

Notatark

Sagsnr. 01.02.00-P16-3181-21

Sagsbehandler

Christina Duedal Nielsen

9.7.2021

Principgodkendelse - Indstillingsnotat

Overskrift

Godkendelse af hovedprincipper for udarbejdelse af lokalplan 1164 for en lastbilparkeringsanlæg ved afkørsel 57 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 41.

Beslutningstema

Udvalget for Teknik skal tage stilling til hovedprincipper for udarbejdelse af lokalplan 1164 for en lastbilparkeringsanlæg ved afkørsel 57 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 41.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Historik

Der har d. 6. marts 2020 været et møde med transportminister Benny Engelbrecht, Horsens Kommunes borgmester, Peter Sørensen, Hedensted Kommunes borgmester, Kasper Glyngø og bygherre, Michael Mortensen.

Udvalget for Politisk Koordination og Økonomi godkendte på mødet d. 18. maj 2020, at der blev påbegyndt en planlægningen for lastbilparkeringsanlæg i overensstemmelse med de fremlagte principper for anvendelsen.

I forbindelse med behandlingen af ansøgningen om planlægningstilladelse blev der d. 9. april 2021 afholdt et møde med af indenrigs- og boligminister Karre Dybvad Bek, Horsens Kommunes borgmester, Peter Sørensen, Hedensted Kommunes borgmester, Kasper Glyngø og bygherre, Michael Mortensen.

Sagsfremstilling

Hans Christian Thomsen, Dansk Butikstjeneste, Retail ApS har på vegne af Michael Mortensen, HM Entreprenør A/S har indsendt en anmodning om opstart af en planlægning af et lastbilparkeringsanlæg på den vestlige side af E45 ved afkørsel 57, Horsens Syd. Området på ca. 21,1 ha ligger ved kommunegrænsen mod Horsens og ved landsbyen Eriknauer, og er i dag landbrugsjord. Arealet omfatter en del af matriklerne 4e, 9q, og 7000h samt matriklerne 12f, 13e og 9o alle Eriknauer By, Hatting, og er vist på bilag 1.

For at projektet kan virkelighedsgøres, vil det kræve, at der udarbejdes et kommuneplantillæg, en lokalplan, et tillæg til spildevandsplanen samt en varmeplanlægning.

Planlægningstilladelse

Idet der planlægges uden tilknytning til eksisterende by, hvilket ikke er i overensstemmelse med "indefra og ud princippet" jf. planlovens §11a, stk.9, har Hedensted Kommune ansøgt Erhvervsstyrelsen/Indenrigs og Boligministeriet om en planlægningstilladelse d. 1. oktober 2020. Hedensted Kommune modtog d. 18. maj 2021 tilladelsen til at fravige planlovens byvækstregler til parkeringsanlæg på den vestlige side af E45 ved afkørsel 57, Horsens Syd. Se bilag 2.

Projektets indhold

Projektet indeholder ca. 500 parkeringspladser til lastbiler, der både er sikrede og giver ordnede forhold for chauffører og gods. Parkeringspladsen vil være Europas største sikrede parkeringsplads for lastbiler med den største EU-certificering. På parkeringspladsen vil der blive mulighed for at parkere med 25 m modulvogntog, og pladsen vil blandt andet blive forberedt til hybridlastbiler. Projektet kan ses på bilag 3.

Projektet beskriver, at der ved en så stor parkeringsplads for lastbiler vil opstå synergier inden for transport og logistik. Pladsen vil også være med til at afhjælpe problematikker omkring farlig og ulovlig parkering i byerne, og sikre at chaufførerne og godset har ordnede sociale og sikkerhedsmæssige forhold, når køre/hviletidsreglerne skal overholdes. På parkeringspladsen ønskes der forskellige faciliteter og services blandt andet toilet- og badefaciliteter, restaurant og kiosk/snackbar/indkøbsmulighed, tøjvask, overnatningsmulighed, reservedelsbutik, brændstoffer inkl. hybridopladning, WIFI, vaskeanlæg, dækcenter mv. Servicearealerne ønskes tilgængelige for både personbiler og lastbiler.

I forhold til sikkerheden ønskes pladsen indhegnet, videoovervåget, døgnbemanding, nummerpladescanner, belyst, separat parkering for farligt gods mv. En jordvold skal være med til at reducere støj og synlighed for de omkringliggende områder. Endvidere ønskes der indrettet en helikopterlandingsplads og solenergiproducerende anlæg.

Der ønskes en central placeringen, så parkeringspladsen kan benyttes af flest mulige lastbiler. På den baggrund er placeringen ved E45 og Vestvejen – afkørsel 57 - valgt. Der ønskes en afkørsel fra nord direkte ind til lastbilkparkeringspladsen, en ny afkørsel fra syd mod Horsens og en ny tilkørsel mod nord. Det forventes, at der vil være omkring 220 daglige ankomster/afgange. Endvidere ønskes en ny og større samkørselsplads ved Vestvejen. Der er indledt en dialog med vejdirektoratet, om hvilke krav de har hertil.

Lokalplanens principper

Lokalplanen vil primært have til formål at muliggøre et lastbilkparkeringsanlæg. Desuden er formålet at give mulighed for solenergiproducerende anlæg, en jordvold og en helikopterlandingsplads. Derudover skal lokalplanen sikre mulighed for udlæg af bl.a. arealer til restaurations, administration og personalefaciliteter. Lokalplanen har desuden til formål at sikre udlæg af et beplantet grønt areal med mulighed for anlæg til håndtering af overfladevand.

Lokalplanen skal udlægge arealer til bebyggelse, vej og parkeringsområde, grønt areal herunder regnvandshåndtering samt helikopterlandingsplads og vil overføre arealet til byzone. Lokalplanområdet inddeles i foreløbigt 5 delområder A, B, C, D og E. Udkast til delområder kan ses på bilag 5.

I delområde A ønskes der bygget butikker tilkoblet trafik anlæg, restaurant (fastfood), hotel, kontorer (til administrations- og personalefaciliteter), service (el-ladestander, værksted, vaskehal), benzinsalg. Der ønskes også mulighed for at etablere rekreative formål (legeplads o.l.). Desuden ønskes der indrettet tekniske anlæg (vejanlæg, jordvold, parkering samt solenergi producerende anlæg). Det tænkes også muligt at placere brinttanke i Delområde A, så brintbiler på sigt kan tanke på servicestationen. Inden for delområde A ønskes der indrettet et højhus på maks. 10 etager og en maks. højde på 40 m i højden. De resterende bygninger ønskes opført med forskellige højder – nogle maks. 2 etager og en maks. højde på 8 m. i højden og nogle i maks. 4 etager og en maks. højde på 12 meter. Der ønskes desuden en 45 m høj og 10m bred pylon i Delområde A.

I Delområde B ønskes der etableret bebyggelse i form af overdækkede parkeringsanlæg (åben i siderne) til skygge for de parkerede lastbiler og til etablering af solenergi producerende anlæg på tagene. Der ønskes desuden bebyggelse til servicefaciliteter i form af toiletbygninger, bygningsanlæg til ladning til køletrailer og bygninger til fueltanke. Derudover kan bygges anlæg til ladning til hybridbiler mv. Bebyggelsen i Delområde B vil maks. være 2 etager og med en maks. højde på 9 m.

Delområde C indeholder beskyttet natur og tekniske anlæg i form af vejanlæg. Den nye tilkørselsvej placeres i beskyttet mose og forudsætter rørlægning af et beskyttet vandløb, som placeres i Delområde C. Erstatningsnatur skal desuden udlægges i delområdet nord for det eksisterende beskyttede moseområde i Delområde C.

Delområde D indeholder grønne arealer med beplantning og arealer til lokal afledning af regnvand. Dette areal skal fremstå beplantet, og må desuden anvendes til regnvandshåndtering i form af et regnvandsbassin. Størstedelen af det øvrige lokalplanområde forventes at blive befæstet, og det er derfor nødvendigt at sikre areal til at kunne håndtere en stor regnmængde inden for området. Bassinet vil være et åbent regnvandsbassin, der har til formål at opsamle og forsinke regnvandet inden for lokalplanområdet inden udledning videre til åen.

Delområde E ønskes anvendt til helikopter landingsplads.

I kanten af lokalplanområdet ønskes der placeret en jordvold for visuelt at skærme for parkeringsanlægget, etablere en blød overgang til det omkringliggende landskab, og skærme for det samlede anlæg, opnå jordbalance inden for området samt skærme for støjen fra vejarealerne. Jordvolden vil blive beplantet. Terrænet i lokalplanområdet er varierende med en mindre lavning i midten, skråninger i kanten og et niveauspring op til Vestvejen. Anlæggelsen af området vil derfor kræve en del terrænregulering. Dette vil der blive arbejdet videre med i planlægningsprocessen.

Realisering af lokalplanen vil medføre belysning af veje og pladser og belysning af skilte, hvilket medfører risiko for lysgener i omkringliggende åbne land. Lokalplanen vil derfor indeholde specifikke krav omkring belysningen for at begrænse lysforureningen.

Som beskrevet ovenfor vil lokalplanen blive udarbejdet efter følgende overordnede retningslinjer:

- lokalplanområdet disponeres efter principper vist på bilag 4 og 5,
- anvendelse til lastbilparkeringsanlæg med tilhørende servicefaciliteter,
- området inddeles i delområder, der regulerer anvendelsen og bebyggelsens omfang som vist på bilag 5,
- særligt at der arbejdes på at placere en bygning på 10 etager og 40 meter samt en pylon på 10 meter i bredden og 45 meter i højden indenfor området,
- den øvrige bebyggelse er mellem 2 og 4 etager og 8-12 meter i højden,
- bebyggelsen sammen med overdækningerne må maksimalt være 2 etager og 9 meter,
- der placeres solenergiproducerende anlæg på overdækningerne til lastbilparkeringspladserne,
- der udpeges areal til en helikopterlandingsplads,
- der arbejdes med en jordvold i kanten af området.

Forhold til kommuneplanen og øvrig planlægning

I kanten af området er der §3-natur (mose), et beskyttet vandløb – Korning Bæk, lavbundsareal, potentielt vandlidende område, oversvømmelse og erosion, klimatilpasningsområde, der også er en del af Grønt Danmarkskort. Det vurderes, at projektet kan holdes uden for naturudpegningerne (på nær ved adgangsvejen til området, hvilket gør, at der er udpeget erstatningsnaturareal og en mindre del af vandløbet rørlægges), og være i

overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for Grønt Danmarkskort. Der skal i planlægningsprocessen klarlægges, hvordan regnvand, klimavand og spildevand håndteres. Området forventes planlagt spildevandskloakeret og der indrettes forsinkelsesbassin(er) til håndtering af overfladevandet med udledning til Korning Bæk.

Området er desuden i kommuneplanen udpeget som værdifuld landbrugsjord. Ifølge retningslinje 5.2.2 kan varetagelsen af andre samfundsmæssige interesser medføre, at hensynet til jordbruget må nedprioriteres. I forhold til placeringen af lastbilkørsler er det nødvendigt, at den ligger i umiddelbart tilknytning til en afkørsel på motorvejsnettet og så central som muligt således flest mulig chauffører får mulighed for at benytte den. Det vil derfor være i overensstemmelse med retningslinjen.

Området er omfattet af almindelige drikkevandsinteresser (OD). Planlægningen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Projektet ligger desuden inden for en i kommuneplanen udpeget transportkorridor. De relevante myndigheder der har behov for at placere ledninger eller lignende vil blive hørt i planlægningsprocessen.

Lokalplanproces

For at det skitserede anlæg kan lade sig gøre kræver det en dialog og tilladelser fra flere myndigheder. I dialogen med de forskellige myndigheder for de forskellige elementer vil projektet blive bearbejdet og eventuelt tilrettet.

Der er blandt andet indledt en dialog med Vejdirektoratet omkring vejtilslutningerne til statsvejene, pylonen og helikopterlandingspladsen. Projektet er tilpasset vejdirektoratets VVM for udvidelsen af E45.

Der skal indhentes tilladelse til helikopterlandingspladsen inden denne kan etableres inden for området.

Beredskabet, brandmyndigheder og politiet vil også blive inddraget i planlægningsprocessen.

Kommuneplantillæg

Området er ikke omfattet af en kommuneplanramme. Derfor udarbejdes der et kommuneplantillæg, der udlægger området til teknisk anlæg i form af et lastbilsparkeingsanlæg. Rammen vil hedde 4.T.09. Bebyggelsens og anlæggets omfang vil følge lokalplanen. Den fremtidige zonestatus vil være byzone.

Miljøvurdering

Der udarbejdes en miljøvurdering af planerne, idet projektet er listet på miljøvurderingslovens bilag 2 nr. 10 infrastrukturprojekter, og har en regional sammenhæng.

Det forventes, at der skal miljøvurderes på vej- trafik- og trafiksikkerhedsforhold, landskabelig påvirkning, påvirkning af vandforhold, påvirkning af natur, støj og evt. drikkevand samt lugt.

Kommunikation

Der vil blive indkaldt idéer og forslag til tillægget til kommuneplan efter planlovens §23c.

Beslutningen meddeles ansøgeren.

Lovgrundlag

Lokalplan udarbejdes efter Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 1. juli 2020, § 13 stk. 2. Kommuneplantillæg udarbejdes efter Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 1. juli 2020, § 23 c.

Miljøvurdering udarbejdes efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 973 af 25. juni 2020, § 8 stk. 1.

Indstilling

Administrationen indstiller

Indstillingens indhold

- at der udarbejdes en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg i overensstemmelse med de ovenstående retningslinjer

Bilag

Bilag 1 – oversigtskort

Bilag 2 – indstillingsnotat

Bilag 3 – planlægningstilladelse

Bilag 4 – projektet

Bilag 5 - udkast til delområder og bebyggelsens omfang