

Notatark

Sagsnr. 01.02.00-P16-2-21
Sagsbehandler
Nanna Skovbo Frødstrup

19.8.2022

Notat over bemærkninger – Kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan 1165 for Erhvervsområde ved Kildeparken i Hedensted med tilhørende miljøvurdering

Nr.	Navn, Adresse	Bemærkningens resumé	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
1	Haderslev Stift	a) Stiftsøvrigheden har vurderet, at lokalplanforslaget ikke berører Hedensted Kirkes landskabelige eller kirkelige interesser, hvorfor Stiftsøvrigheden på det foreliggende grundlag ikke finder anledning til at gøre indsigelse mod planforslaget.	Ad. a) Bemærkning er taget til efterretning	Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planlægningen.
2	Vejdirektoratet	a) Planområdet grænser op til den østjyske motorvej som Vejdirektoratet er vejmyndighed for, derfor planforslagernes bestemmelser af interesse for Vejdirektoratet. Der har været en indledende dialog inden udsendelsen af planforslagene, hvor de nationale interesser er blevet gen-	Ad. a) Bemærkning er taget til efterretning	Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planlægningen.

nemgået i forhold til planforslagene.

Hedensted Kommune har indarbejdet Vejdirektoratets bemærkninger i planlægningen, hvorfor Vejdirektoratet ikke har bemærkninger til de offentligt bekendtgjorte planforslag.

3 Energinet

Energinet er ved at planlægge et nyt transmissionskabelforbindelse mellem Fredericia og Hatting. Hedensted Kommune og Energinet har drøftet linjeføringen. Energinet er i øjeblikket i gang med forhandlinger med de berørte lodsejere.

a) Energinet ønsker at der under afsnittet Nationale interesser i kommuneplantillægget skrives at Energinet af hensyn til forsyningssikkerheden i Østjylland, skal etablere et 150 kV transmissionskabelforbindelse gennem området. Transmissionsledningen vil blive sikret ved tinglyst servitut indeholdende et servitutareal med en bredde på 7 meter, dog bredere ved underboringer. Endvidere bør den forventede linjeføring vises i planen, som udlagt område til transmissionsanlæg.

Ad. a) Der kan tilføjes et underafsnit vedrørende højspænding i afsnittet Nationale interesser i kommuneplantillægget med de ønskede oplysninger. Hvert et oversigtskort over linjeføring tilføjes.

Ad. b) Forholdene omkring transmissionsledningen bliver sikret ved tinglysning. Det kan derfor ikke indskrives i lokalplanens formålsbestemmelse, da forholdene reguleres i en anden lovgivning (tinglysning). Hvis det står i lokalplanens formål, skal reguleringerne ligeledes stå i de øvrige bestemmelser. Der kan ikke dispenseres fra lokalplanens formål, hvilket betyder, at forholdene omkring transmissionsledningen ikke kan ændres uden udarbejdelse af en ny lokalplan.

Der kan dog indskrives et afsnit i lokalplanens redegørelse under afsnittet Miljøforhold. Hvori forholdene formidles og et oversigtskort over

Ad. a) Forvaltningen indstiller, at der i kommuneplantillæg nr. 4 indskrives et nyt afsnit under Nationale interesser, der hedder Højspænding, hvor der står følgende:

'Det er en national interesse, at de eksisterende reservationer til højspændingsanlæg skal opretholdes, og planmyndigheden skal samarbejde med den systemansvarlige virksomhed i dens arbejde med at udbygge transmissionsnettet.

For at sikre forsyningssikkerheden i Østjylland er Energinet ved at planlægge en ny 150 kV transmissionskabelforbindelse fra Fredericia til Hatting, som går gennem planområdet.

Transmissionsledningen vil blive sikret ved tinglysning af en servitut, der indeholder et servi-

b) Energinet ønsker, at der i formålsbestemmelsen i lokalplanen bemærkes, at formålet er, at det sikres, at udviklingen af området endvidere sker under hensyntagen til etablering af en 150 kV transmissionsledning mellem Fredericia og Hatting af hensyn til forsynings-sikkerheden i Østjylland.

Energinet vil endvidere foreslå, at der i lokalplan fremgår, at Energinet i 2023/24 skal etablere en ny 150 kV transmissionsledning gennem området.

Transmissionsanlægget vil blive sikret med tinglyst servitut, som vil blive endeligt berigtiget, når anlægsarbejdet er gennemført. Servitutarealet vil generelt blive fastlagt med en bredde på 7 meter, dog bredere ved underboringer. Oplysning om servituttens indhold og administrationspraksis kan fås ved henvendelse til Energinet.

Kort for linjeføringen kan evt. vises under afsnittet Servitutter eller under bilag 4, hvor der er henvist til en servitutredogørelse.

linjeføringen tilføjes. I afsnittet miljøforhold står der også oplysninger fra Vejdirektoratet omkring den forestående udbygning af motorvejsnettet.

tutareal med en bredde på 7 meter omkring ledningen, dog bredere ved underboringer.'

Til afsnittet tilføjes der også et oversigtskort, der viser transmissionsledningens linjeføring igennem planområdet.

Ad. b) Forvaltningen indstiller, at der i lokalplan 1165 indskrives et nyt afsnit i lokalplanens redegørelse, under afsnittet Miljøforhold vedrørende transmissionsledningen. Hvor der står følgende:

Energinet i 2023/24 skal etablere en ny 150 kV transmissionsledning gennem lokalplanområdet.

Udnyttelsen af lokalplanområdet skal ske under hensynstagen til etablering af transmissionsledningen mellem Fredericia og Hatting af hensyn til forsynings-sikkerheden i Østjylland.

Transmissionsanlægget vil blive sikret ved tinglysning af en servitut, som vil blive endeligt berigtiget, når anlægsarbejdet er gennemført. Servitutarealet vil generelt blive fastlagt med en bredde på 7 meter omkring ledningen, dog bredere ved un-

			<p><i>derboringer.</i></p> <p><i>Oplysninger om servituttens indhold og administrationspraksis kan fås ved henvendelse til Energinet.</i></p> <p>Til afsnittet tilføjes der også et oversigtskort, der viser transmissionsledningens linjeføring igennem planområdet.</p>	
4	<p>Bredalvej 62, Hedensted</p>	<p>Ejerne af Bredalvej 62 er nærmeste nabo til den nye erhvervsudvidelse. De har boet i huset i 19 år, og har huset til salg.</p> <p>De nye planer for udvidelsen af erhvervsområdet, Normal og snakken om en motorvejstilslutning oveni deres hus, skaber en uvis fremtid for ejerne og potentielle køber.</p> <p>Ejerne føler sig stavnsbundne med en uvis fremtid. Indsiger skriver, at det i den grad er værdinedsættende for deres ejendom, at der er udført erhvervsudvidelser og planlagt med endnu en udvidelse. Dertil er der massive rygter om en motorvejstilslutning, som endnu en gang gør dem til offer for uvildige handlinger og beslutninger.</p>	<p>Ad. a) Ejendommen Bredalvej 62 ligger uden for lokalplanområdet, og kan derfor ikke eksproprieres på baggrund af lokalplanen.</p> <p>Hedensted Kommune vil undersøge lovgivningen, og kan kontaktes med henblik på dialog.</p> <p>Ad. b) Kortet i Vejdirektoratets VMM illustrerer at Bredalvej bliver forlagt længere mod øst, således vejen kommer længere væk fra boligejendommen. Forvaltningen anbefaler at ejerne fortsat holder kontakten til Hedensted Kommune, så vi kan tilsende dem det nyeste materiale, når forvaltningen har det.</p> <p>Ad c.) I forbindelse med byggeriet af Normal er der planlagt en midlertidig lukning Årupvej for gennemgående trafik. Forvaltningen vurderer, at der er behov for at opveje hensynet til de naboer, der støder direkte op til lokalplanområdet i forbindelse med</p>	<p>Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne samlet set ikke medføre ændringer i selve planlægningen, men at der er behov for at opveje hensynet til de nærmeste naboer.</p> <p>Forvaltningen arbejder for i videst muligt omfang at holde Årupvej midlertidig lukket.</p>

Ejerne er frustreret over, at de ikke kan få en afklaring på, hvad der præcis kommer til at ske på og omkring deres ejendom.

a) Ejerne ønsker at Hedensted Kommune enten opkøber deres ejendom eller giver kompensation. Hertil spørger de om der er mulighed for forlods ekspropriation, i dette tilfælde hvor de står i uvished, frustrations og stress på en endelige afklaring af deres endegyldige retsstilling som ejendomsbesiddere?

b) Ejerne ønsker en forlægning af Bredalvej i forbindelse med Vejdirektoratets bygning af ny motorvejsbro, da de har 1,5 meter fra husgavl til eksisterende vej, der er beliggende i kurve med dårlige oversigtsforhold.

c) Ejerne foreslår at Årupvej lukkes for gennemgående trafik, mens byggeriet af den nye motorvejsbro og byggemodning af erhvervsjorden står på. De er i dag meget plaget af tung trafik, herunder lastbiler og større entreprenørmaskiner, i forbindelse med byggeriet af NORMAL.

den resterende del af byggemodningen af erhvervsområdet. Den nye motorvejsbro anlægges af Vejdirektoratet. De bekymringer, der er i den forbindelse, skal tages i dialog med Vejdirektoratet.

Ad d.) Lokalplanen sætter krav om at udebelysning skal være afdæmpet og ikke må være til gene for omgivelserne.

Ad e.) Lokalplanen udlægger en byggelinje på 50 meter fra vejmidten på den eksisterende Bredalvej. Det giver plads til den nye motorvejsbro, men det holder også erhvervsbygninger på afstand i forhold til ejendommen Bredalvej 62. Erhvervsjorden er ikke solgt, det er derfor ikke muligt, at sige noget konkret om virksomhedstypen. Dog skal det i henhold til lokalplanen og de nationale interesser være transporttungt erhverv fx et lager.

Der er på nuværende tidspunkt ikke konkrete planer om yderligere planlægning for mere erhvervsjord i tilknytning til nærværende lokalplan 1165.

d) De frabeder sig alt skiltning og lysende elementer i deres retning. Allerede i dag er de generet af Organic Plant Proteins lysende blå neon skilt og frygter for hvornår NORMAL får sat strøm til deres kæmpe skilte

e) Ejerne ønsker svar på afstand til nærmeste erhverv, og hvilken type? Fremtidig erhvervsjord – næste etape mod vejle, hvornår tages næste skridt?

5 Troldhøjvej 4, Hedensted

Indsiger oplever allerede nu meget støj fra motorvejen. Derfor er de ekstra bekymret for udvidelse af erhvervsområdet, hvor der kun vil være store transporttunge virksomheder, som vil betyde en endnu større øgning af støj.

De nye planlagte veje kommer tættere på os og dette er ligeledes en stærk værdiforringelse af vores ejendom. Indsiger er imod tiltagene.

Indsiger skriver, at der generelt skal og bør der tages hensyn til de omkringliggende ejendomme, da det er en kraftig indgribende forandring,

Ad. a) Lokalplanen fastsætter ikke konkrete støjgrænser for erhvervsaktiviteterne, men virksomhederne er underlagt reglerne om virksomhedstøj, altså hvor meget de må støje i forhold til omgivelserne. Virksomheder, der etablerer sig i området, vil skulle overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj i forhold til funktionerne i tilgrænsende områder. Hvis en virksomhed ikke kan det, skal de etableres støjafskærmende foranstaltninger.

For at sikre dette bliver gjort inden nyt erhvervsbyggeri tages i brug kan der i lokalplanen indarbejdes en bestemmelse under lokalplanens forudsætninger for ibrugtagning, der

Ad. a) Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier er grundlaget for myndighedernes vurdering af støjforurening. Overskrides grænseværdien ved eksisterende boliger, findes der ikke en generel pligt til at nedbringe støjbelastningen, så grænseværdierne overholdes.

Forvaltningen indstiller derfor, at der i lokalplanens §10 tilføjes en bestemmelse hvor der står, at nyt erhvervsbyggeri ikke må tages i brug før det er sikret, at det overholder Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for støj fra erhverv.

som kommer til at betyde en forringelse af vores livssituation, da vi har valgt at bo på landet i stille og rolige omgivelser.

a) Derfor appellerer vi kraftig til, at der bliver taget hensyn til de omkringliggende ejendomme og der bliver udført støjdempende tiltag, eksempel jordvolde, støjskærme, beplantning af skov.

b) Der vil komme øget trafik og de små landsbyer Gl. Sole og Bredal er slet ikke gearret til de transporttunge køretøjer. Ud over det vil det også være en større fare for de bløde trafikanter, herunder cyklister.

Indsiger er derfor ikke tryk ved at sende sine børn afsted på cykel. Der bør tænkes cykelstier ind på vejene.

fastsætter, at nyt erhvervsbyggeri først må tages i brug, når støjen fra virksomheden kan holde sig inden for Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for støj fra erhverv.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres støjdempende foranstaltninger, hvis det vurderes nødvendig af hensyn til de nærliggende boliger. Hertil udlægger lokalplanens bestemmelser arealet mod Kildeparken, Årupvej og Bredalvej mellem vejskel og byggelinje til et græsareal til blandt andet støjafskærmende foranstaltninger.

Hertil vurderes erhvervsbygningerne inden for lokalplanområdet i støjundersøgelsen, at have en støjafskærmende effekt på vejstøjen afledt af motorvej E45, som er den dominerende støjkilde i området.

Undersøgelsen for trafikstøj afledt af planlægningen viser støjpåvirkning fra de kommunale veje er begrænset til vejenes umiddelbare nærhed. På den baggrund er miljøpåvirkningen i forhold til vejstøj er vurderet til værende begrænset.

Ad. b) Bemærkningen tages til efterretning, og kan blive taget op politisk i forbindelse med revisionen af gældende Trafikplan 2020.
