

Redegørelse for erhvervsområde Hedensted syd og baggrund for projektet.

På grund af efterspørgsel af et kommuneplanlagt areal er det blevet nødvendigt at udarbejde en ny lokalplanlægning i Hedensted Syd. I stedet for alene at udarbejde en lokalplan for det næste lille stykke erhvervsjord tages hele erhvervsområdet med for at udarbejde en sammenhængende lokalplanlægning der giver mulighed for at skabe et attraktivt erhvervsområde i Hedensted Syd. Det skal løse nogle af de problemstillingerne der er opstået i tidens løb i det eksisterende erhvervsområde. I den forbindelse er det nødvendigt at belyse en række emner i et forprojekt til denne planlægning, for at kunne klarlægge den bedst mulige udnyttelse af erhvervsområdet. Samtidigt ønskes at tilbyde eksisterende og fremtidige virksomheder et attraktivt og konkurrencedygtigt erhvervsområde i Hedensted Syd.

Baggrunden for projektet:

Dele af området har været lokalplanlagt siden 1988 som erhvervsområde. Flere af bestemmelserne, der var aktuelle i 1988, er ikke længere relevante i forhold til den måde der drives virksomhed på i dag ca. 26 år senere. En ny planlægning af dette område har efterhånden været undervejs i et stykke tid idet der er fremkommet en række problemstillinger i takt med at virksomhederne er blevet opført og udvidet i området. De eksisterende virksomheder i dette område har efterhånden udvidet så meget, at rammerne for deres fremtidige udvidelsesmuligheder er meget begrænsede. Samtidigt med at den store befæstelsesgrad er medvirkende til, at der ved større regnskyl er problemer med at komme af med overfladevandet.

Eftersom lokalplanerne ikke i tråd med den efterspørgsel der er på erhvervsjord i dag samtidig med de faktiske forhold ikke stemmer overens med den gældende planlægning for området, er det nødvendigt at tage fat på planlægningen erhvervsområdet. Bl.a. blev der ved udarbejdelsen af den gældende planlægning for dette område forudsat at der var forbindelse til jernbanenettet. I dag er sporet nedlagt og hovedparten af al transport til og fra virksomhederne foregår via lastbiler.

Vejnettet, der betjener erhvervsområdet er presset, hvilket ses ved stor koncentration af biler og lastbiler på Overholmvej. Der bør derfor tænkes etablering af nye veje ind i en planlægning. Flere lastbiler langtidsparkerer langs vejene i området på grund af mangel på officielle holdepladser, hvilket nedsætter trafiksikkerheden på vejene i området.

Samtidig med disse udfordringer er der kommet ønsker om at udnytte en del af rammerne i kommuneplanen, der er udlagt til erhverv i forbindelse med det nuværende erhvervsområde. I forbindelse med denne udnyttelse er det nødvendigt at vurdere særligt på håndtering af overfladevandet både fra det eksisterende og nye erhvervsområder, da der allerede i dag er meget begrænset mulighed for at øge afvandingen fra området med det nuværende afløbssystem.



Forprojektet

Projektet handler om at skabe et attraktivt erhvervsområde, der lever op til Hedensted Kommunes mål om fortsat at være en af de bedste erhvervs-kommuner i Danmark. Forprojektet skal derfor komme med bud på, hvordan vi løser problemstillingerne på den bedst mulige måde (teknisk, juridisk og økonomisk) for at skabe et attraktivt erhvervsområde og salgbar erhvervsjord.

I stedet for at lokalplanlægge for den næste smule erhvervsjord, vil det i dette tilfælde være oplagt at se nærmere på hele erhvervsområdet i det sydlige Hedensted. På den måde kan de konkrete problemstillinger blive indtænkt i én samlet plan.

Projektet tænkes etapeopdelt med en første etape der omhandler forlængelse af Frejasvej, en rundkørsel ved Hovedvejen og en mindre intern vej bag Hovedvejens facadegrunde. I oversigtskort herunder kan ses også det langsigtede perspektiv for området.

I de vedlagte notater er endvidere redegjort for muligheder og krav til en ny vejadgang i området samt nogle foreløbige overslag på omkostningerne til en sådan udbygning.



Erhvervsområde Hedensted syd, Hovedvejen - Overholmvej - Skovvangen



Erhvervsområde Hedensted syd, Hovedvejen - Overholmvej - Skovvangen

