



# Hedensted Kommune

## Udvalget for Politisk Koordination og Økonomi

<b>Referat</b>	
<b>Mødedato:</b>	16. marts 2020
<b>Mødetidspunkt:</b>	Kl. 18:00
<b>Mødested:</b>	First agenda møde/ digitalt møde
<b>Deltagere:</b>	Kasper Glyngø, Kirsten Terkilsen, Jacob Ejs, Hans Kristian Bundgaard-Skibby, Birgit Jakobsen, Bent Poulsen, Annette Bolvig.
<b>Fraværende:</b>	
<b>Bemærkninger:</b>	Disse 3 punkter behandles digitalt uden fysisk fremmøde.



## **Indholdsfortegnelse**

<b>Pkt. Tekst</b>	<b>Side</b>
<b>Udvalget for Politisk Koordination og Økonomi</b>	
45 <u>Planlægning for udvidelse af Palsgaard, Juelsminde</u>	3
<b>Udvalget for Teknik</b>	
46 <u>Anlægsbevilling til byggemodning af Skolegade 11 A, Løsning</u>	5
47 <u>F. Forslag til lokalplan nr. 1134 og kommuneplantillæg nr. 16 for Regnvandsbassin ved Præstemarken, Hedensted</u>	7



**01.02.05-P16-12-18**

## **45. Planlægning for udvidelse af Palsgaard, Juelsminde**

### **Beslutningstema**

Udvalget skal beslutte om der skal igangsættes en planlægningsproces med ny lokalplan og kommuneplantillæg for en udvidelse af Palsgaard A/S, Hosby, Juelsminde.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

### **Historik**

Palsgaards industribebyggelse var indtil 2001 omfattet af Lokalplan nr. 44 fra 1991. I 2001 blev lokalplan 12.E1.01 udarbejdet for at sikre en udvidelse af Palsgaards produktionsbygninger mod nord. I den forbindelse blev der etableret et beplantningsbælte, der afgrænser lokalplanarealet mod de åbne marker og den smukt beliggende As Kirke.

### **Sagsfremstilling**

I dag er strategien i Palsgaard A/S fortsat vækst, og man ønsker at få belyst muligheder for at udvide produktionen i Juelsminde ved etablering af nye procesanlæg samt mulighed for etablering af fremtidige udvidelser for at kunne imødegå en fordobling af produktionen. Palsgaard A/S har som grundlag for den fremtidige planlægning udarbejdet en masterplan med principper for en fremtidig planlægning i området med hensyn til disponering af ny bebyggelse, bygningshøjder, vej- og parkeringsforhold, grønne områder og beplantning samt håndtering af overfladevand. Samtidig skal planlægningen sikre, at der tages de nødvendige hensyn til de kulturelle og landskabelige værdier, der knytter sig til stedet og de omkringliggende områder.

Som en del af den fremtidige planlægning ønskes der opført et nyt spraytårn med en topkote på 55 meter. Af hensyn til det omkringliggende landskab samt kirkeomgivelserne nedgraves bygningen i et forsænket niveau ligesom det eksisterende spraytårn. Det betyder, at spraytårnet etableres i kote 18,85, hvor det fastlagte niveauplan ligger i kote 26,35. Det medfører at højden på det nye spraytårn vil være ca. 29 meter over niveauplan, mens spraytårnets egentlige højde fra bund til top vil være ca. 37 meter.

Den eksisterende Lokalplan nr. 12.E1.01 tillader en generel bebyggeshøjde på max. 8,5 meter over niveauplanet i kote 26,35 over Dansk Normal Nul (DNN), hvilket svarer til kote 34,85. For bygninger med specielle produktionskrav, eksempelvis spraytårne, er det i henhold til lokalplanen tilladt med en bebyggeshøjde på 15 meter over niveauplan, hvilket svarer til kote 41,35. Da det nye spraytårn overskrider den eksisterende lokalplans tilladte



bygningshøjde med lidt under 14 meter er det derfor nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan og et nyt kommuneplantillæg.

Højden på det nye spraytårn er begrundet i, at flere og flere af Palsgaards kunder efterspørger emulgatorer, der produceres på det nuværende spraytårn. Her er Palsgaard ofte udfordret på det eksisterende spraytårns korte faldhøjde og produktionskapacitet. Derfor ønskes der et højere spraytårn, da en øget faldhøjde på et nyt spraytårn giver en væsentlig forbedring af kvaliteten på emulgatorerne, mindre risiko for at den spraytørrede emulgator klumper sammen og en højere kapacitetsydelse.

Lokalplanområdet er beliggende i kystnærhedszonen, hvorved bebyggelse og anlæg skal tage særlige hensyn til kystlandskabet. Hovedparten af lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Leder af Plan & Udvikling Karina Kisum Jensen deltager i behandlingen af dette punkt i Udvalget for Politisk Koordination & Økonomi.

**Administrationen indstiller, 16. marts 2020, pkt. 48:**

der igangsættes en planlægning indeholdende et kommuneplantillæg og en lokalplan i området.

## **Lovgrundlag**

Lokalplan udarbejdes efter Lov om planlægning, LBK nr. 287 af 16. april 2018, § 13 stk. 2. Kommuneplantillæg udarbejdes efter Lov om planlægning, LBK nr. 287 af 16. april 2018, § 23 c.

## **Beslutning**

Godkendt, via digitalt møde.

## **Bilag**

- Principiel opstart af lokalplan for Palsgaard



**13.06.01-P20-5-19**

## **46. Anlægsbevilling til byggemodning af Skolegade 11 A, Løsning**

### **Beslutningstema**

Byrådet skal tage stilling til ansøgning om anlægsbevilling til byggemodning ved Skolegade, Løsning omfattende 8 parceller omfattet af lokalplan 1120.

### **Økonomi**

Der søges anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 4,2 mio. kr. i 2020 til både udgiften og indtægter. Udgiften foreslås finansieret med 3,7 mio. kr. fra forventet grundsalg og en indtægt fra stamvejen på 0,5 mio. kr.

Økonomi har ikke yderligere bemærkninger til de økonomiske aspekter.

### **Historik**

Udvalget for Politisk Koordination og Økonomi vedtog på sit møde den 19. august 2019 plan for nye kommunale udstykninger frem til udgangen af 2020. Skolegade blev prioriteret til opstart primo 2020.

### **Sagsfremstilling**

Der er ikke flere kommunale byggegrunde til salg i Løsning. Området ved Skolegade ønskes udstykket jf. lokalplan 1120.

Lokalplanen er planlagt med 15 grunde til åben-lav, 9 - 11 grunde i et kommunalt ejet område mod nord og 4 i privat ejet område mod syd. Lokalplanen åbner mulighed for tæt-lav bebyggelse i området mod syd (privatejet).

Byggemodning af Skolegade, etape 1 anlægges med 8 boligparceller på 850 - 1020 m<sup>2</sup> som vist på illustrationsplanen. Da dele af de 3 sydligste kommunale grunde, samt forsyningsvejen (boligvejen) ligger på privat ejendom, byggemodnes grundene først i 2. etape.

Etape 1 etableres med ca. 100 løbende meter stamvej og 165 løbende meter boligvej. Arealet til stamvejen ligger på privat ejendom, men er under overtagelse, jvf. byrådets beslutning den 26. februar 2020. Anlægsudgiften fordeles til henholdsvis den kommunale udstykningen og den private udstykning.

Regnvandsbassin etableres for de 11 boliger i den kommunale udstykning. Området mod øst forberedes til at modtage klimaregn ved regnhændelseer ud over regnvandafløbets kapacitet. Der er gennemført arkæologisk forundersøgelse af arealet og det er frigivet til byggemodning.

Projektering og myndighedsgodkendelse vurderes at være færdigt i april måned. Anlægsarbejdet forventes startet i foråret 2020 og salg af grunde igangsat i 3. kvartal 2020. Overslagsmæssigt er udgifterne til byggemodningen vurderet således:



Anlægsudgift til byggemodning	3,6 mio.kr.
Udgift til forsyningsselskaber	0,6 mio.kr.
<u>Indtægt fra stamvej (privat)</u>	<u>-0,5 mio.kr.</u>
Ialt eksklusiv moms	3,7 mio.kr.

**Administrationen indstiller, 3. marts 2020, pkt. 46:**

at der meddeles anlægsbevilling til udgifter og indtægter som ansøgt.  
at finansiering sker som beskrevet under økonomi.

**Udvalget for Teknik, 3. marts 2020, pkt. 46:**

Anbefales godkendt.

**Beslutning**

Indstilles godkendt (digitalt møde).

**Bilag**

- Bilag Byggemodning Skolegade, Løsning



## 01.02.05-P16-10-18

### 47. F. Forslag til lokalplan nr. 1134 og kommuneplantillæg nr. 16 for Regnvandsbassin ved Præstemarken, Hedensted

#### Beslutningstema

Byrådet skal beslutte om forslag til lokalplan nr. 1134 for Regnvandsbassin ved Præstemarken i Hedensted med tilhørende kommuneplantillæg nr. 16 skal sendes i offentlig høring. Samtidig skal byrådet godkende, at den udarbejdede miljøvurdering sendes i høring samtidig med planforslagene.

#### Økonomi

Ingen bemærkninger

#### Historik

Hedensted Kommunes udvalg for Politisk Koordination og Økonomi traf på møde den 19. november 2019 afgørelse om, at der skulle udarbejdes lokalplan samt kommuneplantillæg, der muliggør etablering af et regnvandsbassin ved Præstemarken i Hedensted. Lokalplanen skal desuden give mulighed for ekspropriation af en del af det lokalplanlagte areal.

#### Sagsfremstilling

Hedensted Spildevand har udarbejdet en overordnet saneringsplan for fælleskloakken i Hedensted. Arealet ved Præstemarken indgår til forsinkelse af vand. Hedensted Spildevand har anmodet kommunen om at udarbejde en lokalplan, der muliggør, at arealet Præstemarken 2G kan anvendes til et kommende regnvandsbassin med tilhørende mulighed for ekspropriation af arealet. I forbindelse med en kommende separering af fælleskloakken i Hedensted by er det nødvendigt at finde areal til anlæg af regnvandsbassiner. Arealet er delvist omfattet af lokalplan nr. 95 Boligområde - Hedensted, der udlægger arealet til boligformål. Arealet er ikke udnyttet og er et af de få centrale arealer, hvor det vil være muligt at etablere et bassin til forsinkelse af regnvand.

Lokalplanområdet omfatter de to matrikler 17ae og 17ha, begge Hedensted By, Hedensted. De ligger inden for kommuneplanrammerne 5.B.32 og 5.R.22. For det kommende lokalplanområde udarbejdes der et kommuneplantillæg for et teknisk anlæg. Regnvandsbassinet vil fremstå som en del af et rekreativt område. De 4 berørte lodsejere er orienteret om den kommende lokalplan.

#### Miljøvurdering

Administrationen har foretaget en vurdering (miljøscreening) af planforslaget i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter og besluttet, at planforslagene skal miljøvurderes, da der planlægges for et projekt, som vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.



Hedensted Kommune skal ifølge miljøvurderingsloven indlede miljøvurderingen med en afgrænsning af miljørapportens indhold. Afgrænsningen har til formål at beskrive, hvilke miljøtemaer, der skal behandles i miljøvurderingen og vil indgå i miljørapporten. Afgrænsningen af miljørapportens indhold fremgår af dette afgrænsningsnotat. I afgrænsningsnotatet beskrives også, hvordan miljøvurderingen af disse temaer forventes udført. Kommunen skal ifølge miljøvurderingsloven foretage en høring af de berørte myndigheder, før der tages endelig stilling til afgrænsningen af miljørapportens indhold. Hedensted Kommune har ved gennemgangen af planforslagene vurderet, at miljøvurderingen bør omfatte mulig påvirkning af følgende miljøparametre: overfladevand, spildevand, vandløb og søer, samt fauna, flora og biologisk mangfoldighed. Andre berørte myndigheder har i perioden fra den 10. oktober til den 28. oktober 2019 haft mulighed for at kommentere kommunens udkast til miljøscreening og afgrænsning af miljørapport og oplyse om miljømæssige forhold, som bør undersøges og/eller belyses i miljøvurderingen. Der er ikke indkommet bemærkninger i høringsperioden. Miljøvurderingen er offentligt fremlagt sammen med planforslagene.

#### Resumé af miljøvurderingen

Lokalplanen giver mulighed for regnvandsbassin til tag-, vej- og overfladevand, så regnvand fra oplandet til bassinet fremover kan udledes i vandløbsspidsen af 'Tilløb til Torup Bæk' og ikke som under eksisterende forhold længere nedstrøms vandløbssystemet. Ved gennemførelse af Lokalplanens mulighed for bassin for et opland på ca. 46 ha, vil det eksisterende overløbsbygværk på udløbsstedet kunne nedlægges og reducere pulsudledningen med opspædet spildevand fra overløbsbygværket til et udløb fra regnvandsbassinet med en mere jævn og konstant vandstrøm. Overløbsbygværket er registreret til at udlede ca. 3.200 m<sup>3</sup> opspædet spildevand pr. år og efter gennemførelse af planen forventes det, at der fra bassinet vil udløbe ca. 92.324 m<sup>3</sup> regnvand pr. år i spidsen af Torup Bæk. Samtidig vil Hedensted Renseanlæg modtage en reduceret mængde regnvand til rensning, og overløbsbygværket ved Hestehaven vil tilsvarende modtage en mindre mængde regn, hvormed dette overløbsbygværk vil have en reduceret overløbshyppighed.

Miljøvurderingen beskriver flere tiltag til at sikre, at Tilløb til Torup Bæk, Torup Bæk og Rohden Å-systemet ikke vil blive påvirket af den øgede regnvandsmængde, der vil gennemstrømme vandløbet.

Bl.a.

- Nedsivning i området hvor det er muligt
- Forsinkelse via regnbede og lignende
- Restaurering af Thorup Bæk og tilløb til Thorup Bæk, så de ville kunne klare den øgede vandmængde
- Tilbagetrukket udløb fra bassinet så det vil øge forsinkelsen i området

Der er med lokalplanforslaget ikke truffet beslutning om at gennemføre afbødende tiltag, men mulighederne undersøges nærmere i tilknytning til projektering af regnvandsbassinet og inden separatkloakering gennemføres.

I forhold til Lokalplan 1134 er der ikke fundet behov for øget overvågning af vandløbene, ud over det staten laver til vandplan og NOVANA (overvågningsprogram)





Herudover er der i Miljøvurderingen redegjort for, at der vil være en øget udledning af forurenende stoffer i vandløbsspidsen af Torup Bæk, og dermed ned gennem vandløbssystemet til Vejle Yderfjord, som skønnet vil blive påvirket med en øget udledning af ca. 98 kg kvælstof pr. år, ved de beskrevne foranstaltninger med det mulige regnvandsbassin i lokalplanområdet. Udledningen af organisk stof, kvælstof og fosfor øges i vandløbsspidsen med 294 kg organisk stof pr. år; 126 kg kvælstof pr. år og 4 kg fosfor pr. år. Længere nedstrøms vil fjernet regnvand fra overløbsbygværket ved Hestehaven medføre en reduceret udledning af de forurenende stoffer via opspædet spildevand. Hedensted Renseanlæg vil øge udledningen af forurenende stoffer, da mere spildevand vil føres til renseanlægget til rensning og ikke som under eksisterende forhold vil udløbe som opspædet spildevand fra overløbsbygværker.

### **Administrationen indstiller, 3. marts 2020, pkt. 33:**

- at forslag til lokalplan nr. 1134 fremlægges i 8 ugers offentlig høring,
- at forslag til kommuneplantillæg nr. 16 fremlægges i 8 ugers offentlig høring,
- at miljøvurderingen af planforslagene offentliggøres samtidig,
- at grundejeren meddeles, at fraskrivelse af retten til at kræve ejendommen overtaget efter planlovens § 47a skal foreligge inden lokalplanens endelige vedtagelse.

### **Udvalget for Teknik, 3. marts 2020, pkt. 33:**

Anbefales godkendt.

## **Lovgrundlag**

- Forslag til lokalplan: Lov om planlægning, LBK nr. 287 af 16. april 2018, § 13 stk. 2 og § 24
- Forslag til kommuneplantillæg: Lov om planlægning, LBK nr. 287 af 16. april 2018, §§ 23c, 24
- Afgørelse om miljøvurdering: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018, § 8, stk. 2

## **Beslutning**

Indstilles godkendt (digitalt møde).

## **Bilag**

- Bilag 1 Forslag til lokalplan nr. 1134
- Bilag 2 Forslag til kommuneplantillæg nr. 16
- Bilag 3 Afgrænsningsnotat
- Bilag 4 Miljøvurdering af LP-forslag nr. 1134 og KPT nr. 16
- Bilag 5 Baggrundsnotat til miljøvurdering af LP-forslag nr. 1134 og KPT nr. 16
- Bilag 6 Miljøscreeningsskema til høring LP nr. 1134 og kommuneplantillæg nr. 16



## **Bilag**

- Principiel opstart af lokalplan for Palsgaard
- Bilag Byggemodning Skolegade, Løsning
- Bilag 1 Forslag til lokalplan nr. 1134
- Bilag 2 Forslag til kommuneplantillæg nr. 16
- Bilag 3 Afgrænsningsnotat
- Bilag 4 Miljøvurdering af LP-forslag nr. 1134 og KPT nr. 16
- Bilag 5 Baggrundsnotat til miljøvurdering af LP-forslag nr. 1134 og KPT nr. 16
- Bilag 6 Miljøscreeningsskema til høring LP nr. 1134 og kommuneplantillæg nr. 16



## **Underskrifter**

Kirsten Terkilsen

Bent Poulsen

Hans Kristian Skibby

Kasper Glyngø

Jacob Ejs

Birgit Jakobsen

Lars Bro