

Til Hedensted Kommune, Byggesag

Vedr. klage angående partshøring Karrosservej 14

Lokalplan 180 – Erhvervsområde nord for Gesagervej, uddrag herunder:

§7 Stk. 2. Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 15 m. Bygningshøjden måles fra eksisterende terræn, eller et af Hedensted Kommune fastlagt niveauplan, til bygningens højeste punkt. På enkelte bygningsdele (skorstene, siloer, køletårne m.m.) kan en bygningshøjde på mere end 15 m tillades efter ansøgning.

Den 24. Juni 2020 blev Kommuneplantillæg nr. 30 vedtaget af Hedensted Byråd, uddrag herunder:

Baggrund

Kommuneplantillæg nr. 30 udarbejdes for at give mulighed for at opføre bebyggelse i en højde på op til 30 meter på matr.nr. 1an og 1al Gesager, Hedensted. Planområdet er i dag beliggende i et erhvervsområde og forbliver erhvervsområde. Planlægningen sker på baggrund af et ønske om at opføre et nyt erhvervsbyggeri med en bygningsdel til tørreområde på ca. 400 m², som behøver en højde på 30 meter. Området er i nuværende kommuneplan omfattet af ramme nr. 5.E.12, som fastsætter at bebyggelse inden for området maksimalt må opføres i en højde på 15 meter.

Området er omfattet af lokalplan 180 – Erhvervsområde nord for Gesagervej. Lokalplanen vil fortsat være gældende.

Jvn. Ovenstående klages der derfor over byggeriets udformning.

I fremsendte tegningsmateriale kan det konstateres at følgende bygninger overskrider 15 m (Bygningsnavne fremgår af tegningsmaterialet):

Bygning	Kote	Bygningshøjde	Procentvis overskridelse
Terrænkote:	66.500	-	-
'Raw materials'	83.850	17,350 m	15,66 %
'Wet processing'	81.858	15,085 m	0,56 %
'Dryer'	87.680	21,180 m	41,20 %
'Spray'	91.675	25,175 m	67,83 %

Hertil skal der orienteres om at der er flere fritstående tanke, siloer og skorstene, hvor flere af dem overskrider 15 m kravet eller ligger lige på grænsen.

Herunder:

- 2 stk spildevandstanke på 25m
- 3 stk siloer ved "raw materials" på 14,5 m"
- 3 stk vandtanke på 15 m
- 1 stk tank, fertelizer på 15 m
- 2 stk skorstene fra "Dryer" på 26,18 m
- 1 stk skorsten fra "Spray" 30,0 m

Lokalplan 180 angiver at bygningshøjden ikke må overstige 15 m, og Kommuneplans tillægget giver lov til at en bygningsdel til tørreområde på ca. 400 m², som behøver en højde på 30 meter.

Iht. overstående skal byggeriet ikke kunne godkendes af Hedensted Kommune, da flere af de enkelte bygninger/bygningsdele fraviger fra både Kommuneplanen, dens Tillæg og Lokalplanen i et overdrevent stort omfang.

Med venlig hilsen

Søren Ove Sørensen
Glarmestervej 37, 8722 Hedensted