

Notatark

Sagsnr. 01.02.00-G01-2-23

Sagsbehandler

Christina Duedal Nielsen

05.09.2023

Bilag 3 – Notat over bemærkningerne

Forvaltningens bemærkninger til de indkomne idéer, forslag og bemærkninger

Hedensted Kommune har modtaget en anmodning fra LL Annasminde Aps om at udarbejde en planlægning for et nyt erhvervsområde ved Vestvejen og afkørsel 57.

Størstedelen af området er ikke rammebelagt ifølge Kommuneplan 2021-2033. Kun en mindre del er udlagt som infrastrukturanlæg i forbindelse med lastbilkørslingen. En ændring af anvendelsen af hele området fra landbrugsjord til erhvervsområde og rekreative formål kræver, at der udarbejdes både et tillæg til kommuneplanen og en lokalplan for området.

Før udarbejdelsen af sådanne planforslag skal Kommunalbestyrelsen indkalde ideer og forslag i en debatfase på minimum 14 dage. Planlægningen var i en indledende debatfase fra den 9. juni – til den 23. juni 2023. Der kom 13 idéer og forslag til planlægningen:

1. Pebringsvej 7, Korning, 8700 Horsens
2. Korningvej 49
3. Haderslev Stift
4. Søndervangen 15, Korning, 8700 Horsens
5. Vejdirektoratet
6. Pebringsvej 5, Korning, 8700 Horsens
7. Korning Lokalråd, Fridtjof Stidsen
8. Engholmvej 3, Eriknauer, 8700 Horsens
9. Korningvej 37, 8700 Horsens
10. Jan
11. Energinet
12. Pebringsvej 19, Korning, 8700 Horsens
13. Pebringsvej 9, Korning, 8700 Horsens

Nedenfor vil forvaltningen kommentere på de indkomne forslag og bemærkninger, der er samlet i overordnede emner.

Forslag til planlægningen:

Zonering og grønt område/skov mod Korning by

(Bemærkning nummer 1, 7, 9, 10, 12 og 13)

Der vil i planlægningen blive arbejdet med en zonering af de forskellige funktioner i selve erhvervsområdet blandt andet af hensyn til miljøet. I forslaget i bemærkning nummer 1 beskrives boligprojekterne i Korning, og hvordan der kan arbejdes med miljøklasser 1-2 tættest på ejendommene på Pebringsvej, afstandskrav og blandet bolig og erhverv samt begrænsninger af erhvervsaktiviteterne. I bemærkning nummer 7 og 9 beskrives yderligere rekreative udlæg mellem erhvervsområderne mod Korning med mulighed for gå- og cykelture. I bemærkning nummer 10 og 12 foreslås blandt andet, at erhvervsområdet nord for Vestvejen fjernes eller reduceres, således det stopper ved Pebringsvej 19 med

levende hegn og lignende afskærmende tiltag. I bemærkning 13 foreslås at erhvervsområdet nord for Vestvejen reduceres med udgangspunkt i den terrænmæssige lavning, der er i terrænet i dag. Lavningen foreslås omdannet til natur, og skal udgøre en bufferzone mod naboerne sammen med arealet nord herfor. Bygherre har endvidere ønsket at planafgrænsningen udvides således matrikel 4e Eriknauer By, Hatting.

Forvaltningen vil anbefale Kommunalbestyrelsen, at der arbejdes videre med forslaget om zoner og anvendelser eksempelvis grønne områder og skov mod Korning. Dette kan gøres ved at arbejde med en overordnet disponering af den fremtidige byudvikling for Korning. En overordnet disponering vil sikre en helhedsorienteret udvikling af Korning med henblik på udviklingen af byen med et længere tidsperspektiv ud over kommuneplansperioden på de 12 år. Disponeringen vil tage udgangspunkt i en række undersøgelser af afbødende tiltage i forhold til potentielle miljøkonflikter, og kunne tages hånd om overgangene mellem erhvervsområderne og boligerne. Forvaltningen vil derfor foreslå Kommunalbestyrelsen, at der arbejdes videre med en overordnet disponering af byudviklingen af Korning som en del af den fremtidige planlægningen af erhvervsområdet nord for Vestvejen.

Flytning af en del af det rekreative område til Pebringsvej nord for Vestvejen

(Bemærkning nummer 1)

I bemærkning nummer 1 foreslås det at flytte den rekreative ramme øst for lastbilparkeringsanlægget til den nordvestlige del af erhvervsområdet mod Pebringsvej, fordi Korning mangler rekreative områder og af støjhensyn.

Forvaltningen vil foreslå, at erhvervsområdet nord for Vestvejen afventer en udviklingsplan for Korning, som beskrevet ovenfor. Forvaltningen gør opmærksom på, at der ikke vil kunne udlægges erhverv øst for lastbilparkeringen, idet vejadgangen ad Korningen Tange ikke vil kunne håndtere den tunge trafik til et erhvervsområde.

Udlæg af erhvervsareal i stedet for arealerne nord for Vestvejen

(Bemærkning nummer 2)

I bemærkning nummer 2 foreslås det, at der ikke planlægges for erhverv nord for Vestvejen, men at der i stedet inddrages arealet med matrikelnummer 4d, der ligger på den vestlige side af Pebringsvej mod E45.

Forvaltningen vil foreslå, at erhvervsområdet nord for Vestvejen og den foreslåede matrikel 4d afventer en udviklingsplan for Korning, som beskrevet ovenfor.

Adgangsvej til erhvervsområdet

(Bemærkning nummer 1, 5, 6, 7, 8 og 12)

I flere bemærkninger gøres der opmærksom på, at Pebringsvej er ikke dimensioneret til tung trafik, og at der bakkes op om, at det nye erhvervsområde skal vejforsynes fra tilslutningsanlægget ved Vestvejen. Det oplyses at Pebringsvej er en forbindelsesvej mellem Rask Mølle-området og Ølsted/Stenderup-området, som benyttes af mange pendlere og trafik i forbindelse med landbrug. Der foreslås, at såfremt der skal være en indkørsel fra Pebringsvej, skal det være syd for Vestvejen. Der gøres også opmærksom på, at vejnettet gennem Eriknauer ikke er dimensioneret til tung trafik.

Forvaltningen vil anbefale, at Pebringsvej ikke åbnes til erhvervsområdet for tung trafik, men en tilslutning udelukkende anvendes til bløde trafikanter til erhvervsområdet.

Vejdirektoratet vil i stedet, at området vejforsynes fra Merringvej, idet de er bekymrede for afviklingen af trafikken og trafiksikkerheden. Forvaltningen er ikke enige i at området skal vejforsynes fra Merringvej. Det vil enten betyde en større investering i en cirka 1,5 kilometer parallelvej med Vestvejen hen til erhvervsområdet, eller at den tunge trafik

ledes nord ad Merringvej, gennem Korning by og ned ad Pebringsvej, hvilke vil skulle opgraderes for at kunne håndtere belastningen fra den tunge trafik. En parallel-vej langs Vestvejen vil med de beskrevne byggelinjer betyde, at der opstår et temmeligt bredt ingenmandsland mellem de to veje, og der vil sandsynligvis skulle nedlægges ejendomme for at kunne etablere denne. Rampeanlægget ved Merringvej har ikke det fornødne anlæg og tilladelse til håndtering af modulvogntog.

Der vil i planlægningen skulle indledes en dialog med Vejdirektoratet omkring vejforsyningen og forudsætningerne for redegørelse af trafikken, fremkommeligheden og trafik-sikkerheden.

Rekreative anvendelser

(Bemærkning nummer 2, 7, 9 og 13)

I flere bemærkninger foreslås der rekreative anvendelser, som park, legeplads, motions-område, stier og lignende anvendelser.

Forvaltningen vil gøre opmærksom på, at de rekreative arealer ikke lokalplanlægges, og derfor beskrives de rekreative funktioner ikke nærmere i planlægningen. Såfremt der på sigt skal arbejdes yderligere med de rekreative arealer skal de rekreative funktioner placeres i tilknytning til Korning og uden for de rekreative områder, der udgør en buffer til infrastrukturen og erhvervet.

Solceller på tagene og grøn omstilling

(Bemærkning nummer 6 og 7)

I bemærkning 6 foreslås det, at der etableres solceller på tagene i det nye erhvervsområde, således der kan spares værdifuldt landbrugsjord. Derudover gør bemærkning 7 opmærksom på, at den grønne omstilling skal tænkes ind i området. Planlægningen skaber de muligheder, der er for at etablere transporttungt erhverv i området.

Der vil blive arbejdet for, at planlægningen ikke spænder ben for den grønne omstilling af erhvervet.

Forvaltningen vil foreslå, at der i lokalplanen sættes krav om, at der skal etableres solceller på hovedparten af erhvervsbygningerne i området.

Bearbejdning af bygningerne

(Bemærkning nummer 6, 7 og 13)

I bemærkning 6 foreslås at de store erhvervsbygninger bearbejdes gennem materialer og farvevalg således de virker mindst dominerende i landskabet. I bemærkning nummer 7 foreslås det, at bygningshøjden holdes på 30 meter. I bemærkning nummer 13 foreslås, at bygningerne nærmest nuværende boliger holdes i et plan for at sikre overgangen mellem boligerne og den nye byzone.

Forvaltningen vil foreslå, at der arbejdes med bygningshøjderne i forhold til den fremtidige landskabelige og visuelle påvirkning, således bygningshøjderne tilpasses området, samtidigt med, at der arbejdes med udtrykket af bebyggelsen.

Afskærmende vold med beplantning ved Eriknauer

(Bemærkning nummer 8)

I bemærkning nummer 8 foreslås det, at der etableres en vold med beplantning på den østlige side af E45 for at minimere gener som lys og støj fra erhvervsområdet, og samtidigt ikke at fjerne synligheden fra det fremtidige erhvervsområde på den vestlige side af E45. Der gøres opmærksom på, at det vil være i overensstemmelse med bygherres skitse i projektbeskrivelsen med en grøn korridor langs E45 ved Eriknauer, og være i

overensstemmelse med og understøtte Hedensted Kommunes mål for bosætning og byudvikling i landsbyerne.

Forvaltningen vil anbefale, at miljøpåvirkningerne undersøges i planprocessen, og at de afbødende foranstaltninger med de bedste virkninger vælges. Om den afbødende foranstaltning er en vold langs E45, vil bero på en konkret vurdering.

Bemærkninger til planlægningen:

Behovet for erhvervsområde

(Bemærkning nummer 1)

I forbindelse med planlægningen vil restrumligheden til erhverv blive undersøgt, og derigennem også behovet for erhvervsareal.

Støj

(Bemærkning nummer 1, 6, 8 og 12)

Erhvervsområdet skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj. I forbindelse med planlægningen vil den fremtidige støjpåvirkning blive undersøgt, og eventuelle afbødende foranstaltninger vil blive inddraget i planlægningen.

Lys

(Bemærkning nummer 6, 8, 10 og 12)

Der vil i forbindelse med planlægningen blive undersøgt, hvordan eventuelle lysgener fra blandt andet skilte, parkeringsområder og veje kan reduceres eller undgås.

Lugt

(Bemærkning nummer 8 og 12)

Etableringen af virksomhederne i erhvervsområdet skal overholde den gældende miljølovgivning, og reguleres derigennem.

Grundvand

(Bemærkning nummer 1)

I forbindelse med planlægningen vil der blive undersøgt og redegjort for grundvandsinteresserne i området.

Værdifuldt landbrugsjord

(Bemærkning nummer 1 og 8)

Planlægning af arealer er en afvejning af interesser. Ifølge retningslinje 6.2.2 kan varetagelsen af andre samfundsmæssige interesser medføre, at hensynet til jordbruget må nedprioriteres. Erhvervsområdet placeres i tilknytning til lastbilparkeringen for at imødekomme mange af de transporttunge følgeerhverv, der har yttret ønske om at etablere sig i tilknytning hertil og til den overordnede infrastruktur. Såfremt kommunalbestyrelsen igangsætter planlægningen vil arealet blive brugt til erhverv frem for landbrugsjord, og retningslinjen vil blive reduceret i kommuneplanen.

Landbrug

(Bemærkning nummer 6)

Der vil i forbindelse med planlægningen skulle redegøres for landbrugets udviklingsmuligheder, herunder lugtgener til et område i byzone.

Natur

(Bemærkning nummer 1, 6, 12 og 13)

Der vil i forbindelse med planlægningen blive redegjort for naturen i og omkring planområdet, herunder beskyttet natur, natura2000-områder og bilag IV-arter.

Bygherre har følgende kommentar til naturarealet: *"Bygherre har udarbejdet et notat i marts 2022, hvori bygherre tilbyder, og redegør for, erstatningsnatur. Erstatningsnaturarealet, som bygherre tilbyder, er over dobbelt så stort, som det pågældende naturareal. Erstatningsnaturen, der tilbydes, vil blive etableret i Ølsted Ådal, ved Ølsted Å, hvor man vil kunne få mere værdifuld, og sammenhængende, natur. Arealerne ligger i områder, der har potentiale for at udvikle sig til engarealer og mosearealer i bedre naturtilstand end den, der fjernes. Erstatningsarealerne understøtter kommuneplanens udpegning af Grønt Danmarkskort samt lavbundsarealer. Erstatningsarealerne skaber desuden sammenhæng til eksisterende beskyttede naturområder inden for kommuneplanens udpegninger, og understøtter områdets funktion som en grøn korridor gennem landskabet. Nærheden til andre naturarealer understøtter desuden spredningen af naturlig vådbundsvegetation mellem arealerne. Ved udlæg af erstatningsnatur på dette areal ophæves genopdyrkningsretten (som ellers påligger på arealerne i 15 år), hvilket også vil tilgodese de naturforhold, som må forventes at have indfundet sig på arealet."*

Afvanding, dræn og Korning Bæk

(Bemærkning nummer 6)

Bemærkningen gør opmærksom på, at der er mange dræn i området, der afvander til Korning Bæk, og at de er vigtige for landbrugsarealerne og området generelt, da der ellers er udfordringer med afvandingen af området.

Der vil i forbindelse med planlægningen skulle udarbejdes en vandhåndteringsplan, der skal beskrive, hvordan overfladevandet vil blive håndteret i området. Der er en række forhold, der skal tages højde for i udarbejdelsen af en vandhåndteringsplan. Området ligger på grænsen til indvindingsoplandet til Rugballegårdværket, og det er på baggrund af projektets størrelse og karakter sandsynligt, at der vil blive stillet skærpede krav til håndteringen af overfladevandet. Som oplyst i de indkomne bemærkninger og af HSPV er der mange dræn i området, der skal tages højde for i planlægningen af det nye erhvervsområde. Desuden har vandløbet Ølsted Å, som Korning bæk løber ud i, en høj økologisk tilstand, hvilket betyder, at der ikke må ske forringelse af dette. Der må derfor fra projektområdet kun ske en meget svag menneskelig påvirkning, således vandløbet kan vurderes som naturligt.

Bløde trafikanter

(Bemærkning nummer 7 og 12)

Der vil i planlægningen blive arbejdet med, hvordan de bløde trafikanter kan færdes i området med et trafiksikkerhedsmæssigt fokus.

Tung trafik

(Bemærkning nummer 1, 7 og 8)

Der vil i planlægningen blive redegjort for trafikken, fremkommeligheden og trafiksikkerheden i forhold til det nye erhvervsområde.

Energinet – 150kV linjeføring

(Bemærkning nummer 6 og 11)

Energinet har udarbejdet en linjeføring af et nyt stækningsanlæg. Projektet vil gerne have linjeføringen tilpasset. Forvaltningen vurderer, at Energinets linjeføring skal respekteres, og placeringen med tilhørende servitutareal skal indarbejdes i planlægningen, som Energinet beskriver i deres høringsvar.

Vejdirektoratet - Nationale interesser og myndighed

(Bemærkning nummer 5)

Der vil i forbindelse med planlægningen indledes en dialog med Vejdirektoratet, så de statslige interesser varetages i planlægningen, og de tilladelser, som Vejdirektoratet efterfølgende er myndighed på, kan meddeles. Se endvidere afsnittet "Adgangsvej til erhvervsområdet".

Navne

(Bemærkning nummer 4)

De indsendte navne til erhvervsområdet og vejene i området formidles videre til den fremtidige sag om vejnavne.

Værditab, erstatning og opkøb

(Bemærkning nummer 1, 2, 7, 10, 12 og 13)

Planlægning er en erstatningsfri regulering. Spørgsmålene om tabt ejendomsværdi, erstatning og opkøb er en privatretligt sag mellem bygherren og borgerne.

Recharge City/lastbilverkøbsanlægget

(Bemærkning 1 og 8)

Bekymringerne og observationerne i forhold til Recharge City/lastbilverkøbsanlægget vil blive givet videre til de relevante myndigheder.