

Notatark

Sagsnr. 01.02.15-P19-1-11

Sagsbehandler
Leni Petersen

20.4.2015

Forslag - indstillingsnotat

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 fremlægges i offentlig høring. Samtidig skal det godkendes, at der træffes afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering af planforslagene.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Historik

På baggrund af et ønske fra virksomheden Polyprint A/S, blev der i kommuneplanrevisio- nen i 2013 inddraget et mindre areal i det eksisterende rammområde 5.E.23, Erhvervs- område nord i Hedensted, for at muliggøre efterfølgende lokalplanlægning for en udvidel- se 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 princip- per for den kommende lokalplanlægning.

Sagsfremstilling

Hovedparten af 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 an- vendes til udvidelsen af virksomheden. Den nye lokalplan omfatter desuden mindre dele af virksomhedens arealer, som ikke hidtil er lokalplanlagte.

Lokalplanens område skal udlægges til lettere industri uden mulighed for at etablere bo- ligheder 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 mak- simalt 2 og en bygningshøjde på maksimalt 12 m i overensstemmelse med kommune- planens 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 trans- port på Polyprint A/S. Der udlægges areal til et beplantet skræntanlæg mod det åbne land langs lokalplaneområdets østgrænse, hvor sådanne terrænspring kan optages og hvor beplantning af skråningen skal bidrage til sikre en god overgang til det åbne land.

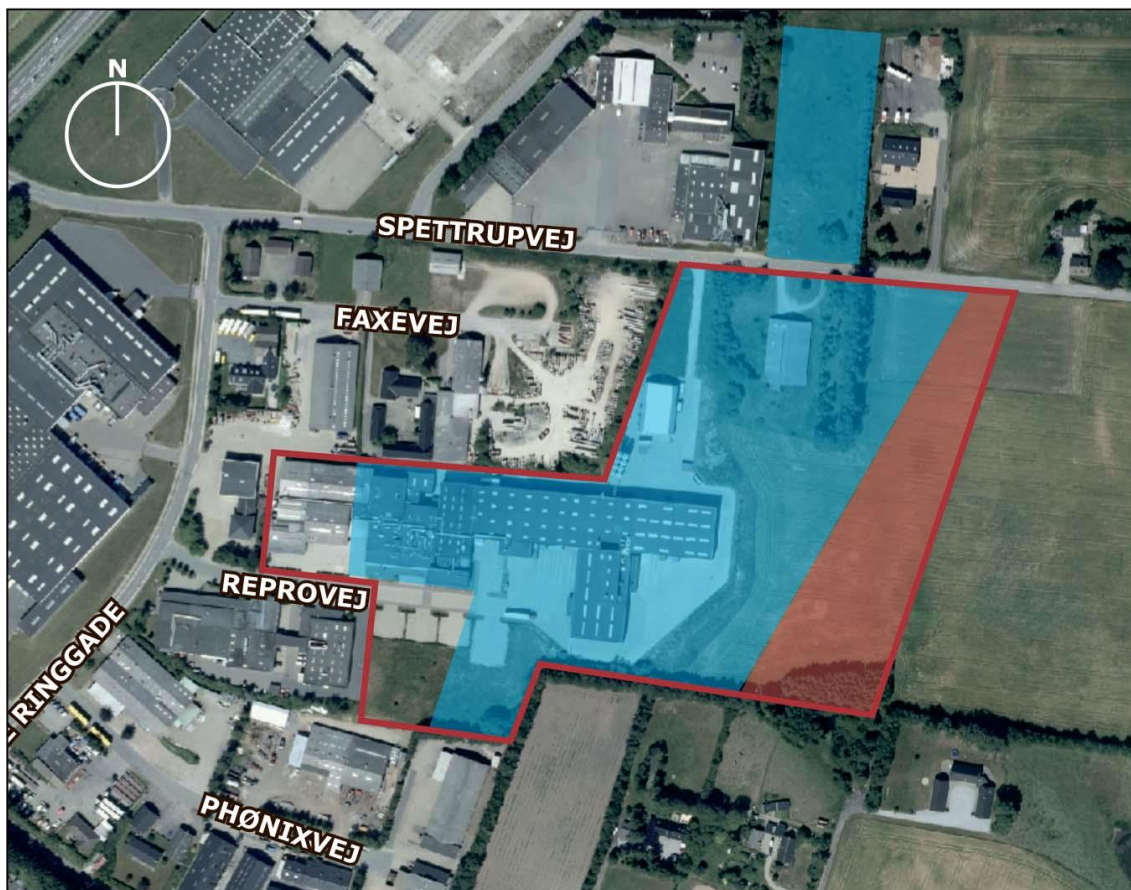
Virksomheden Polyprint A/S har 2 overkørsler til både Reprovej og Spettrupvej, hvilket fastholdes i lokalplan 1093. Den ene overkørsel til Spettrupvej, som har hørt til en nu nedrevet bolig, forskydes dog mod øst for at sikre en god intern trafikafvikling i den ud-

videde 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 vejbygge-linje 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 m² påbegyndt ny bebyggelse og at mindst de 2 første af disse skal anlægges, så de kan anvendes af bevægelsehæmmede 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.



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

En del af lokalplanområdet er ikke omfattet af Hedensted Kommunes Spildevandsplan, og der er derfor udarbejdet forslag til 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 ned-sivning, 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 sikrer 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.

Kommunikation

Med udgangspunkt i "Strategi for borgerdeltagelse i lokalplanprocessen", er det overvejet, om der i den konkrete sammenhæng er et råderum for indflydelse ved borgerdeltagelse i lokalplanprocessen og om der er mulighed for øget kvalitativ værdi for det projekt, der lokalplanlægges for. Da lokalplanen skal sikre udviklingsmuligheder for en etableret virksomhed beliggende i et næsten udbygget erhvervsområde og ikke vil medføre mærkbare ændringer i forhold til hverken nabovirksomheder eller byområder, hvor borgere bor eller tilbringer deres fritid, vurderes planlægningen ikke være af interesse for andre end virksomheden.

På grundlag af udkast til en miljøscreening har andre berørte myndigheder i perioden fra den 10. til den 25. marts 2015 haft den lovpligtige mulighed for at kommentere kommunens forventede afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering af planforslagene. Der er ikke indkommet høringssvar, som giver anledning til at gennemføre en miljøvurdering, men Horsens Museum har indsendt supplerende bemærkninger, som er indarbejdet i miljøscreeningen og i lokalplanens redegørelse.

Planforslagene offentliggøres i henhold til planlovens § 24-26 og spildevandsbekendtgørelsens § 6. Afgørelsen om ikke at gennemføre en miljøvurdering offentliggøres samtidig med en klagevejledning og kan påklages i 4 uger fra offentliggørelsesdatoen.

Lovgrundlag

Forslag til lokalplan: Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27/05/2013), § 13, stk. 2 og § 24.

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

Afgørelse om miljøvurdering: Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 939 af 3/7/2013), § 3.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

- forslag til lokalplan 1093 fremlægges i 8 ugers offentlig høring,
- forslag til tillæg nr. 27 til spildevandsplanen fremlægges i 8 ugers offentlig høring, og
- det samtidig bekendtgøres offentligt, at der er truffet afgørelse om ikke at miljøvurdere planforslagene.