterlandingspladsen etableres med fast belægning med sikkerhed mod nedsivning. Der skal være afløb fra helikopterlandingspladsen til benzin- og olieudskiller inden tilslutning til regnvandsbassin. Benzin- og olieudskillerne indrettes med alarm for lagtykkelse og alarm for lav væskestand. Alarmsystemerne skal funktionsafprøves mindst en gang årligt.

Derudover etableres der ikke tankanlæg i forbindelse med helikopterlandingspladsen eller tankanlæg på lastbilparkeringspladsen i nærheden af OSD.

Ad. 2:

Den certificerede lastbilparkeringsanlæg indrettes med forskellige typer parkeringspladser, så forskellige typer af lastbiler kan parkere i området. Veje, stier og båse etableres med fast ikke-permeabel belægning som beton, asfalt eller lignende med en tykkelse beregnet til tung trafik, således at der ikke kan forekomme nedsivning til grundvandet. Derudover etableres kanter på veje og pladser, så nedsivning forhindres.

Vurdering af risiko for forurening af jord, grundvand og overfladevand

Der vil ikke forekomme nedsivning af forurenede, jævnfør den kommunale myndighed, tag-, vej- og overfladevand eller spildevand i øvrigt, hverken inden for et område eller uden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Hele lastbilparkeringspladsen, inklusiv helikopterlandingspladsen, etableres med tæt belægning og med kanter. Afledning af nedbør fra ovennævnte aktiviteter/anlæg skal ske via lukket anlæg til håndtering i regnvandsanlæg og regnvandsbassiner, der ikke er etableret i OSD med undtagelse af rørbassin under helikopterpladsen. Det sikres, at der ikke sker nedsivning fra rørbassinet. Nedbøren fra belægnings afledes til nedsivning udenfor OSD eller til udledning i Korning Bæk via bassin. Spildevand skal afledes til offentlig spildevandsnet og behandles på forsyningens renseanlæg. Der skal ansøges om tilladelse til håndtering af regn- og spildevand. Overordnet vurderes det, at når en helikopterlandingsplads kan indrettes og drives i overensstemmelse med ovennævnte bekendtgørelser, vil der ikke være risiko for forurening af jord, grundvand eller overfladevand.

Planlægningsmæssig argumentation for lokalisering af nyt lastbilparkeringsanlæg

Inden valget af placeringen af lastbilparkeringspladsen ved afkørsel 57 blev truffet, blev der udført en analyse af mulige placeringer af parkeringspladsen på motorvejsstrækningen mellem Haderslev og Skanderborg. Strækningen mellem Haderslev og Skanderborg er udvalgt, da der i dag findes et certificeret parkeringsanlæg for lastbiler i Padborg, som lever op til de nye EU krav. Anlæggene skal efter EU's lovgivning placeres med en afstand af 100 kilometer. I nærværende analyse undersøges muligheder for placering af endnu et anlæg, som ligger imellem 50 og 150 kilometer fra Padborg, hvilket svarer til strækningen mellem Haderslev og Skanderborg.

På motorvejsstrækningen mellem Haderslev og Skanderborg findes 19 motorvejstilslutninger. De 19 motorvejstilslutninger blev undersøgt med henblik på at finde den bedst egnede placering til et SSTPA-anlæg. Motorvejstilslutningerne blev vurderet i forhold til en række kriterier, herunder tilgængelighed fra motorvejen, god omkringliggende infrastruktur, synlighed fra motorvejen, syn til landskab, natur, kulturarv, byområder og drikkevandsinteresser.

Af de 19 motorvejstilslutninger er otte vurderet under middel, fem vurderet middel og seks vurderet over middel i forhold til egnethed. De seks områders egnethed blev herefter yderligere vurderet og vægtet i forhold til hinanden, hvor den bedst egnede placering er ved motorvejstilslutning 57, da placeringen vil medføre mindst mulig negativ påvirkning på natur, landskab og kultur i nærområdet og vil samtidig være til mindst mulig gene for de

omkringboende naboer, herunder både private og virksomheder. Desuden er placeringen tæt på motorvejen optimal med hensyn til den omgivende infrastruktur og de eksisterende rasteplasser med videre langs E45.

Samlet vurdering

Ud fra en konkret vurdering vil en helikopterlandingsplads på den ansøgte beliggenhed kunne tillades i forhold til grundvands- og drikkevandsinteresser:

- helikopterlandingsplads/parkeringspladser vurderes ikke at udgøre en risiko for grundvandet på grund af indretning med tæt belægning med kanter, så overfladevand ikke kan nedsive, men bliver ledt til tæt rørbassin og gennem olieudskiller forsinket videre til vandløbet Korning Bæk.

Retningslinje 11.1 Landskab

En meget lille del af området er omfattet af retningslinjen om større sammenhængende landskaber - Bygholm Å. Retningslinjen siger: 11.1.1 De større sammenhængende landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri, anlæg, støj og menneskeskabt lys. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt.



Kortet viser større sammenhængende landskaber. Det ses, at lokalplanområdet, ved lokalplanens udarbejdelse, er omfattet af dette i et begrænset areal mod øst.

11.1.2 Dette gælder også for byggeri og anlæg med videre, som etableres uden for selve de større sammenhængende landskaber, men som får indflydelse herpå.

11.1.3 Uden for bymæssig bebyggelse skal de bevaringsværdige landskaber friholdes for støj, menneskeskabt lys samt større byggeri og tekniske anlæg. Området er indtil planlægningen blevet anvendt til spildevandsanlæg.

Fremtidigt vil området blive anvendt til grønt område med jordvold. Idet det drejer sig om en meget lille del af området, der fremtidigt bliver grønt område med jordvold, vurderes planlægningen at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 13.1 Trafikanlæg

Området ligger op ad E45 mod øst og Vestvejen mod syd. Der har været en dialog med Vejdirektoratet gennem planlægningsprocessen. Der er sikret plads til udvidelse af E45, hvor der er byggelinjer (inklusive højde og passagetillæg), som planen respekterer, ligesom Vejdirektoratet har været med til at sætte krav til hvilke tilslutningsanlæg, der skal etableres til Vestvejen.

Planen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 13.2 Stier

Retningslinjen for stier foreskriver blandt andet at: "I alle lokalplaner skal behovet for stiforbindelser afklares og redegøre for forholdet til det omkringliggende stinet med særligt fokus på at skabe sammenhænge."

Lokalplanområdet ligger væsentligt uden for offentligt stisystem eller anden stiinfrastruktur. I forbindelse med planernes udarbejdelse vurderes der derfor ikke at være behov for, ej heller muligt at anlægge stier som opkobles til det overordnede stinet. Dog muliggør lokalplan 1164 Lastbilverkørsplads ved afkørsel 57, at der etableres lokale stier til ansatte og besøgende inden for lokalplanens udlagte delområde A og B.

Planen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 13.3 Parkering

Ifølge retningslinje 13.3 Parkering skal der ved nybyggeri anlægges tilstrækkeligt med parkeringspladser for bebyggelsens beskæftigede med mere. Lokalplan 1164 Lastbilparkeringsplads ved afkørsel 57 sikrer, at retningslinjen bliver fulgt ved bestemmelser, der fastsætter antallet af parkeringspladser til medarbejdere og besøgende samt fastsætter regler for parkering af lastbiler og busser.

Planlægningen vurderes værende i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 14.5 Transportkorridor

Projektet ligger desuden inden for en i kommuneplanen udpeget transportkorridor. De relevante myndigheder, der har behov for at placere ledninger eller lignende er hørt i planlægningsprocessen og havde ingen bemærkninger hertil.

Planlægningen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Lokalplanens konsekvenser for nærområdet

Trafik

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Vestvejen. Der er i forbindelse med planlægningen lavet en trafikanalyse. Analysen viser, at lastbilparkeringsområdet ikke forventes at generere mere trafik, end det eksisterende og fremtidige vejnet kan håndtere. Størstedelen af trafikken forventes afviklet via det overordnede vejnet mod syd og nord via E45, Østjyske motorvej. Det vurderes derfor, at lokalplanen ikke vil påvirke naboer eller trafikken i nærområdet væsentligt.

Lys og støj

Lokalplanen indeholder bestemmelser som sikrer, at belysning etableres nedadrettet og placeres uden medfølgende gener for arealer udenfor lokalplanområdet. Som en del af lokalplanens bestemmelser udlægges der areal til en jordvold langs lokalplanområdets grænse. Denne vold har til formål at afskærme lokalplan mod naboområderne, således at eventuelle lys- eller lydgener reduceres til et minimum. Med hensyn til støj - se desuden redegørelsesdel for [Miljøforhold – Støj](#).

Visuel påvirkning/bebyggelsens omfang og udseende

Lokalplanen indeholder bestemmelser omkring bebyggelsens udseende og placering. Den generelle byggehøjde i planområdet er fra 1 til 10 etager fra 8 meter til 42 meter, hvilket vurderes tilstrækkeligt for den overordnede bebyggelse inklusiv tekniske installationer på denne.

Der er lavet visualiseringer af projektet, hvor projektet vurderes med meget stor sandsynlighed at medføre en moderat og permanent påvirkning af landskabets karakter og visuelle forhold. Projektet ligger i et landbrugsdomineret landskab, hvor der ikke er særlige landskabsinteresser, der vil blive påvirket væsentligt af projektet. Desuden vil projektet optræde med forskellig visuel forstyrrelse afhængig af, hvorfra det ses. I nærzonen er der vurderet at være en moderat til meget høj visuel forstyrrelse, hvorimod der fra mellemzonen er lille til moderat visuel forstyrrelse i landskabet, og slutteligt optræder det med en meget lille visuel forstyrrelse fra fjernzonen. Den gennemsnitlige visuelle påvirkningsgrad er derfor vurderet til moderat, men det er væsentligt at have for øje, at det i høj grad afhænger af afstanden til projektet.

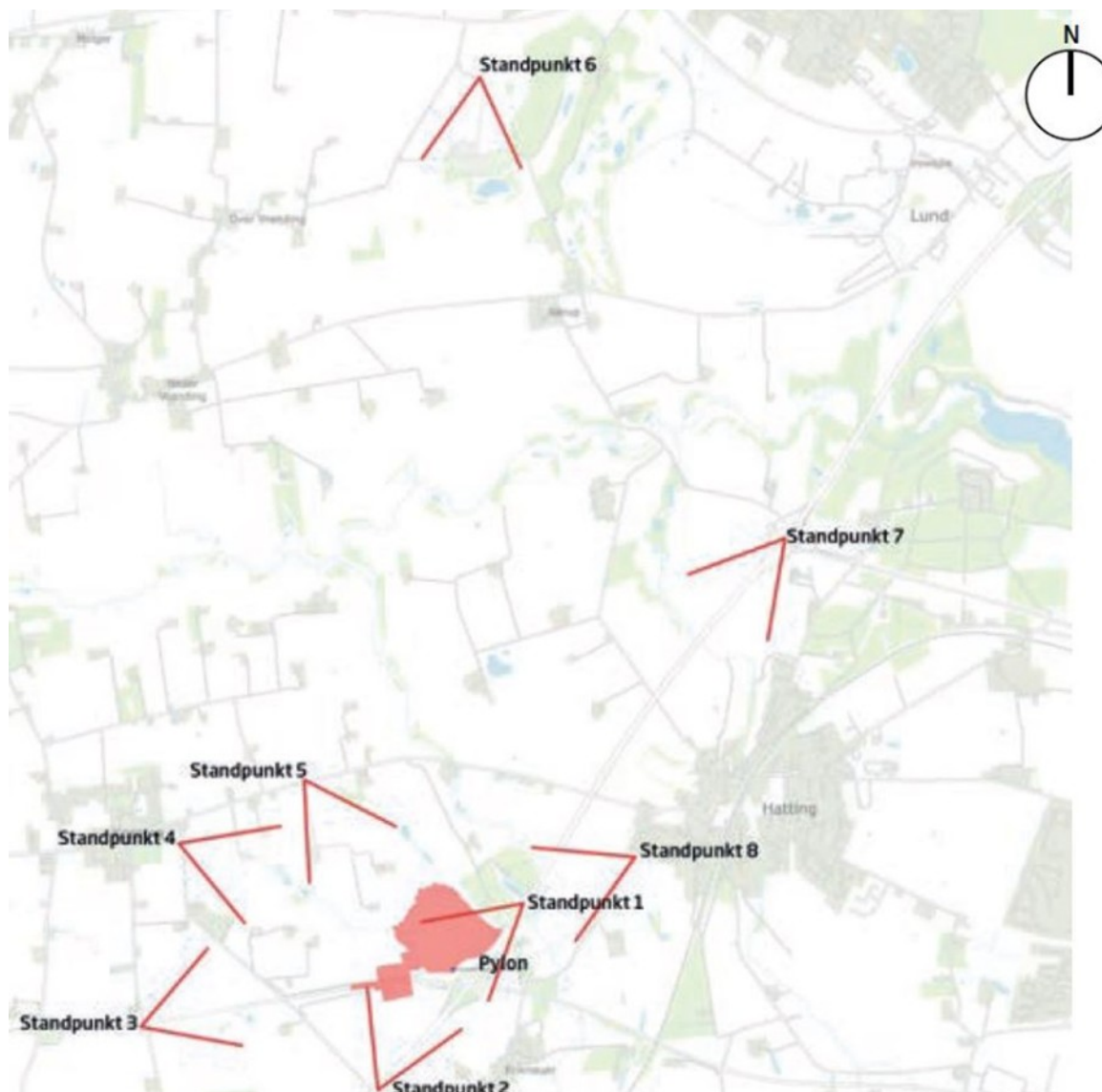
Den moderate påvirkningsgrad bygger især på hotellets markante og dominerende volumen i landskabet uanset afstand, mens de øvrige bygninger er helt eller delvist skjult eller sløret af beplantning, og at det også vil blive opført i en mørk farve. At bygningerne og især pylonen opføres i mørke farver, må derfor anses som en vigtig detalje for projektets samlede påvirkning af landskabet.

Samlet set vurderes konsekvensen ved etablering af lastbilparkeringsanlægget at være moderat, da området ændrer karakter fra et landbrugsområde til bymæssig bebyggelse med markante byggerier, hvor især hotellet skiller sig ud.

Skiltning

Ifølge Lov om naturbeskyttelse §21 gælder blandt andet at der; "I det åbne land må der ikke opsættes plakater, afbildninger, fritstående skilte, lysreklamer og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed." ifølge §21 stk. 2, 1) gælder forbuddet dog ikke: "virksomhedsreklamer, som opsættes i umiddelbar tilknytning til virksomheden, når de ikke virker dominerende i landskabet". Lokalplan 1164 Lastbilparkeringsplads ved afkørsel 57 indeholder bestemmelser, som sikrer at skiltning må etableres med op til 5 meters højde, samt ikke må belyses med stærkt og farvet lys. Skilte på 5 meter vurderes ikke at kunne ses i landskabet.

I delområde A mod syd nærmest E45 tillades en 20 meter høj pylon. På pylonen kan opsættes reklameskilte for områdets virksomheder. Reklameskiltene tillades 7 meter i bredden, dog skal de nederste 3 meter af pylonen bestå af en tyndere konstrukt på maksimum 0,5 meter i bredden, hvor der ikke tillades reklameskilte for at sikre et lettere udtryk på pylonen.



Der er lavet visualiseringer af pylonen fra 8 forskellige standpunkter i det omkringliggende nærområde, så det kan vurderes, hvorvidt pylonen vil virke dominerende i landskabet.



Visualiseringen viser pylonen på 20 meter set fra standpunkt 1, som er set fra E45. Pylonen ses fra nordøst mod sydvest.



Visualiseringen viser pylonen på 20 meter set fra standpunkt 2 som er set fra E45. Pylonen ses fra sydøst mod nordvest.



Visualiseringen viser pylonen på 20 meter set fra standpunkt 7 som er set fra sydvestlig del af Hatting. Pylonen ses fra nordøst mod sydvest.

Hedensted Kommune har foretaget en vurdering af pylonen med forskellige højder, og har konkluderet at det er i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens § 21 stk. 2, nr. 1 at opsætte en pylon med en højde på 20 meter, som vist på visualiseringerne, idet pylonen opsættes i umiddelbar tilknytning til virksomheden/-erne og ikke virker dominerende i landskabet.

Vejdirektoratet har også vurderet pylonen, da pylonen grænser op til statsvej 60 (Østjyske Motorvej) og statsvej 600338 (Vestvejen). Vejdirektoratet karakteriserer området som åbent land, og som følge heraf er området underlagt naturbeskyttelseslovens generelle forbud mod opstilling af reklamer eller andre indretninger i reklame- eller propagandaøjemed, ifølge naturbeskyttelseslovens § 21. Vejdirektoratet fører i henhold til § 20, stk. 2 i "Bekendtgørelse

om opsætning af skilte og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed i det åbne land" (BEK nr. 817 af 20. juni 2018) tilsyn med overholdelsen af bekendtgørelsen og af forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 langs statsvejene.

Vejdirektoratet forudsætter som grundlag for deres vurdering, at pylonen placeres uden for den fremtidige vejbyggelinje. Vejdirektoratet har skrevet at de under forudsætning af,

- at placeringen af pylonen er udenfor den fremtidige vejbyggelinje (inklusiv højde- og passagetillæg),
- at pylonen ikke opstilles før den samlede bebyggelse i området er opført (det vil sige alle bygninger med videre som vist på visualiseringerne),
- at pylonen får et udtryk som vist på visualiseringerne, og
- at der alene reklameres for virksomheder i området i umiddelbar nærhed til pylonen,

er Vejdirektoratet enig i Hedensted Kommunes vurdering af, at en pylon med en højde på de 20 meter, som angivet på visualiseringerne ikke virker dominerende i landskabet, og dermed vil kunne opstilles uden at være i strid med naturbeskyttelseslovens forbud mod reklamer i det åbne land.

Naturbeskyttelseslovens § 21 vil ikke være overholdt, hvis pylonen opstilles, inden området er fuldt udbygget som vist på visualiseringerne, og Vejdirektoratet vil som tilsynsmyndighed påbyde pylonen nedtaget igen, hvis den opsættes i strid med naturbeskyttelseslovens § 21.

Skiltning må ikke opsættes inden for delområde D på nær mindre henvisnings-/oplysningsskilte ved regnvandsbassinnet, der oplyser om eksempelvis bassinnummer og afspærrefunktion. Skiltning vil derfor kun kunne opsættes i umiddelbar nær tilknytning til virksomhedens bebyggelse. Lokalplanens bestemmelser om skiltning vurderes på den baggrund at være i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens §21.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyste. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan eksempelvis dreje sig om elkabler, telefon- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Der er foretaget servitutredegørelse for de matrikelnumre, der vedrører lokalplanområdet. Inden for lokalplanområdet er der tinglyst en række servitutter, hvoraf størstedelen ikke vedrører planlægning af området.

Følgende servitutter ophæves med vedtagelsen af Lokalplan 1164:

- 2. 22.07.1911 – 910708-55 Dok om vej

Servitut om pligt til etablering af markvej over matrikel nummer 9-q Eriknauer By, Hatting.
Påtaleret: Sandsynligvis de til enhver tid værende ejere af matrikel nummer 9-q, 9-r og 10-k Eriknauer By, Hatting

- 30. 01.04.1982 – 8256-55 Dok om forsynings-/afløbsledninger med videre, brønd
Deklaration om kloakledning med 2 x 2 meter servitutbælte på matrikel nummer 9-q Eriknauer By, Hatting med flere
Påtaleret: Hedensted Spildevand A/S

-31. 16.07.1982 – 17805-55 Ekspropriationsfortegnelse vedrørende naturgas
Deklaration om eksproprieret naturgasledning over matrikel nummer 9-q Eriknauer By, Hatting med flere
Påtaleret: Evida

32. 16.07.1982 – 910676-55 Dok om ekspropriation/foreløbig ekspropriation med videre
Der er formentlig tale om samme deklARATION som ovenstående nummer 31.
Påtaleret: Evida

8. 01.04.1982 – 8256-55 Dok om forsynings-/afløbsledninger med videre, brønd
Deklaration om kloakledning med 2 x 2 meter servitutbælte på matrikel nummer 4-e Eriknauer By, Hatting med flere (samme som nummer 11 på ejendommen matrikel nummer 9-q Eriknauer By, Hatting med flere).
Påtaleret: Hedensted Spildevand A/S

Teknisk forsyning

Varmeforsyning

Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning.

Vandforsyning

Der arbejdes på, at lokalplanområdet skal tilsluttes offentlig vandforsyning.

Spildevand

Spildevandet skal tilsluttes offentligt spildevandssystem - Hedensted Spildevands kloaknet. Inden for projektområdet etableres spildevandsledninger. Spildevandet fra bygningerne, vand fra vaskehaller og visse brugsarealer eksempelvis belægningen ved tankstationen skal ledes til Hedensted Spildevand A/S's spildevandssystem.

Overfladevand

Lokalplanområdets regn- og overfladevand skal håndteres i LAR-løsning inden for lokalplanområdet.

Stort set hele arealet er fuldt befæstet, og derfor er det valgt at overdække noget af lastbilkparkerings til forsinkelse og fordampning af en del af regnvandet.

Overfladevandet fra de befæstede arealer kan være forurenede. I område med særlige drikkevandsinteresser må der ikke ske nedsivning af vej- og overfladevand. Der etableres derfor grøfter på indersiden af voldanlægget, der leder overfladevand fra de befæstede arealer til regnvandsbassinet. Der afstrømmer derfor ikke overfladevand direkte fra parkeringsarealerne til mosen, vandløbene eller lavbundsarealerne, der ligger rundt om projektområdet.

Der er inden for lokalplanområdet særlige drikkevandsinteresser (OSD), derudover løber overfladevandet via Korning Bæk og Ølsted Å ud i Natura-2000 området Bygholm Ådal. Ølsted Å er, jævnfør vandområdeplaner, målsat og opnår målopfyldelse, når der er en god økologisk og kemisk tilstand. Vandløb omkring lokalplanområde 1164 og Ølsted Å er registreret beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Lokalplanen sætter krav om, at der ikke må nedsives tag-, vej- og overfladevand, der vurderes at kunne indeholde forurenende stoffer, inden for lokalplanområdet, hvor der er OSD. For ikke at belaste vandløb og naturområder langs vandløb skal overfladevandet forsinkes til naturlig afstrømning. For at beskytte blandt andet Natura-2000 området skal overfladevandet renses tilstrækkeligt inden, at det udledes til vandløb, for eksempel ved hjælp af rensmekanismer som regnbæde med filter muld, vådbassiner med videre, så det sikres, at der ikke udledes miljøfremmende stoffer til Korning Bæk, Ølsted Å og Bygholm Å og Ådal.

Lokalplanen muliggør, at der kan etableres den nødvendige regnvandshåndtering, hvor vandet som hovedregel skal håndteres synligt på overfladen i delområde D. Overfladevand fra vejen håndteres i regnvandsbassin, og kan ledes via grøfter og rør.

Regnvand fra helikopterlandingspladsen skal også ledes til et regnvandsbassin, rørbassin eller lignende, således der ikke forekommer direkte nedsivning til grundvandet.

Bassinet mod nordvest vil være et åbent regnvandsbassin, der har til formål at opsamle og forsinke regnvandet inden for området, inden udledning videre til Ølsted Å. Regnvandsbassinet etableres længst mod nord inden for projektområdet, da der her er en naturlig lavning ned mod ådalen omkring Korning Bæk. Regnvandsbassinet konstrueres sådan, at vandet ledes gennem en sandfangsbrønd, inden vandet ledes ud i Korning Bæk.

Skråningerne på regnvandsbassinerne skal være naturlige med en hældning på maksimum 1:5.

Den nærmeste recipient er Korning Bæk med udløb til Ølsted Å, som ligger på grænsen mellem Hedensted og Horsens kommune. Recipienten er ikke målsat, ifølge MiljøGIS. Det er af Hedensted Kommune oplyst, at der må afledes 0,8 l/s/red. ha. fra området.

Renovation

Håndtering af erhvervsaffald skal ske i overensstemmelse med det gældende regulativ for erhvervsaffald og med affaldsbekendtgørelsen.

Naturbeskyttelse

Natura 2000-områder og beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV

Natura 2000-områder er en samlenende betegnelse for EU-fuglebeskyttelsesområderne og EU-habitatområderne. Natura 2000-områderne danner tilsammen et økologisk netværk af beskyttede naturområder gennem hele EU. Levevilkårene for arterne på habitatdirektivets bilag IV og på fuglebeskyttelsesdirektivets bilag I skal forbedres, og deres levesteder skal beskyttes både i og uden for de internationale naturbeskyttelsesområder. Kommunen må derfor ikke vedtage planer eller træffe afgørelser, der kan have en negativ påvirkning af udpegningsgrundlaget for eller integriteten af Natura 2000-områder eller levesteder, yngle- og rasteområder for dyre- og plantearter på EU's habitatdirektivs bilag IV. Alle planer og projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder eller de beskyttede arter på bilag IV.

I dette konkrete tilfælde er der cirka 2 kilometer til nærmeste Natura 2000-område, som er nr. 236 'Bygholm Ådal', som også er Habitatområde nr. 236. Habitatområdets udpegningsgrundlag er bl.a. 'Vandløb med vandplanter' og bæklampret. Vandløbet, Korning Bæk, som passerer projektområdet, løber til Ølsted Å, som løber til nævnte Natura 2000-område. Der er cirka 3,9 kilometer vandløbsstrækning fra lokalplanområdet til Natura 2000-området. Lokalplanen skal sikre muligheden for, at der må etableres anlæg til rensning og forsinkelse af tag-, vej- og overfladevand, og der inden for området vil være tilstrækkelig areal til rådighed til etablering af tilstrækkelig forsinkelse og rensning af tag-, vej- og overfladevand fra området til, at der ikke vil ske påvirkning af det nedstrømsbeliggende Natura 2000-områdes udpegningsgrundlag. Der er tilføjet en rammebestemmelse herom.

På baggrund af vurderingen i den tilknyttede Miljøkonsekvensrapport vurderes, at realisering af projektet ikke beskadiger eller ødelægger yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de relevante arter af flagermus, samt at realisering af projektet ikke vil medføre forsætlig drab af de nævnte arter. Ligeledes vurderes at realisering af projektet ikke forhindrer opnåelse af målsætningen om gunstig bevaringsstatus for rørhøg og rød glente, der begge er anført på fuglebeskyttelsesdirektivets bilag 1. Det vurderes desuden at realisering af projektet ikke medfører forsætlig drab af rørhøg eller rød glente.

De nærmeste fuglebeskyttelses- og ramsarområder ligger henholdsvis 9 kilometer og 12 kilometer fra projektområdet. Såfremt helikopterne i fremtiden overflyver Natura 2000-områderne vurderes, at helikopteren i en afstand af 9 og 12 kilometer vil have en march-højde på minimum 500 meter. Driften af helikopterpladsen vurderes på den baggrund ikke at medvirke til forstyrrelse og støjpåvirkning, der kan påvirke fuglearter på udpegningsgrundlagene og de kortlagte levesteder for disse arter væsentligt. Der er ikke registreret bilag IV-arter i området. Området ligger inden for udbredelsesområdet for bilag IV-arter som odder, markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø, sydflagermus og dværgflagermus. Området består, ud over vandløbet og den mindre og relativt isolerede mose, primært af intensivt dyrket landbrugsjord.

Det er undersøgt, om der er potentielle levesteder for flagermus, og om åforløbet er en sandsynlig ledelinje for flagermus. Da området er fattigt på sandsynlige levesteder og fourageringssteder for flagermus, og da de flagermusearter, der potentielt kunne være i området, er blandt Danmarks mest almindelige arter, vurderes at projektet ikke vil påvirke flagermus og deres økologiske funktionalitet, væsentligt.

Vandløb og nærhed hertil vil også fremadrettet være ubebygget, og ændring af mosens kompenseres med udvidelse af dennes areal.

Det vurderes samlet set, at realisering af planforslagene og projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter ikke kan medføre en væsentlig påvirkning af habitatnaturtyper og arter på udpegningsgrundlagene for de Natura 2000-områder, der potentielt kan påvirkes, samt at realisering af planforslagene ikke kan beskadige eller

ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV.

Miljøvurderingen og miljøkonsekvensrapporten offentliggøres sammen med planforslagene.

Miljøforhold

Lugt, støv eller anden luftforurening

Nærmeste landbrug er Annasminde, hvor der ikke vil være påvirkning af eller fra. Derudover vurderes der ikke være andre kilder til lugt, støv eller anden luftforurening.

Jord

Ved ændring af areal til følsom arealanvendelse såsom boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende skal ejer/bruger sikre, at den øverste 0,5 meter på ubefæstede arealer består af rene materialer, eksempelvis jord, sand, grus eller varig fast belægning ifølge jordforureningslovens § 72 b.

Hvis det rene jordlag eller den faste belægning senere skal fjernes, skal ejer/bruger på ny sikre, at den øverste 0,5 meter består af rene materialer, eller der udlægges varig fast belægning.

Dette fremtidige byzoneareal er ikke omfattet af områdeklassificering, ifølge jordforureningslovens § 50 a.

Støj

Den motorvejsnære placering og placeringen ved Vestvejen gør, at området er støjbelastet, og vil fortsætte med at være støjbelastet. Der er derfor lavet en støjrapport, der både gør rede for, om placeringen af parkeringsanlægget vil støjmæssigt kunne påvirke de omkringliggende boliger. Området betragtes som én samlet virksomhed. Der er vurderet på, hvordan støjen fra de overordnede veje påvirker de liberale erhverv i området. Rapporten omhandler både støj indenfor og uden for området i form af virksomhedsstøj, vejstøj og støj fra helikopter.

Indretningen af området er disponeret på en sådan måde, at det sikrede lastbilparkeringsanlæg og det offentlig tilgængelige område omkring tankstation, restaurant, butik og hotel har en stærk fysisk adskillelse, således disse funktioner ikke blandes. Bebyggelsen er placeret parallelt med og ud mod motorvejen for at sænke støjniveauet i lastbilparkeringsområdet, hvor chauffører, der afholder deres korte hvil, kan overnatte i lastbilerne.

Hedensted Kommune vurderer, at området skal defineres som områdetype 1 ifølge Miljøstyrelsens vejledning om ekstern støj fra virksomheder nr. 5/1984; "Områdetype 1 omfatter områder, der primært er udlagt til eller skal udlægges til og anvendes af virksomheder, for hvilke det er vanskeligt eller meget bekosteligt at reducere den frembragte støjforurening". Planområdet er i forvejen belastet af støj fra motorvejen, og vil være det fremover. Områdets primære anvendelse er lastbilparkeringsanlæg med dertilhørende nødvendige faciliteter og funktioner. Det betyder også, at området er beregnet til tung transport med dertilhørende aktiviteter.

Der er foretaget beregninger af ekstern støj fra lastbilparkeringsområdet i forhold til de boliger, der ligger omkring planområdet. Det kan konkluderes på baggrund af støjrapporten, at grænseværdier for ekstern støj på de omkringliggende boliger vil være overholdt.

Hotellet er et motorvejshotel, der skal være med til at sikre, at lastbilchaufførerne kan overholde køre-hvile-tids-bestemmelserne på de 45 timer, hvor de ikke må være i lastbilen. Desuden skal hotellet være tilgængelig for andre rejsende på det overordnede vejnet, der har behov for et kort ophold inden de kører videre. Det vil sige, at karakteren af hotellet er transithotel/motorvejshotel, hvor korttidsophold vil være den dominerende overnatningstype, og hvor der ikke er udendørs opholdsarealer eller øvrige rekreative arealer i tilknytning hertil.

Ud fra en samlet vurdering af støjen i og omkring projektet vurderer Hedensted Kommune, at støjbelastningen i området kan accepteres og er i overensstemmelse med Miljøstyrelsens udtalelser omkring placering af nødvendige anvendelser inden for et område, der er støjbelastet.

Tilladelser fra andre myndigheder

Landbrugsloven

Der er landbrugspligt på følgende ejendomme; matrikel nummer 9q og 9r, Eriknauer By, Hatting i det område, der er nævnt i § 2.

Landbrugspligten forudsættes ophævet inden for lokalplanområdet efter landbrugslovens § 6, stk. 1, nr. 1, efter den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Museumsloven

Der er i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse indhentet en udtalelse fra VejleMuseerne:

Ved forundersøgelsen kunne VejleMuseerne påvise et ret stort omfang af fortidsminder på store dele af arealet. De øvrige dele af forundersøgelsesarealet er frigivet. Arealerne med udpegede fortidsminder indstilles til enten bevaring på stedet (hvis det er muligt) eller egentlig udgravning.

Jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens kapitel 8. Ifølge museumslovens § 27 stk. 2 gælder følgende: Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum.

Planlovstilladelse

Der er fra Indenrigs- og boligministeriet den 18. maj 2021 givet en planlægningstilladelse til Hedensted Kommune, hvilket gør, at kommunen kan planlægge for arealet, selvom området ikke er i tilknytning til eksisterende by, og dermed ikke i overensstemmelse med 'indefra og ud princippet' ifølge Planlovens §11a, stk. 9.

Tilladelse til naturgasledning

Hedensted Kommune har den 04. november 2021 anmodet Miljøstyrelsen om at få overdraget myndighedskompetencen for miljøvurdering af flytning af en naturgasledning ejet af EVIDA. Da EVIDA er et datterselskab til Energinet placerer det myndighedskompetencen hos Miljøstyrelsen ifølge miljøvurderingsbekendtgørelsens § 3, stk. 2: projekter, hvor Energinet er bygherre. Naturgasledningen skal flyttes, fordi den går på tværs af området, og det derfor ikke vil være muligt at overholde respektafstande til ledningen. Flytningen af ledningen er en lille del af det samlede projekt, og eftersom kommunen er myndighed på de øvrige tilladelser, vil myndighedsbehandlingen forsimples, og processerne for miljøvurdering af plangrundlaget og det konkrete projekt vil kunne foretages samlet.

Miljøstyrelsen overdrog myndighedskompetencen den 22. november 2021, da Miljøstyrelsen vurderede, at der ikke er væsentlige statslige interesser, der taler imod en overdragelse af myndighedskompetencen, og at Hedensted Kommune kan gennemføre miljøvurderingsprocessen som kompetent myndighed for det ansøgte projekt.

Tilladelse til modulvogntog

Der skal indhentes tilladelse fra Vejdirektoratet for at kunne benytte parkeringspladsen til modulvogntog.

Tilladelse til tilslutning til statsvejene

Lokalplanområdet ligger op af statsvejnettet, - E45 og Vestvejen - og vejtilslutningerne kræver derfor tilladelse af Vejdirektoratet.

I forbindelse med udvidelsen af E45 og forlægning af Vestvejen, opretter Vejdirektoratet nye vejbyggelinjer, hvor der ikke må bygges, anlægges veje eller parkering på. Derudover tillægges et passage- og højdetillæggsfaktor, hvor der heller ikke må bebygges eller placeres pylon med videre på 2 gange højden samt et passagetillæg på 1,5 meter. Afstanden er indpasset i lokalplanen, så det ikke konflikter.

Adgangen til området forventes at foregå via et B-anlæg. I forbindelse med udvidelsen af E45 skal Vestvejen forlægges, og der skal anlægges en ny bro over motorvejen. Anlæggene skal udarbejdes efter gældende vejregler, således der er taget højde for den tunge transport.

I forbindelse med parkeringsanlægget skal der etableres en ny samkørselsplads med plads til 70 biler, som erstatning til den eksisterende samkørselsplads på sydsiden af Vestvejen.

Helikopterlandingspladsen

Før helikopterlandingspladsen kan etableres og tages i brug skal der opnås godkendelse og tilladelse hertil af Trafikstyrelsen. Trafikstyrelsen skal blandt andet godkende indretningen og driften af helikopterlandingspladsen samt flyvevejene til pladsen. Der er gennemført en indledende dialog med Trafikstyrelsen til afklaring af de flyvesikkerhedsmæssige krav, som det kan forventes, at helikopterlandingspladsen skal leve op til.

Ekspropriation

Der forventes ikke at være behov for ekspropriation.

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i Lov om planlægning ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i Lov om planlægning kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

Proces:

Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102. Det indebærer blandt andet:

- At kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt med videre for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere med flere hertil med mindst fire ugers varsel,
- At kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- At kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere med flere, og at ejere med flere kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- At ejere med flere inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- At kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at kommunalbestyrelsen i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere med flere,
- At ejere med flere kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- At kommunen har pligt til at sørge for, at erstatningen fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og – i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen – senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

Miljøvurderingen

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 1976 af 27. oktober 2021) skal det for planer, som fastlægger rammer for fremtidig anlægstilladelse, vurderes om der skal foretages en miljøvurdering. Planer skal miljøvurderes, hvis påvirkningen af miljøet vurderes at være væsentlig.

Hedensted Kommune vurderede, at der skal udarbejdes en miljøvurdering på baggrund af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), §8 stk. 1 idet der planlægges for et projekt, som er omfattet af punkter på lovbekendtgørelsens bilag 2, hvor der er tale om et mindre område, men på regionalt plan, som vurderes at kunne få en væsentlig påvirkning af miljøet. Der er derfor udarbejdet en miljøvurdering af planforslagene.

Miljøvurderingen kan ses [her](#).

Ikke-teknisk resumé fra miljøvurderingen

Hedensted Kommune har igangsat planlægningsarbejdet for lokalplanforslag 1164, Lastbilparkeringsanlæg ved afkørsel 57. Kommunen har truffet afgørelse om, at der er pligt til at udarbejde en miljørapport for planforslagene. Lokalplanforslaget kan ikke rummes inden for de gældende rammer i kommuneplanen 2021-2033, hvorfor der laves et kommuneplantillæg, som udlægger to nye rammeområder. Miljørapporten omfatter derfor også en vurdering af forslag til kommuneplantillæg nr. 2 til Hedensted Kommuneplan 2021-2033.

Lastbilparkeringsanlæg ved afkørsel 57

HM Entreprenør planlægger at etablere et nyt lastbilparkeringsanlæg ved afkørsel 57 vest for motorvej E45 med tilhørende faciliteter til chauffører og gods samt hotel og en helikopterlandingsplads. Behovet udspringer af EU-regler som kræver et ugentligt hvil for chaufførerne på sammenhængende 45 timer uden for lastbilen. Dette har resulteret i mangel på parkeringsområder til lastbiler i Danmark. Pladsen skal være med til at afhjælpe problematikken omkring farlig og ulovlig parkering i byerne, og sikre, at chaufførerne og godset har ordnede sociale og sikkerhedsmæssige forhold, når køre-hviletidsreglerne skal overholdes.

Området omfatter et areal på cirka 28 hektar og er placeret på arealet nord for Vestvejen på vestsiden af E45. Vandløbet Korning Bæk udgør lokalplanområdets grænse mod nordøst, nordvest og vest. Lokalplanområdet fremstår på nuværende tidspunkt som et dyrket landbrugsareal.

Planlægningen har primært til formål at muliggøre etableringen af et lastbilparkeringsanlæg ved afkørsel 57 med tilknyttede faciliteter. Det kan blandt andet være anvendelser som helikopterlandingsplads, offentlig samkørselsparkering, nye vejanlæg, hotel med tilhørende faciliteter, restaurant, butik, publikumsorienterede serviceerhverv, kontor- og serviceerhverv, vaskehal, servicestationer, værksteder med videre, der understøtter den primære anvendelse som lastbilparkeringsanlæg og rasteanlæg.

Lokalplanen udlægger området til teknisk anlæg og erhvervsområde i form af lastbilparkeringsanlæg med tilhørende faciliteter. Der kan etableres anlæg og bebyggelse, der understøtter områdets primære anvendelse som parkerings- og rasteanlæg med tankstation. De specifikke anvendelser reguleres indenfor de enkelte delområder. Lokalplanområdet er inddelt i fem delområder, der sikrer mulighed for udlæg af blandt andet arealer til bebyggelse som hotel, servicestation- og bygninger, restauration, administration og personalefaciliteter, arealer til lastbilparkeringsanlæg, vejanlæg og helikopterlandingsplads. Endvidere har lokalplanen til formål at sikre udlæg af et areal til en beplantet jordvold og anlæg til håndtering af lokal afledning af overfladevand. Der gælder forskellige bestemmelser hvad angår højde-, etage- og areal eller bebyggelsesprocentbestemmelser for de enkelte delområder. I delområde A reguleres bebyggelsens placering af fem byggefeltet. Området er i dag beliggende i landzone, men overføres med lokalplanen til byzone.

I lokalplanforslaget er der blandt andet fokus på udfordringerne forbundet med det visuelle udtryk, overfladevand og støj, idet anlægget etableres tæt på den eksisterende motorvej E45 samt tæt på Korning Bæk.

Miljøpåvirkninger

På grundlag af miljøvurderingerne vurderes det samlet set, at kommuneplantillæg nr. 2 og lokalplanforslag 1164 ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet. Under miljøemnerne landskab, materielle goder og støj vurderes nogle af emnerne at have en moderat påvirkning. For de øvrige miljøpåvirkninger, der er vurderet nærmere, vurderes det, at påvirkningerne af miljøet er mindre eller ikke til stede.

Landskab (Visuelle forhold)

Der er i forbindelse med lokalplanforslaget udarbejdet visualiseringer for udvalgte fotostandpunkter, som viser, at lokalplanforslaget medfører en visuel påvirkning af lokalområdet, hvor byggeriet med sin højde og volumen bidrager til en ændring af det landskabelige miljø. Byggeriets visuelle påvirkning reduceres af, at det opføres i et område, hvor der allerede i dag er andre større tekniske anlæg, herunder Østjyske Motorvej E45, højspændingstracé og vindmøller. I de nære omgivelser vurderes byggeriet at have en stor visuel påvirkning, mens der på afstand kun vil være en lille visuel påvirkning. Samlet set vurderes lokalplanforslaget at have en moderat påvirkning af landskabet og de visuelle forhold.

Lokalplanforslaget vil medføre en øget lysforurening af dets nærområder. Der tilføres belysning i et landbrugsområde som ellers ikke er særlig oplyst, dog er planområdet og dets omgivelser allerede påvirket af lysforurening fra Østjyske Motorvej E45 og andre større veje i nærområdet. Lokalplanen indeholder bestemmelser som sikrer at lyspåvirkningen minimeres. Påvirkningen vurderes derfor at være mindre.

Lokalplanen indeholder bestemmelser vedrørende bebyggelsens ydre fremtræden som skal sikre at byggeriet på bedste vis tilpasses i landskabet.

Natur

Det nærmeste Natura 2000-område, Bygholm Ådal, ligger 2 kilometer fra planområdet. Planområdet er forbundet til Bygholm Ådal via udledning af regnvand fra planområdet til Korning Bæk, der er forbundet til Ølsted Å, der videre er forbundet til Bygholm Å i Bygholm Ådal. Natura 2000-området er karakteriseret ved kun at være begrænset ændret gennem tiden, hvorfor der i vandløbene og tilstødende områder er forekomster af beskyttede arter, herunder blandt andet odder og bæklampret.

Overfladevand fra planområdet vil over tid løbe til Bygholm Ådal, men først efter at være blevet rensat, udledes vandet i vandløbssystemet i en størrelse svarende til naturlig afstrømningsåledes vandet i Natura 2000-området, hverken er væsentligt forurenat eller vandstanden stiger væsentligt. Det vurderes derfor, at planerne ikke vil påvirke Natura 2000-området, omend tilførslen af rensat overfladevand fra planområdet vil være permanent.

Planområdet berører et § 3 beskyttet moseområde. Det § 3 beskyttede moseområde er i dag vurderet til at have en ringe tilstand. Med lokalplanens vedtagelse muliggøres det at en del af det § 3 beskyttede område nedlægges og inddrages til indkørselsanlæg for planområdet. Planen udlægger samtidig et areal til erstatningsnatur. Det areal af mosen der ryddes, udgør 945 m² af den i alt 7.165 m² store mose. Til erstatning udlægges 2.080 m² erstatningsnatur (mose) mod nord som etableres inden den eksisterende mose ryddes. På grund af terrænændringer i området ændres strømningsforholdene for overfladevand så der ikke længere vil være en tilstrømning af overfladevand til mosen fra det opdyrkede areal og dermed mindskes næringsstofbelastningen. Det vurderes derfor samlet set at planernes påvirkning er moderat.

Vand

Planområdet er i dag karakteriseret ved aktiv landbrugsdrift. Det betyder, at overfladevandet samles i naturlige lavninger og enten nedsiver lokalt eller via strømningsveje ledes til Korning Bæk. Korning Bæk er et §3 beskyttet vandløb, der har tilløb til Ølsted Å og videre til Bygholm Å. Bygholm Å er en del af Natura 2000-området Bygholm Ådal. Miljøtilstanden i vandløbene er karakteriseret som værende god og moderat. Dertil er der ved vandløbene mulige forekomster af arterne bæklampret og odder, som begge er på udpegningsgrundlaget for habitatområdet.

Planerne giver mulighed for at terrænregulere, befæste store del af planområdet samt opføre flere bygninger. Det betyder, at der hvor regnvand tidligere sivede ned i markjorden, vil det i stedet løbe på overfladen af det befæstede areal, ned til grøfter, der omkranser parkeringsarealet og leder vandet videre ned til regnvandsbassiner. Der etableres et regnvandsbassin ved parkeringsanlægget og ved til- og frakørselsanlægget. Dertil foreskriver planerne, at der opføres overdækkede lastbilsparkeingspladser, og at der på tagene af disse etableres grønt tag, hvor regnvandet kan forsinkes inden det løber ud i det tidligere nævnte regnvandsbassin ved parkeringspladsen.

Der er risiko for at regnvandet bliver forurenede af spild fra lastbiler med videre inden regnvandet når regnvandsbassinet. Derfor skal vandet renses inden det kan udledes til det omkringliggende system af vandløb, der blandt andet er §3-beskyttet og hænger sammen med et Natura 2000-område. Planerne foreskriver derfor at der etableres grøfter og regnvandsbassiner til rensning og forsinkelse af nedbør fra befæstede arealer. Helikopterlandingsbanen anlægges med rørbassin som ligeledes sikrer at overfladevand forsinkes og renses. Derudover vil øvrige arealer nær tankanlægget være tilkøbet spildevandssystemet og overfladevandet påvirker derfor ikke vandløbene.

Det omkringliggende system af vandløb tåler ikke store mængder vand tilført på én gang. Det betyder, at vandet der opstaves i regnvandsbassinerne kun må udledes med en fastsat lav hastighed. Lav udledningshastighed, samtidig med en stor mængde vand grundet planområdets store befæstede areal kan betyde, at vandet kommer til at ligge i regnvandsbassinerne for længe og vandet bliver dårligt. Lokalplanen indeholder mulighed for at løsninger kan indarbejdes.

Samlet vurderes planernes påvirkning på vandløb til at være mindre, da der i planerne er taget højde for diverse afværgetiltag, der skal sikre den fremtidige vandkvalitet i de omkringliggende vandløb.

Planområdet er ikke omfattet af en gældende spildevandsplan. Lokalplanområdet ændres fra at være et landbrugsareal til at være et befæstet areal med diverse bygninger som generer spildevand, herunder blandt andet sanitært spildevand fra bygninger, vand fra vaskehaller og visse brugsarealer. Der etableres spildevandsledninger indenfor planområdet. Spildevandet ledes til Hedensted Spildevand A/S. Med planens vedtagelse sker der en forøget tilledning af spildevand, men den øgede belastning vurderes at kunne håndteres inden for renseanlæggets kapacitet.

Planernes vurderes derfor kun at have en begrænset til ingen påvirkning af spildevand.

Lugt

Planområdet er beliggende indenfor 900 meter af husdyrbruget Annasmindevej 26 som har en miljøgodkendelse fra 1997 til slagtesvineproduktion. Virksomheders emission, for eksempel lugt, kan være generende for boliger eller bebyggelse i nærheden. Miljøgodkendelsen for Annasmindevej 26 er revurderet i 2009 og 2020 hvor lugtgeneafstanden til byzone blev beregnet til 900,8 meter.

Med lokalplanforslaget og kommuneplantillægget overgår området fra landzone til byzone og derfor vil afstanden fra slagtesvineproduktionen og byzonen være mindre end 900,8 meter. Placering af byzonen tættere på husdyrbruget vil begrænse husdyrbrugets fremtidige udviklingsmuligheder. Ejer af Annasmindevej 26 har dog i forvejen ansøgt kommunen om at reducere husdyrbrugets produktionsareal og tage staldanlæg ud af drift.

I forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget er der udarbejdet en lugtberegning af Annasmindevej 26, på baggrund af deres nuværende størrelse, som viser at størstedelen af

planområdet kan benyttes til hotel med videre uden at blive påvirket af væsentlige lugtgener. Der vurderes derfor ikke at være nogen påvirkning som følge af lokalplanforslagets vedtagelse.

Materielle goder

Lokalplanforslaget omfatter et areal der i dag primært er landbrugsarealer i form af marker. En stor del af arealet er i Hedensted Kommuneplan er udpeget til særligt værdifuldt landbrugsområde. Med lokalplanens vedtagelse ændres områdets anvendelse fra landbrugsarealer til lastbilkøberingsplads med videre. Det betyder derfor, at et stort areal med landbrugsdrift bliver inddraget til bymæssig bebyggelse i det åbne land og der tages værdifuld landbrugsjord ud af drift. Forud for placeringen af lastbilkøberingsanlæg er der lavet en omfattende analyse over mulige placeringer. Analysen konkluderede at placeringen ved afkørsel 57 vil medføre mindst mulig negativ påvirkning på natur, landskab og kultur i nærområdet samtidig med at den vil være til mindst mulig gene for de omkringboende naboer, herunder både private og virksomheder.

Den ændrede arealanvendelse vurderes samlet set at have en moderat påvirkning.

Støj

Lokalplanområdet er beliggende ud til den meget trafikerede Østjyske Motorvej E45, ved motorvejens afkørsel 57 samt Vestvejen. Området er derfor allerede i dag påvirket af en del støj. Der er i forbindelse med lokalplanforslaget udarbejdet en støjundersøgelse, som viser, at grænseværdier for støj på de omkringliggende boliger som følge af støj fra anlægget vil være overholdt. Påvirkningen for menneskers sundhed, som følge af støj fra anlægget, vurderes at være mindre.

Derudover er der lavet en støjundersøgelse af påvirkningen af vejstøj på planområdets planlagte fremtidige anvendelse. Undersøgelsen viser at størstedelen af planområdet er påvirket af støj som overholder miljøstyrelsens vejledende støjgrænser i forhold til vejstøj. Lokalplanen indeholder bestemmelser vedrørende placering og støjreducerende tiltag som reducerer påvirkningen og som dermed sikrer at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes. I forbindelse med detailprojekteringen af hotellet, ud mod motorvejen, skal der indarbejdes støjreducerende tiltag i facaderne. Lokalplanen udlægger desuden arealer til etablering af en vold rundt om det nye parkeringsanlæg, således at støjen i området mindskes. Påvirkningen for menneskers sundhed, som følge af vejstøj, vurderes at være moderat.

Trafik

Lastbilkøberingsanlægget er placeret op ad motorvej E45 ved tilslutningsanlæg 57. Der er allerede i dag en del trafik idet vejnettet ved tilslutningsanlægget, i hverdagsspidstimerne, benyttes ved pendling på motorvej E45. Køberingsanlægget, vil medføre en større belastning af vejnettet, men det vurderes ud fra en kapacitetsberegning, at vejnettet har tilstrækkelig merkapacitet til at kunne optage den ekstra belastning, uden store kødannelser eller forsinkelser. Området vurderes derfor at kunne håndtere den øgede trafikbelastning og den samlede påvirkning af trafikbelastningen fra planområdet vurderes derfor at være mindre. På baggrund af trafikanalysen vurderes planforslaget heller ikke at være til gene for trafikikkerheden.

Vejdirektoratet ønsker sideløbende (hvis muligt) at gennemføre et projekt, hvor motorvej E45 udvides, rampeanlægget ved tilslutningsanlæg 57 udvides og Vestvejen flyttes længere mod nord.

Klimatiske faktorer

Planområdet er i dag karakteriseret ved aktiv landbrugsdrift og naturlige spredte lavninger. Det betyder, at området i dag naturligt kan tilbageholde en mængde vand inden der sker overløb til de omkringliggende vandløb. Beregninger viser at lavningerne i planområdet i dag kan tilbageholde vand svarende til cirka 2.755 m³ fordelt på en stor og lille lavning, hvilket svarer til en 5-års hændelse.

Af planerne fremgår det, at størstedelen af lokalplanområdet skal befæstes enten med vej eller aftryk i form af bygninger. Det betyder, at området ikke længere har naturlige steder, hvor vandet kan løbe hen, blive forsinket og enten nedsive eller ledes videre ud i det omkringliggende vandløb.

Planerne foreskriver at der, for at imødekomme håndtering af de store mængder nedbør, skal etableres grøfter og regnvandsbassiner. Derudover foreskriver planerne, at der skal etableres såkaldte grønne tage over parkeringsarealerne. De grønne tage kan medvirke til at forsinke regnvandet inden det når grøfterne og regnvandsbassinerne.

Inden for lokalplanens rammer kan grøfterne og regnvandsbassinerne dimensioneres på en sådan måde at de tilsammen kan tilbageholde cirka 12.650 m³ vand svarende til en nedbørsmængde på 82 millimeter indenfor en periode på 12 timer. Sådan en volumen svarer til at der i planområdet kan tilbageholdes og forsinkes ekstrem regn svarende til mere end en 10-års hændelse, men mindre end en 100-års hændelse. I tilfælde af, at der skulle falde mere nedbør end grøfterne og regnvandsbassinerne kan tilbageholde, vil parkeringsarealerne blive oversvømmet, og derfra vil vandet over tid løbe i bassinerne og derfra videre til grøfterne. Arealer udenfor lokalplanområdet vurderes ikke at blive påvirket.

Den samlede vurdering af planernes påvirkning fra ekstremregn vurderes at være mindre, da planerne muliggør foranstaltninger, der sikrer vandløb mod forurening og øget afledning samtidig med, at lokalplanen forebygger oversvømmelse af arealer udenfor lokalplanområdet.

Lovgrundlag og planforhold

Det eksisterende plangrundlag for området giver ikke mulighed for at realisere projektet. Der er derfor udarbejdet nyt plangrundlag i form af forslag til kommuneplantillæg nr. 2 og forslag til lokalplan 1164.

En lokalplan skal være i overensstemmelse med den kommunale planlægning. Området er ikke omfattet af Hedensted Kommuneplan 2021-2033. Det er ikke i overensstemmelse med "indefra og ud princippet" jævnfør planlovens §11a, stk. 9 at planlægge uden tilknytning til eksisterende by. Hedensted Kommune har derfor ansøgt Erhvervsstyrelsen/Indenrigs og Boligministeriet om en planlægningstilladelse den 1. oktober 2020. Hedensted Kommune modtog den 18. maj 2021 tilladelsen til at fravige planlovens byvækstregler til parkeringsanlæg på den vestlige side af E45 ved afkørsel 57, Horsens Syd.

Afværgetiltag

Lokalplanens bestemmelser vedrørende bebyggelsens ydre fremtræden i forhold til støj som skal sikre, at der indarbejdes støjdæmpende foranstaltninger i bygningens facader. Der skal i forbindelse med detailprojekteringen af bebyggelsen i planområdet indarbejdes de nødvendige støjskærmende foranstaltningerne i facaderne i forhold til anvendelserne i bygningerne.

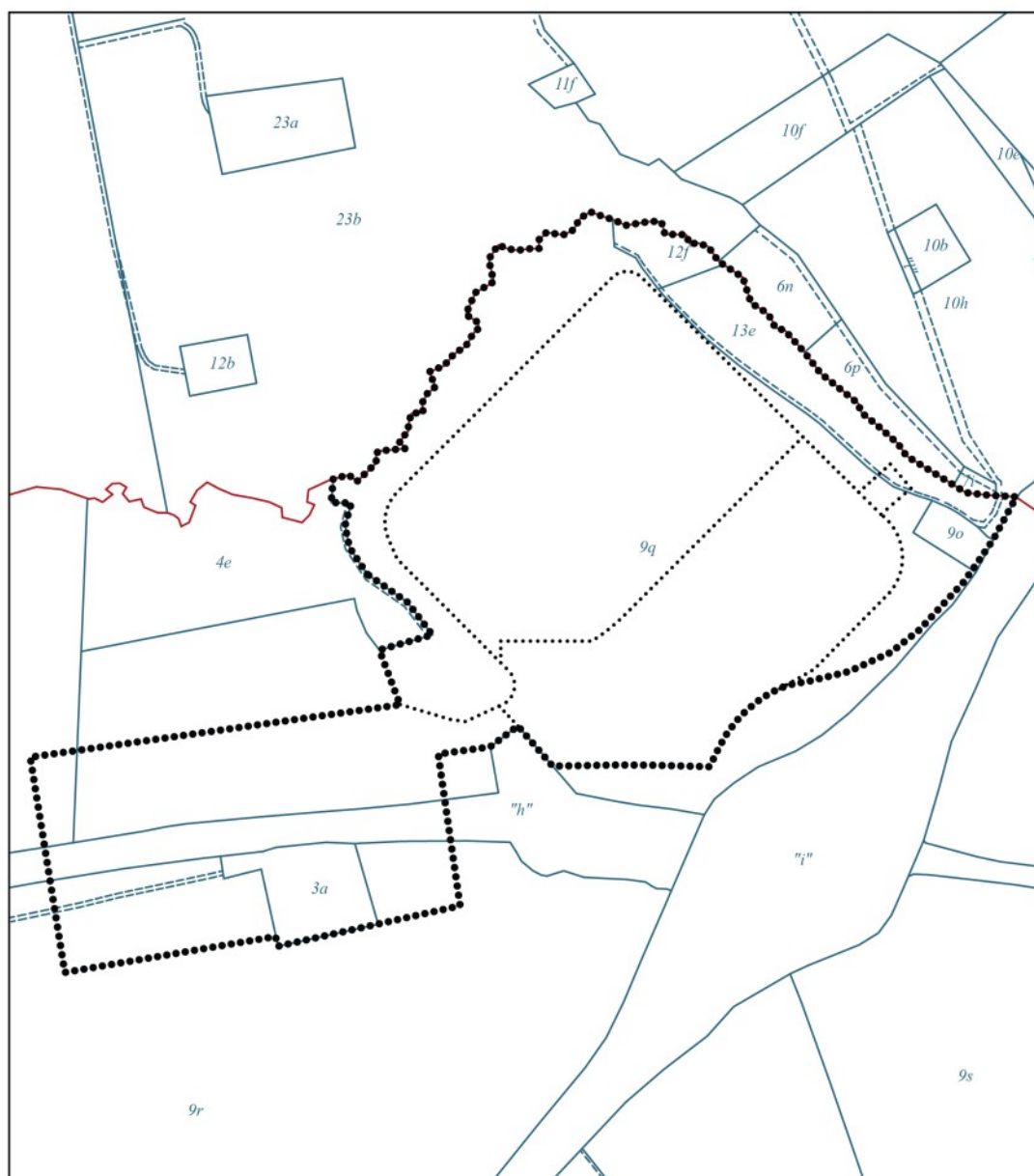
Overvågning

I henhold til § 14 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter skal myndigheden overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens eller programmets gennemførelse. Planforslagene vurderes ikke at medføre væsentlige påvirkninger på miljøet, hvorfor der ikke iværksættes overvågningstilltag.

VVM

Bygherre har søgt Hedensted Kommune om gennemførelse af en frivillig VVM-proces / miljøkonsekvensvurdering af projektet. Der er således også udarbejdet en miljøkonsekvensrapport for selve projektet. Miljøvurderingsprocesserne gennemføres parallelt, og miljøkonsekvensrapporten offentliggøres derfor samtidigt på [Hedensted Kommunes hjemmeside her](#).

Kortbilag 1 - Matrikelkort



Lokalplan 1164 - EU Lastbilkøring
Kortbilag 1 - Matrikelkort
Dato: 22. april 2022

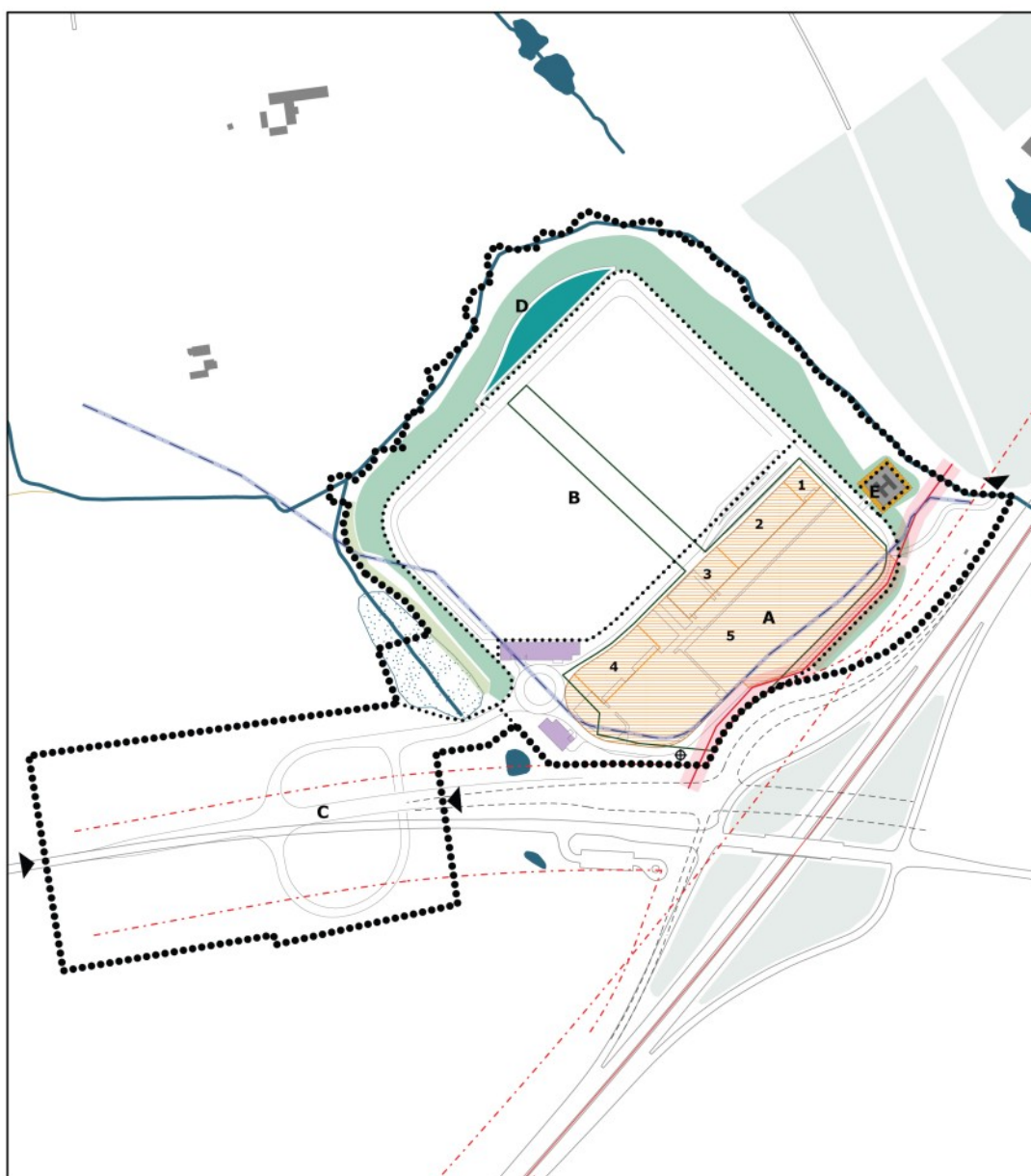


200m

- Lokalplangrense
- Delområdegrense
- Matrikelskel
- "h" Matrikelnr.
- - - Optaget vej
- Ejerlavsgrense

Kortbilag nr. 1 - Matrikelkort - Juridisk kort findes [her](#).

Kortbilag 2 - Anvendelse



Lokalplan 1164 - EU Lastbilerparkering
Kortbilag 2 - Anvendelse
Dato: 22. april 2022



200m

- | | |
|-------------------------|---------------------------------------|
| ●●●● Lokalplangrænse | ■ Samkørselsparkering |
| ...A... Delområdegrænse | — Gasledning, princip |
| ■ Byggefelt | — Sikkerhedszone, gasledning, 40 m. |
| ■ Beskyttet natur | — Spildevandsledning, ny |
| — Vandløb | ■ Bufferzone, spildevandsledning, 4 m |
| ▶ Vejadgang, princip | ⊕ Pylon |
| --- Fremtidig afkørsel | --- Vejbyggelinje |
| ■ Regnvandsbassin | ■ Helikopterlandeplads |
| ■ Vold | ■ Befæstet plads |
| ■ Erstatningsnatur | ■ Sikkerhedszone |
| | — Fremtidig matrikel |

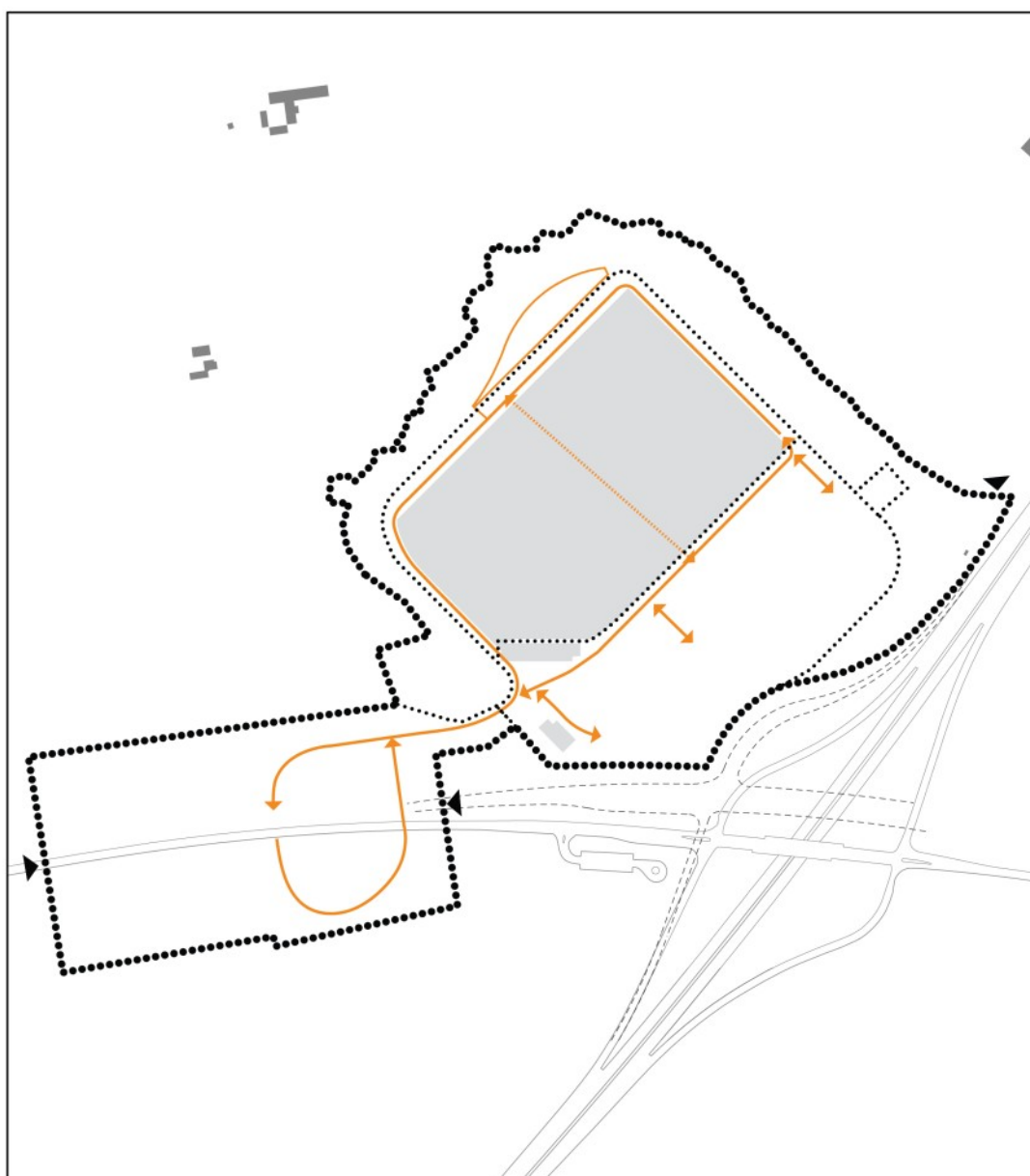
Kortbilag nr. 2 - Lokalplankort - Juridisk kort findes [her](#).

Kortbilag 3 - Illustration



OBS - Illustrationsplanen er en illustration af, hvordan lokalplanområdet kan fremstå.

Kortbilag 4 - Interne veje



Lokalplan 1164 - EU Lastbilverkøring
 Kortbilag 4 - Trafik og parkering
 Dato: 22. april 2022



200m

- Lokalplangrænse
- Delområdegænse
- Parkering
- ▶ Vejådgang, princip
- ↔ Intern vej
- ↔ Stå
- - - Fremtidig afkørsel

Kortbilag nr. 4 - Interne veje kort findes [her](#).

Vedtagelse

Forslag til Lokalplan 1164 er vedtaget af Hedensted Kommunalbestyrelse den *dd. måned* *åååå* og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24-26.

På kommunalbestyrelsens vegne

Ole Vind

Steinar Eggen Kristensen

Borgmester

Kommunaldirektør

Lokalplanen indberettes på www.plandata.dk

Retsvirkninger

Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ifølge Lov om planlægnings § 17 må ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan eller umuliggøre realiseringen af lokalplanen, indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at indsende bemærkninger og ændringsforslag er udløbet, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder frem til planens endelige vedtagelse, dog højst i et år.

Lokalplanens retsvirkninger

Ifølge Lov om planlægnings § 18 gælder lokalplanens bestemmelser fra den dag, kommunalbestyrelsen har offentliggjort, at planen er endeligt vedtaget. Herefter må ejendomme i lokalplanområdet kun bebygges, udstykket og i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planen.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan ifølge Lov om planlægnings § 19 meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke strider mod principperne i planen, som ofte er formåls- og anvendelsesbestemmelserne. Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsrelementet.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne, og andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, ifølge Lov om planlægnings § 18.

