



01.02.05-P16-4-22

141. Forslag til lokalplan nr. 1174, en mindre ændring af lokalplan 180 for et erhvervsområde nord for Gesagervej

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen skal beslutte om forslag til lokalplan nr. 1174, en mindre ændring af lokalplan 180 for erhvervsområde nord for Gesagervej samt tilhørende miljøvurdering skal sendes i høring.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Sagsfremstilling

En projektudvikler ønsker at opføre en ny fabrik til produktion af proteinpulver til fødevarerbranchen på Karosserivej 14 i Hedensted (se kortoversigt over området i bilag 1).

Området er omfattet af lokalplan 180

Lokalplan 180 er gældende for området og giver mulighed for at opføre bebyggelse med en højde på 15 meter. Dog kan enkelte bygningsdele (skorstene, siloer, køletårne mm.) med en bygningshøjde på mere end 15 meter tillades. Der kan derfor ikke dispenseres fra lokalplanens højdebestemmelser medmindre det specifikt er til skorstene, siloer, køletårne og lignende.

Bebyggelsen

Fabrikken opføres som en samlet bygning på ca. 6000 m² med forskellige funktioner herunder vareindlevering, vådproduktion, filter- og tørretårne, spraytårn, fordamperrum, lagerhal og administrationsbygning. Flere dele af bebyggelsen til den nye fabrik, ønskes opført i en højde på henholdsvis 25, 21 og 16 meter (se disponeringsplan i bilag 2). Der er tale om spraytårne og lignende bygningsdele, som i princippet bør kunne etableres inden for gældende planlægning. Indpakningen af spraytårnene giver dem dog udseende af bygningsdele. Betragtes de konkrete indpakkede produktionsapparater som bygningsdele, er den ønskede bebyggelseshøjde er i strid med lokalplan 180.

Hedensted Kommune har i klagenævnet fået hjemsendt en afgørelse, der tillod de ønskede bygningsdele. Hedensted Kommune har givet en ny tilladelse til virksomheden, hvor der lægges vægt på, at der er tale om indpakkede spraytårne og lignende, jævnfør nævnets afgørelse i sagen. Nærværende forslag til lokalplan 1174 fjerner evt. tvivl om muligheden for at opføre de ønskede bygningsdele.

Højdebestemmelserne ændres i forslag til lokalplan nr. 1174

Forslag til lokalplan nr. 1174 har til formål at lave en mindre ændring af lokalplan 180, der gør det muligt at opføre bebyggelse med en højde på 30 meter i stedet for 15 meter i et byggefelt inden for lokalplanens delområde A. Ændringen vil dermed også være i overensstemmelse med kommuneplanramme 5.E.35, som byggefeltet er omfattet af (se kortoversigt af lokalplanområdet og området for forslag til lokalplan 1174 i bilag 3)



Forslag til lokalplan 1174 ændrer ikke andre bestemmelser i lokalplan 180, hvorfor resten af lokalplan 180 fortsat vil være gældende.

- ./ Forslag til lokalplan nr. 1174 kan læses [her](#).
- ./ Lokalplan 180 kan læses [her](#).

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, hvor det er vurderet, at den ændrede planlægning (højdebestemmelsen) giver anledning til væsentlige miljøpåvirkninger. De væsentlige miljøpåvirkninger vurderes at være den visuelle påvirkning. Miljøvurderingen er vedlagt forslag til lokalplan 1174 som bilag og indarbejdet i lokalplanforslagets redegørelse.

Kommunikation

Planforslaget offentliggøres i henhold til planlovens § 24-26. Miljøvurderingen offentliggøres samtidig med planforslaget ifølge Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter §32, stk. 3.

Lovgrundlag

- Forslag til lokalplan: Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 1. juli 2020, § 13 stk. 2 og § 24
- Afgørelse om miljøvurdering: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1976 af 27/10/2021, § 8, stk. 2

Forvaltningen indstiller,

- at forslag til lokalplan 1174 fremlægges i 4 ugers offentlig høring,
- at den tilhørende miljøvurdering fremlægges i 4 ugers offentlig høring samtidigt.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

- [Bilag 1 - Kortoversigt](#)
- [Bilag 2 - Disponeringsplan](#)
- [Bilag 3 - Kortoversigt lokalplan 180 og forslag til lokalplan nr. 1174](#)
- [Bilag 4 - Miljøvurdering](#)
- [Bilag 5 - Forslag til lokalplan nr. 1174](#)