

Notatark

Sagsnr. 01.02.00-P16-2-23
Sagsbehandler
Ricco Gylden Jensen

11.9.2023

Notat over bemærkninger – Kommuneplantillæg for Hedensted Syd

Nr.	Navn, Adresse	Bemærkningens resumé
1	Overholmvej 2, 8722 Hedensted	<ul style="list-style-type: none">- 2 Pladskrævende butikker- anvendelsesmulighederne til også at omfatte udvalgswarebutikker, kontorer, tankstation, ladestation, vaskehal - gerne op til 3 butikker, og gerne dagligvarebutikker- 3 etager- minimumstørrelser 500 kvm for butikker- området i dag uskøn ankomst til byen - der bør klart arbejdes med karakteren af den rumlige ankomst, for hele strækningen langs Hovedvejen- vejadgangen fra og til Overholmvej udfordret - tilknyt i stedet mod syd- evt. mulighed for boliger i overgangsområdet (nordøst)
2	Overholmvej 28, 8722 Hedensted	<ul style="list-style-type: none">- bevar gå-, løbe- og cykelruter i området, ud gennem skoven, og ad den gamle banestrækning- bevar træer og buske og understøt biodiversitet
3	Hedensted Spildevand A/S	<ul style="list-style-type: none">- Al vand skal i dag igennem viadukten østligst i området – det kan ikke følge med- Hedensted Syd området er allerede vandmættet- Nedsivning udfordret (moræneler)- evt. bassin hvor minkfarm ligger i dag- Tilstræb at holde vand på vejene så længe/langt som muligt (f.eks. høje kantstene)- Tilstræb at holde bassiner på kommunalt ejet jord- Faskiner muligt det kan være en løsning ved virksomheder, der vil have større befæstelse end tilladt, til forsinkelse af tagvand på egen jord inden udledning til regnvandssystemet. Som udgangspunkt mangler der den biologiske omsætning, der foregår i de åbne bassiner, og vejvand skal gen-

		<p>nem en rensning fx filtermuld inden det må nedsives, hvorfor faskiner ikke er en løsning Hedensted Spildevand umiddelbart kan anvende.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grøfter er at foretrække, men kræver meget areal (dyrt) grønne kræver meget areal pga anlæg 1:5, hvis det ønskes at disse skal etableres som regnvandsbassiner og dermed have vådvolumen. Grøfter kan godt benyttes til videretransport i stedet for regnvandsledninger og derved holde vandet tættere terræn - Send vand ind i de grønne "fingre" i HelHeden - Jo længere mod vest vandet skal flyttes, jo dyrere – hver meter koster - OBS på klimavand – HSPV håndterer kun op til 5 års hændelse
4	Energinet Eltransmission A/S	<ul style="list-style-type: none"> - transformerstation søges at holde 1km fra Air Liquide A/S
5	Haderslev Stift	<ul style="list-style-type: none"> - Stiftsøvrigheden forbeholder sig sin stilling, indtil der foreligger et konkret forslag til kommuneplan-tillæg og lokalplan.
6	Vejlevej 42, 8722 Hedensted	<ul style="list-style-type: none"> - Minimumstørrelser for butikker på 500 kvm - mulighed for lettere industri- og håndværksvirksomhed, udvalgsvarer, tank, vaskehal, ladestation, serviceerhverv, liberalt erhverv, lager (evt. begrænset som "tilknyttet lager") og sundhed - justeringer ift gældende lokalplan, så frihed i materialevalg, større fleksible byggefelter og mulighed for synlighed fra Hovedvej - begræns behov for bassiner/permeabel belægning - adgang fra Overholmvej mod syd bør begrænses/undgås/forhindres
7	Konstant	<ul style="list-style-type: none"> - ønsker fortsat mulighed for transformerstation i område E
8	Skovvangen 4, 8722 Hedensted	<ul style="list-style-type: none"> - ønsker kommunen køber jord ifm. ny vej - undgå skrothandler-udvidelse pga støj - bevar evt. grantræer
9	Hustedgårdvej 2, 8722 Hedensted	<ul style="list-style-type: none"> - forlæng vejen fra Hovedvejen til Odinsvej helt til Hedensted Skovvej
10	HelHeden	<ul style="list-style-type: none"> - tilpas områdeafgrænsning til konsekvenszone - mulighed for boksbutikker, kontorer, ikke-støjende håndværks- eller industrivirksomhed med mulighed for mindre butik til salg af egne produkter - mulighed for dagligvarebutik - 3 etager (12m) - evt. mulighed for pejlemærkebygning på f.eks 7 etager (30m) nærmest rundkørslen - obs på æstetikken ift. mødet med byen og boligområdet HelHeden - Det overordnede princip for området – fra HelHeden og til og med aflastningsområdet – er: Luf-

		tigt/åbent, grønt og lavt jo længere man kommer fra byen, og tæt og urbant jo tættere man kommer byen. - Træer og volde som grønne buffere / overgangszone mellem erhverv og boliger og med (ny) landskabelig værdi. Området kan også lede/forsinke vand. F.eks. som det grønne areal ved Kjærgaard A/S. - HelHeden tager gerne vand fra Hedensted Syd
11	Daugårdvej 11L, 8722 Hedensted	- mulighed for 2 etagers åben-lav og tæt-lav boligområde langs Daugårdvej, hvor der på kortet var markeret til tekniske anlæg (E)
12	Drejergårdshaven 23, 8722 Hedensted	- bevar gå-, løbe- og cykelruter i området, ud gennem skoven, og ad den gamle banestrækning
13	Erhvervsteam Hedensted Kommune	- eksisterende virksomheder (nabogrundene) skal have mulighed for udvidelse, hvorfor det skal sikres at arealer grænsende op til det eksisterende erhvervsområde kan tilgodese de eksisterende virksomheder i området. - langs Hovedvejen (facadejord) skal der sikres synlig placering - for nordligste del for enden af sidevejen på Overholmsvej, ønskes mulighed for aflastningsområde med 6-8 lejere (udvalgsvarer og publikumsorienteret serviceerhverv) og 1 større familierestaurant, indenfor et areal på ca. 25.000 m ² med fuld facade ud til Hovedvejen. - sydvest for ovenstående og med facadejord, ønskes mulighed for butikker med særligt pladskrævende varer, udvalgsvarer og kontor- og serviceerhverv, dog så det er sikret at de ikke konflikter med interesserne i den nordligste del. - foreslår på baggrund af samtale om interesserne på tværs af hovedvejen, at der muliggøres særligt pladskrævende varer (med behov for udendørs udstilling) vest for hovedvejen, og sydligst øst for hovedvejen, mens der nordøst for hovedvejen muliggøres udvalgsvarer (med begrænset udendørs udstilling) - evt. mulighed for boks-udlejning også (hvis ikke langs hovedvejen, så evt. ved Overholmvej, hvor der ellers var tænkt kontor, når eksponeringen her begrænses som følge af vejlukninger til produktionserhvervsområdet; Odinsvej og Heimdalsvej)
14	Æblevænget 27, 8722 Hedensted	- bevar gå-, løbe- og cykelruter i området, ud gennem skoven, og ad den gamle banestrækning - beskær træer for øget fremkommelighed - obs: nogen har registreret fredede orkideer på stien
15	Skovvængen 9, 8722 Hedensted	- Ønsker støjvold med beplantning ned mod Skovvængen

16	Hedensted Skovvej 10 + Hedensted Skovvej 8 + Hedensted Skovvej 6 + Overholmvej 26, 8722 Hedensted	- ønsker hensyn til Drejergårdshaven og derfor mulighed for enten kun boliger, eller blandet bolig og erhverv i overgangsområdet (nordøst) og tilstødende vestlige areal, der ellers var tiltænkt bl.a. kontorer - bevar volden syd for det nedlagte banelegeme/banespor, eller reetablér andetsteds mod industriområdet
17	Hedensted Spildevand A/S	Området - både det blå og det sorte er ikke kloakerede. Hvis Hedensted Spildevand skal kunne håndtere regnvandet fra området, skal der i forbindelse med lokalplanlægningen sikres et areal til forsinkelse af regnvandet – til naturlig afstrømning. Hvis forsinkelingsbassinet bliver Hedensted Spildevands bassin, skal udstykker stille arealet gratis til rådighed for Hedensted Spildevand og lokalplanen skal sikre at bassinet kan udmatrikuleres og overdrages til Hedensted Spildevand. Alternativt kan udstykker undersøge nedslivningsmulighederne – og hvis disse er ok (der er sandsynligvis sand i området) evt. søge kommunen om ændring af spildevandsplanen, så der kun skal afledes spildevand fra området.
18	Compas og 12 iværksættervirksomheder, Danmarksvej 2, 8722 Hedensted	Virksomheder i produktionserhvervsområdet er bekymrede for, at et kontorbyggeri i området kan begrænse deres udvidelsesmuligheder og den fremtidige drift. Flere virksomheder udtrykker behov for udvidet aktiviteter. (4 høringssvar ud af 8)
19	Sukup Europe A/S, Mimersvej 5, 8722 Hedensted	Virksomheder i produktionserhvervsområdet er bekymrede for, at et kontorbyggeri i området kan begrænse deres udvidelsesmuligheder og den fremtidige drift. Flere virksomheder udtrykker behov for udvidet aktiviteter. (4 høringssvar ud af 8) Håb om, at man i Hedensted kommune selvfølgelig placerer følsomt byggeri med de normale afstandskrav på minimum 500 meter til lovlig tungt industriområde. (1 høringssvar ud af 8)
20	Overholmvej 20, 8722 Hedensted	Ønske om flere grønne friarealer. (1 høringssvar ud af 8)
21	Nilan A/S, Nilanvej 2, 8722 Hedensted	Virksomheder i produktionserhvervsområdet er bekymrede for, at et kontorbyggeri i området kan begrænse deres udvidelsesmuligheder og den fremtidige drift. Flere virksomheder udtrykker behov for udvidet aktiviteter. (4 høringssvar ud af 8) Bekymring for den trafikmæssige belastning på Odinsvej som følge af den øgede trafik til et nyt kontorhus. (1 høringssvar ud af 8)
22	11 selskaber, Odinsvej 23, 8722 Hedensted	Virksomheder i produktionserhvervsområdet er bekymrede for, at et kontorbyggeri i området kan begrænse deres udvidelsesmuligheder og den fremtidige drift. Flere virksomheder udtrykker behov

		for udvidet aktiviteter. (4 høringsvar ud af 8)
23	Overholmvej 14, 8722 Hedensted	Forslag om, at der tages stilling til hvordan hele delområde B i den eksisterende lokalplan nr. 70 skal udnyttes. (2 høringsvar ud af 8)
24	MJ Pulver Teknik ApS, Overholmvej 26A, 8722 Hedensted	Forslag om et længere "værn" med mulighed for kontorbyggeri langs Odinsvej, så man på den måde kan skabe en bedre over-gang mellem erhverv og bolig. Det foreslås endvidere, at der på østsiden af "værnet" planlægges for boliger. (1 høringsvar ud af 8) Forslag om, at der tages stilling til hvordan hele delområde B i den eksisterende lokalplan nr. 70 skal udnyttes. (2 høringsvar ud af 8)
25	Hedensted Skovvej 14	Gør opmærksom på, at det bør overvejes hvordan trafikken til hele delområde B i den eksisterende lokalplan nr. 70 skal afvikles. Det foreslås at overveje, om området skal vejforsynes fra Odinsvej. (1 høringsvar ud af 8) Borger er interesseret i, at planlægningen enten bliver fjernet fra trafikplanen eller der bliver lokalplanlagt for hele strækningen. Projektet indeholder en dobbeltrettet cykelsti på sydsiden af vejen. Vi har ikke tænkt os at planlægge for andet end regnvandsbassiner syd for vejen, som det ser ud nu. Der blev drøftet hvor vejen kommer til at gå. Hvor dybt kommer det til at ligge. Kommer der støvjold eller ej. Skal Hedensted Skovvej afbrydes. Ja, det er planen. Ejer påpeger at der er 32 husstande der i så fald skal ledes ud på en meget smal vej. Yderligere kommer der mange handlende fra Tirsbæk bakker, til byen af Hedensted Skovvej.
26	Statusrevision ift. Odinsvej 1	Vejadgang fra Overholmvej, til den pågældende matrikel (Odinsvej 1) - ellers ingen interesse. Potentiel placering ved rundkørslen (i HelHeden). Revisor forventer ikke flere kunder af skiltning eller synlighed/eksponering ved hovedveje, hvorfor placering ved Overholmvej kan være mere attraktiv som følge af det mindre trafikstøj.
27	Overholmvej 10, 8722 Hedensted	Interessant oplyser hertil, at det er afgørende at have en stationsnær/bynær placering. Ønsker mulighed for udvidelse Ønsker fortsat vejadgang fra Overholmvej Ny vejadgang til Fjernvarmeanlægget (Overholmvej 8) - evt. via Frejasvej, som adgang til tekniske anlæg

Idéerne og forslagene er for et område af denne størrelse er mange, men handler hovedsageligt om:

- Anvendelse
 - Ønske om mulighed for boligområde langs Daugårdvej.
 - Delområde B af lokalplan nr. 70 i dag udlagt til lettere industri og håndværk, og bør ændres til som overgangsområde, også at give mulighed for boliger og kontorer.
 - Eksisterende virksomheder må ikke begrænses i deres udvidelsesmuligheder eller fremtidige drift.
 - Ønske om støjvold med beplantning ned mod Skovvangen.
 - Bevar volden syd for det nedlagte banelegeme/banespor, eller reetablér andetsteds mod industriområdet.
 - Transformerstation søges at holde minimum 1km afstand til Air Liquide A/S.
 - Aflastningsområde med størst fortætning nærmest rundkørslen, og med øget luftighed og udendørs udstillingsmuligheder, jo længere man kommer fra rundkørslen.
 - Ønskede anvendelser inden for aflastningsområdet:
 - butikker med udvalgsvarer,
 - butikker med særligt pladskrævende varer,
 - kontorer,
 - ikke-støjende/lettere håndværks- eller industrivirksomhed med mulighed for mindre butik til salg af egne produkter
 - liberalt erhverv,
 - serviceerhverv,
 - publikumsorienterede serviceerhverv,
 - restauranter,
 - sundhed,
 - tank,
 - vaskehal,
 - ladestation,
 - lager (evt. begrænset som "tilknyttet lager"),
 - dagligvarebutik.
- Byggeretter
 - Med henblik på at begrænse konkurrence med midtbyen om samme målgrupper, kan minimumsstørrelser med fordel sættes til 500 kvm for butikker, og 600 kvm for publikumsorienteret serviceerhverv, herunder restauranter, såfremt anvendelsen muliggøres.
 - 3 etager hovedsageligt og eventuel mulighed for pejlemærkebygning på eksempelvis 7 etager (30 meter) nærmest rundkørslen.
 - Synlighed fra Hovedvejen.

- Rekreative forhold
 - Bevar gå-, løbe- og cykelruter i området, ud gennem skoven, og ad den gamle banestrækning, og understøt biodiversitet.
 - Etabler grønne landskabelige overgangszoner med træer, volde og vandhåndtering som buffer mellem erhverv og boliger.
- Vandhåndtering
 - Området allerede stærkt belastet af vand, og nedsivning i området udfordret.
 - Der er mulighed for, og accept af, at vand ledes til/gennem HelHeden øst for Hovedvejen.
- Trafik
 - Overholmvej udfordret, så flyt tungere trafik til ny vej syd om Hedensted, men bevar adgang til matrikler langs Overholmvej for biler.
 - Undgå at Hedensted Skovvej afskæres.
- Æstetik ift. aflastningsområdet
- Aflastningsområdet bliver ankomsten, identiteten, førstehåndsindtrykket, hvorfor helhedstænkt æstetik har afgørende betydning.