

## Notatark

Sagsnr. 01.02.15-P19-1-11

Sagsbehandler  
Leni Petersen

24.8.2015

# Bilag 2 - indstillingsnotat vedr. vedtagelse af lokalplan 1093 og tillæg nr. 27 til spildevandsplanen

## Beslutningstema

Udvalget for Teknik skal tage stilling til, om forslag til lokalplan 1093 - erhvervsområde ved Reprovej i Hedensted og det tilhørende tillæg nr. 27 til spildevandsplanen skal vedtages.

## Økonomi

Ingen bemærkninger.

## Historik

På baggrund af et ønske fra virksomheden Polyprint A/S, blev der i kommuneplanrevisionen i 2013 inddraget et mindre areal i det eksisterende rammområde 5.E.23, Erhvervsområde nord i Hedensted, for at muliggøre efterfølgende lokalplanlægning for en udvidelse af virksomheden.

Den 3. marts 2015 godkendte Udvalget for Teknik, at der kunne lokalplanlægges for en udvidelse af områdets erhvervsbebyggelse i ifølge de på udvalgsmødet forelagte principper for den kommende lokalplanlægning.

Den 27. maj 2015 godkendte Hedensted Byråd, at forslag til lokalplan 1093 og tillæg nr. 27. til spildevandsplanen blev fremlagt i offentlig høring i 8 uger i perioden fra den 3. juni til den 29. juli 2015.

## Sagsfremstilling

Hovedparten af ejendommen tilhørende Polyprint A/S er i dag omfattet af lokalplan 116, og der er udarbejdet en ny lokalplan for at de arealer, som blev inddraget i rammeområde 5.E.23 i 2013, kan anvendes til udvidelsen af virksomheden. Den nye lokalplan omfatter desuden mindre dele af virksomhedens arealer, som ikke hidtil er lokalplanlagte.

Lokalplanens område udlægges til lettere industri uden mulighed for at etablere boliger for at hindre, at der opstår miljøkonflikter, som kan hæmme de erhvervsmæssige muligheder i det samlede industriområde.

Lokalplanen fastlægger en bebyggelsesprocent på maksimalt 50, et etageantal på maksimalt 2 og en bygningshøjde på maksimalt 12 m i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for lokalplanlægning i område 5.E.23. Lokalplanens bestemmelser skal desuden sikre en god visuel sammenhæng med områdets eksisterende bebyggelse, der fremstår med et arkitektonisk helhedspræg.

Lokalplanen muliggør terrænregulering i et omfang, som kan sikre niveaufri intern transport på Polyprint A/S. Der udlægges areal til et beplantet skræntanlæg mod det åbne land langs lokalplaneområdet's østgrænse, hvor sådanne terrænspring kan optages og hvor beplantning af skråningen skal bidrage til sikre en god overgang til det åbne land.

Virksomheden Polyprint A/S har 2 overkørsler til både Reprovej og Spettrupvej, hvilket fastholdes i lokalplan 1093. Den ene overkørsel til Spettrupvej, som har hørt til en nu nedrevet bolig, forskydes dog mod øst for at sikre en god intern trafikafvikling i den udvidede virksomhed. Af trafiksikkerhedsmæssige årsager reguleres ind- og udkørsel til Spettrupvej således, at den østligste kun kan anvendes til udkørsel og den eksisterende vestligste overkørsel kun kan anvendes til indkørsel, efter den østligste er etableret.

Da Spettrupvej er forholdsvis smal, skal lokalplanen desuden sikre, at den østligste overkørsel hertil, tilsluttes med en 90° vinkel for minimum samme vejlængde som længden af de største køretøjer, der servicerer virksomheden. Desuden pålægges en 5 m vejbyggelinje langs Spettrupvej for at sikre mulighed for en eventuel fremtidig udvidelse af vejbredden. Lokalplanen fastlægger, at der skal etableres mindst 1 ny parkeringsplads pr. 200 m<sup>2</sup> påbegyndt ny bebyggelse og at mindst de 2 første af disse skal anlægges, så de kan anvendes af bevægelseshæmmede bilister.

Virksomheden Polyprint A/S er i dag forsynet med Naturgas. Virksomheden gives desuden mulighed for at udnytte overskudsvarme fra egen og andre produktioner, og lokalplanen åbner også mulighed for anvendelse af solenergi.

Ved den offentlige bekendtgørelse af byrådets endelige vedtagelse af lokalplan 1093, aflyses lokalplan 116 indenfor det område, som er omfattet af lokalplan 1093. Den del af lokalplanens område, som ikke tidligere har været lokalplanlagt, bliver desuden overført til byzone med den offentlige bekendtgørelse.

En del af lokalplanområdet er ikke omfattet af Hedensted Kommunes Spildevandsplan, og der skal derfor også vedtages et tillæg nr. 27 til spildevandsplanen for dette område. Området spildevandskloakeres. Spildevandet ledes til Hedensted renseanlæg, hvor den øgede mængde spildevand kan håndteres inden for renseanlæggets eksisterende kapacitet og udledningstilladelse. Tag- og overfladevand håndteres lokalt på grunden ved nedsivning, hvilket forventes at fungere, fordi Hedensted -området ligger på sand.

Nedsivning fra parkerings- og kørearealer kan evt. ske i det areal, som langs områdets østgrænse udlægges til et bevokset skræntanlæg. Lokal afledning af regnvand giver desuden anledning til bestemmelser i lokalplanen om overdækning over og fast bund under opbevaring/håndtering af de kemikalier, virksomheden bruger, hvilket ikke er en ændring i forhold til, hvordan virksomheden håndterer sine kemikalier på nuværende tidspunkt.

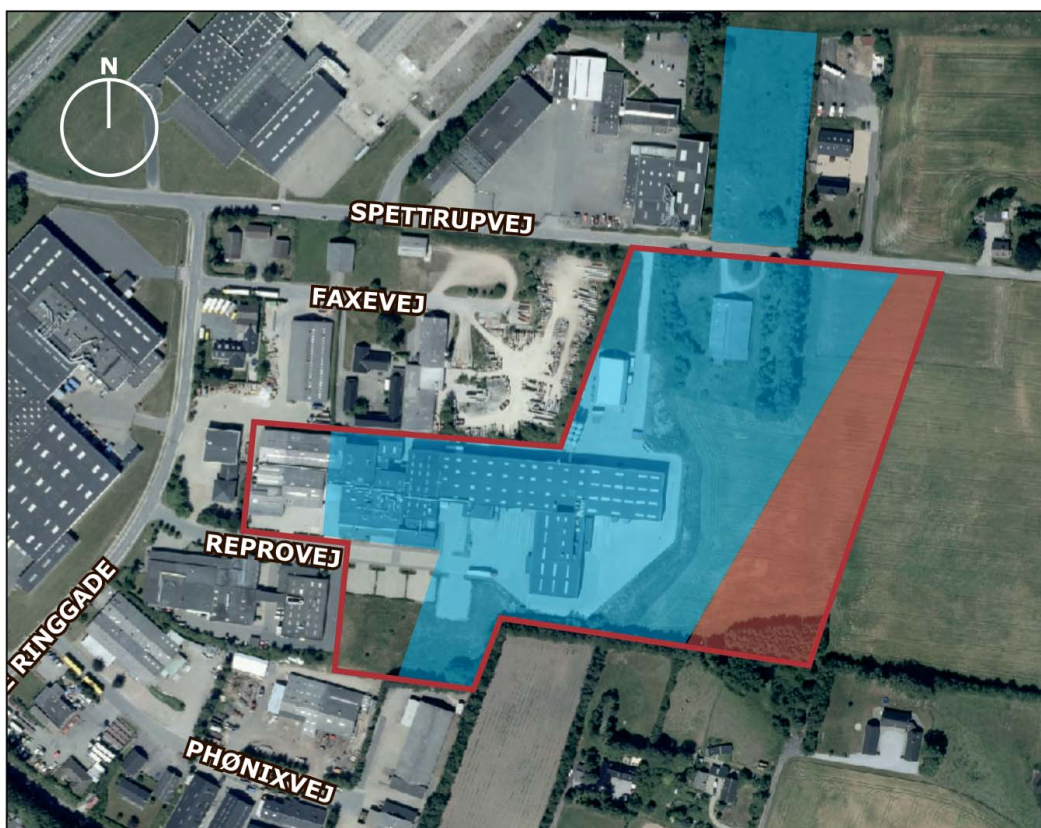
Lokalplanens bestemmelser skal sikre tilstrækkelige faciliteter til lokal afledning af regnvand, men fastlægger ikke præcis, hvordan disse anlæg skal udformes eller placeres, da der skal være mulighed for at anvende tidssvarende løsninger, efterhånden som virksomheden udbygges, og at tilpasse regnvandshåndteringen til virksomhedens andre anlæg. Der stilles på baggrund heraf krav om konkrete løsninger til regnvandshåndteringen i forbindelse med byggeansøgning.

Der er indkommet indsigelser fra 2 naboer mod sydøst, som blandt andet er imod, at erhvervsbebyggelse i op til 12 m højde kan opføres nærmere deres ejendomme end hidtil og støjgener fra virksomheden. Det vurderes, at indtrykket af ny erhvervsbebyggelse

tættere på disse ejendomme ikke vil blive væsentlig anderledes end i dag, da lokalplanen sikrer beplantningsbælter mod øst og syd.

Bygherren er blevet orienteret om indsigelserne og har i den anledning selv foretaget en vurdering af støjen på virksomhedens udearealer. Han har telefonisk meddelt, at han umiddelbart vil iværksætte nogle tiltag med henblik på at nedbringe virksomhedsstøjen udendørs og at han er tilfreds med muligheden for at etablere fysisk støjafskærmning mod syd og øst, hvis det viser sig nødvendigt.

Det foreslås, at lokalplanen suppleres med muligheden for at etablere fysisk støjafskærmning indenfor virksomhedens beplantning mod øst og syd, dersom målinger eller beregninger betyder, at kommunens miljøtilsyn stiller krav om det. Det foreslås desuden, at planens redegørelse suppleres med oplysninger om miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for forskellige områdekategorier og tidsperioder – se **bilag 3 - Indsigelsesnotat for nærmere detaljer**. Supplementet skal delvis imødekomme indsigelserne og vurderes ikke at medføre ændringer af planlægningen, der er så væsentlige, at der gennemføres en ny eller supplerende høring af planforslaget.



Område omfattet af lokalplan 116 er angivet med transparent blå farve  
Område omfattet af lokalplan 1093 er afgrænset med rød streg  
Område, som overføres til byzone er angivet med transparent rød farve

### Kommunikation

Planforslagene har i henhold til planlovens § 24-26 og spildevandsbekendtgørelsens § 6 været fremlagt i offentlig høring i 8 uger. Afgørelsen om ikke at gennemføre en miljøvurdering blev offentligt bekendtgjort den 3. juni 2015 sammen med en klagevejledning og er ikke blevet påklaget.

### Lovgrundlag

Vedtagelse af lokalplan: Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27/05/2013), § 13, stk. 2 og § 27.

Vedtagelse af tillæg til spildevandsplanen: Lov om miljøbeskyttelse (LBK nr. 879 af 26/06/2010) § 32.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

- at lokalplan 1093 vedtages med det ovenfor beskrevne supplement, og
- at tillæg nr. 27 til spildevandsplanen vedtages uændret.