

Sendt: Wednesday, August 31, 2022 5:54:25 PM

Til: Ole Vind <ole.vind@hedensted.dk>

Emne: Vedr. Endelig godkendelse af lokalplan 1164 for lastbilparkeringsanlæg ved afkørsel 57

Hej Ole,

Som aftalt pr. telefon fremsendes hermed nærmere uddybning af bygherres planer for hotelbyggeriet i forbindelse med lastbilparkeringsanlægget ved afkørsel 57.

Vedr. Endelig godkendelse af lokalplan 1164 for lastbilparkeringsanlæg ved afkørsel 57

På baggrund af de indkomne høringssvar i forbindelse med høringsfasen har vi "lyttet" vi os til en særlig bekymring blandt visse naboer knyttet til udsigten til opførelsen af et hotel på 10 etager i en op til 42 meters højde.

I forvaltningens notatark til de indkomne høringssvar peges der på en potentiel mulighed for halvering af højden af hoteltårnet mhp. at nedsætte synligheden og en samtidig fordeling af bygningens samlede areal på flere bygningskroppe.

Til brug for den politiske behandling af lokalplanforslaget kan jeg på vegne af bygherre orientere som, at vi under den med høringsfasen sideløbende projektering af hotelbyggeriet har besluttet at reducere omfanget og højden af netop hotelbygningen væsentligt. Ifølge den aktuelt foreliggende projektforslag vil et kommende byggeri således alene bestå af 5 etager med en samlet maksimalhøjde på op til 22 meter.

For at sikre muligheden for en fremtidig udvidelse af hotellets kapacitet, hvis behovet for overnatning til lastbilchaufførerne som forventet øges over perioden, herunder i takt med at myndighederne håndhæver lovningen på området, er der i byggeriet påtænkt en mulighed for at etablere yderligere etager på byggeriet i en lettere konstruktion. Den samlede højde vil imidlertid efter en evt. udvidelse ikke overstige en max højde på 32 meter, og udgør derfor stadig en væsentlig reduktion af bygningshøjden ift. det foreliggende lokalplanforslag.

Denne reduktion er baseret på et grundareal svarende til det foreliggende lokalplanforslag, og en evt. beslutning om halvering af højden på byggeriet og fordeling på to bygningskroppe vil således for bygherre være uhensigtsmæssig og meget uheldig. Dels fordi der ikke ville kunne bygges den allerede påtænkte højde i første ombæring. Dels fordi en evt. senere udvidelse ikke ville være mulig.

Fra bygherres side vil vi gerne imødekomme den i forbindelse med høringsfasen ytrede bekymring fra de pågældende naboer. En sådan imødekommelse kunne imidlertid fra bygherres perspektiv kunne imødekommes ved en reduktion af byggeriet fra 42 meter til maksimalt 32 meter, og en halvering og fordeling på to bygninger vil være uhensigtsmæssig. Derudover tilslutter vi os fra bygherres side, at en halvering og fordeling på to bygningskroppe endvidere som påpeget af forvaltningen medfører samme miljøpåvirkning af landskabet, hvorfor en reduktion som foreslået til maksimalt 32 meter vil udgøre en bedre og mere hensigtsmæssig imødekommelse af hensynet til miljøpåvirkningen.

Vi håber, at ovenstående input kan være gavnligt for den forestående drøftelse af projektet i de relevante udvalg frem mod en forhåbentlig endelig godkendelse af lokalplanen.

Såfremt der kunne være brug for en uddybning af ovenstående, står jeg naturligvis til rådighed.

God aften.

Med venlig hilsen / Best regards

Peter Wessel

