



Hedensted Kommune

Udvalget for Vækst & Klima 2022-2025

Referat	
Mødedato:	23. maj 2022
Mødetidspunkt:	Kl. 17:30-18:00
Mødested:	Mødelokale ØK 1 Hedensted Rådhus (nyt mødelokale i Borgmestersekretariatet)
Deltagere: Lars Poulsen, Hans Vacker, Gitte Andersen, Jacob Ejs, Mads-Peder Winther Søby,	
Fraværende:	
Bemærkninger: Ekstraordinært møde i Udvalget for Vækst & Klima. Afholdes kl. 17:30-18:00 i mødelokale 1 ØK Hedensted Rådhus. Mødet sluttede kl. 18:00	



Indholdsfortegnelse

Pkt.	Tekst	Side
Udvalget for Vækst & Klima		
79	<u>Forslag til lokalplan 1164 for lastbilverkørsanlæg ved afkørsel 57 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 2, miljøvurdering af planerne, VVM samt udkast til afgørelser</u>	3
80	<u>Forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan 1165 for Erhvervsområde ved Kildeparken i Hedensted med tilhørende miljøvurdering af planerne</u>	10
Digital underskriftsside		
81	<u>Godkendelsesark</u>	15



01.02.00-P16-3181-21

79. Forslag til lokalplan 1164 for lastbilverkingsanlæg ved afkørsel 57 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 2, miljøvurdering af planerne, VVM samt udkast til afgørelser

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen skal beslutte om forslag til lokalplan 1164 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 2, miljøvurdering af planerne, miljøkonsekvensrapport (VVM) samt tilhørende udkast til afgørelser skal sendes i høring.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Historik

Der har den 6. marts 2020 været afholdt et møde med transportminister Benny Engelbrecht, Horsens Kommunes Borgmester, Peter Sørensen, Hedensted Kommunes daværende Borgmester, Kasper Glyngø og bygherre, Michael Mortensen. Mødets formål var at orientere om projektet og en ansøgning om planlægningstilladelse.

Udvalget for Politisk Koordination og Økonomi godkendte på mødet den 18. maj 2020, punkt 83, at der blev påbegyndt en planlægningen for lastbilverkeringen i overensstemmelse med de fremlagte principper for anvendelsen.

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

Udvalget for Teknik og Udvalget for Politisk Koordination og Økonomi godkendte på deres møder henholdsvis den 10. august 2021, punkt 152, og den 16. august 2021, punkt 196, hovedprincipperne for udarbejdelse af planforslagene.

Sagsfremstilling

Planlægningen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at etablere et stort sikret lastbilverkingsanlæg på den vestlige side af E45 ved afkørsel 57, Horsens Syd (Hedensted Nord). Området på cirka 28,3 hektar, der i dag er landbrugsjord, ligger ved kommunegrænsen mod Horsens og ved landsbyen Eriknauer. Arealet omfatter en del af matriklerne 9r, 9q, og 7000h samt matriklerne 3a, 12f, 13e og 9o alle Eriknauer By, Hatting, og er vist på bilag 1.



Projektet indeholder cirka 400 lastbilverkøbspladser, der både er sikrede og giver ordnede forhold for chauffører og gods. Parkeringspladsen vil være Europas største sikrede parkeringsplads for lastbiler med den højeste EU-certificering. På parkeringspladsen vil der blive mulighed for at parkere med 25 og 34 meter modulvogntog, og pladsen vil blandt andet blive forberedt til hybridlastbiler.

EU-regler kræver et ugentligt hvil med fri i 45 timer i træk uden for lastbilen. Pladsen vil blandt andet være med til at sikre, at chaufførerne og godset har ordnede sociale og sikkerhedsmæssige forhold, når køre/hviletidsreglerne skal overholdes.

Planlægningstilladelse

Idet der planlægges uden tilknytning til eksisterende by, og at planlægningen dermed strider mod "indefra og ud princippet" jævnfør planlovens § 11a, stk. 9, ansøgte Hedensted Kommune den 1. oktober 2020 Erhvervsstyrelsen/Indenrigs- og Boligministeriet om en planlægningstilladelse. Hedensted Kommune modtog den 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.

Kommuneplantillæg nr. 2

Området er ikke tidligere kommuneplanlagt. Der udlægges derfor to nye kommuneplanrammer 4.T.09 og 4.E.03. Rammernes fremtidige zonestatus er byzone.

4.T.09 udlægger arealet til teknisk anlæg i form af et parkeringsanlæg med tilhørende faciliteter. Der kan maksimalt opføres 75.000 m² bebyggelse inden for rammen. Bebyggelsen kan opføres i maksimal 2 etager med en højde på maksimal 9 meter.

4.E.03 udlægger området til erhvervsområde med det formål at understøtte områdets primære anvendelse som parkerings- og rasteanlæg. Der vil derfor kunne etableres anvendelser som servicestation, tankanlæg, hotel, vaskehal, butikker, restaurant, kontor med videre. Der kan maksimalt opføres 45.000 m² bebyggelse inden for kommunaplanrammen. Bebyggelsen kan opføres i maksimal 4 etager med en højde på maksimal 16 meter. Derudover kan der inden for området også etableres et hoteltårn med en maksimal højde på 42 meter og maksimal 10 etager samt en pylon med en højde på maksimalt 20 meter. Rammen sætter desuden krav om at rammen skal vejforsynes via 4.T.09, og at der skal indarbejdes støjskærmende foranstaltninger, idet området er støjbelastet.

Området er udpeget i retningslinje 6.2 i Hedensted Kommuneplan 2021-2033 som særlig værdifuld landbrugsjord. Ifølge retningslinje 6.2.2 kan varetagelsen af andre samfundsmæssige interesser medføre, at hensynet til jordbruget må nedprioriteres. I forhold til placeringen af lastbilverkøbspladsen 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. Der er i forbindelse med planlægningen lavet en analyse af placeringsmulighederne 150 kilometer fra Padborg på E45. Analysen konkluderede at afkørsel 57 er den bedste placering. Retningslinjeafgrænsningen reduceres med dette kommuneplantillæg.

[Kommuneplantillæg nr. 2 kan ses her](#), og er vedhæftet som bilag 4.



Lokalplan 1164

Lokalplanen har primært til formål at muliggøre etableringen af et lastbilverksted ved afkørsel 57 med tilknyttede faciliteter. Lokalplanen har desuden til formål at sikre vejadgangenes placering til lokalplanområdet fra Vestvejen. Vestvejen er en statsvej, og etablering af vejadgang herfra kræver tilladelse fra Vejdirektoratet. Der har derfor løbende været dialog med Vejdirektoratet i planlægningsprocessen.

Formålet er desuden at sikre tilstrækkelige arealer til forsinkelse og rensning af overfladevand i lokalplanområdet, og sikre etableringen af en jordvold og beplantning til afskærmning af området. Regnvandet skal forsinkes inden det udledes til vandløbet og derfor er det nødvendigt med tilstrækkelig plads til disse tekniske anlæg sammen med jordvolden omkring. Området overføres til byzone.

Lokalplanen udlægger fem delområder, der blandt andet sætter bestemmelser om anvendelserne og bebyggelsen inden for lokalplanområdet.

Den primære bebyggelse inden for planområdet skal ske inden for delområde A. Delområde A er placeret længst mod syd i lokalplanområdet. Delområdet grænser op til E45 mod øst. I delområde A må der bygges butik tilkøbt trafik anlæg, restaurant, hotel, fitness og lignende publikumsorienterede serviceerhverv, kontorer til administrations- og personalefaciliteter og lignende kontor og serviceerhverv, ladestandere, værksted, vaskehal, benzinsalg og lignende anvendelse, der er knyttet til områdets primære anvendelse som parkeringsanlæg. Desuden kan der etableres tekniske anlæg som eksempelvis vejanlæg, jordvold, parkering samt solenergiproducerende anlæg og lignende. Det er også muligt at placere brinttanke i delområde A, så brintbiler på sigt kan tanke på servicestationen. Der tillades desuden en 20 meter høj og 7 meter bred pylon i Delområde A.

I Delområde B kan der etableres et overdækket parkeringsanlæg (åbent i siderne) med solenergiproducerende anlæg på tagene. Der tillades desuden bygningsanlæg til ladning til køletrailer og bygninger til fueltanke. Derudover kan der bygges anlæg til ladning til hybridbiler med videre.

Der tillades ikke bebyggelse i delområde C. Delområde C indeholder beskyttet natur, og må anvendes til afskærmende voldanlæg og tekniske anlæg i form af vejanlæg og regnvandshåndtering. Den nye tilkørselsvej placeres, hvor der i dag er beskyttet mose og forudsætter rørledning af et beskyttet vandløb, som placeres i delområde C. Erstatningsnatur skal udlægges i delområde D nord for det eksisterende beskyttede moseområde.

Delområde D må anvendes til erstatningsnatur, jordvold med en bredde på 15 meter og en højde på 4 meter og arealer til lokal afledning af regnvand. Dette areal skal fremstå beplantet.

I delområde E må der anlægges en helikopterlandingsplads med tilhørende sikkerhedszone.

Lokalplanen sætter desuden bestemmelser om bebyggelsens og områdets udtryk eksempelvis grønne tage, skiltning, terrænregulering og beplantning. Da området er støjbelastet med



vejstøj, skal der indarbejdes støjreducerende foranstaltninger i facaderne alt efter anvendelsen.

[Lokalplan 1164 kan ses her](#), og er vedhæftet som bilag 3.

Tilpasninger og planproces

I forhold til principgodkendelsen, forelagt på Udvalget for Teknik den 10. august 2021 og Udvalget for Politisk Koordination og Økonomi den 16. august 2021, er der foretaget følgende ændringer. Ændringerne er blandt andet sket på baggrund af dialog med Vejdirektoratet, Trafikstyrelsen, beredskab, brandmyndighederne og Politiet, der alle skal myndighedsbehandle dele af projektet efter endt planlægning:

- På baggrund af dialog med Vejdirektoratet er afgrænsningen af området udvidet, således der kan rummes tilpasninger af vejtilslutningen til Vestvejen.
- Disponeringen er tilpasset efter dialog med myndigheder og miljøvurderingerne for at afbøde miljøpåvirkningerne mest muligt.
- Kommuneplantillægget er delt op i to rammeområder 4.T.09 og 4.E.03.
- Bebyggelsens højder er tilpasset til helikopternes indflyvning til helikopterlandingspladsen. Konkret vil blandt andet hotellets bygning blive 10 etager, og derefter inden for byggefeltet nedtrappet til 6 etager.
- Pylonen er tilpasset således højden er 20 meter i forhold til vurderinger af naturbeskyttelseslovens § 21 af Vejdirektoratet og forvaltningen.

Miljøvurderingen og miljøkonsekvensrapporten er udarbejdet ud fra det bedste mulige grundlag på det nuværende vidensniveau. Da projektet skal spille sammen med Vejdirektoratets projekt for udvidelsen af E45, nye ramper ved afkørsel og forlægningen af Vestvejen mod nord, har der været dialog med Vejdirektoratet gennem hele processen. Der er dog stadig usikkerheder omkring Vejdirektoratets fremtidige vejanlæg. Der kan komme ændringer til det konkrete projekt og de tilhørende vurderinger i VVM'en, når der kommer et opdateret grundlag fra Vejdirektoratet.

Der er i øjeblikket dialog med Horsens Kommune og SAM Forsyning omkring drikkevandsforsyningen af området. Der arbejdes på en løsning. Der er også dialog med Løsning Fjernvarme omkring levering af fjernvarme til projektet.

Miljøvurdering og miljøkonsekvensrapport (VVM)

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af plangrundlagene gennemført en miljøvurdering. Formålet med miljøvurderingen er at vurdere de påvirkninger af miljøet, som en realisering af lokalplanen og kommuneplantillægget vil medføre. Miljøvurderingen af planerne kan ses på bilag 6.

Bygherre har samtidigt udarbejdet miljøkonsekvensrapport (VVM) af det nye lastbilverkøbsanlæg. Formålet med miljøkonsekvensrapporten er at beskrive, analysere og vurdere projektets miljøpåvirkninger. VVM'en kan ses på bilag 8.

På baggrund af afgrænsningen af miljøparametre for miljøvurderingen og VVM'en (bilag 7 og bilag 9) har der indledningsvis været afholdt henholdsvis en høring af berørte myndigheder og en høring af offentligheden og myndigheder fra den 29. december 2021 til den 12. januar 2022. Der er i forbindelse med høringen indkommet høringssvar fra fem myndigheder og fire



borgere. Bemærkningerne kan ses i bilag 10 og 12. Bemærkningerne er behandlet i notat over bemærkninger i bilag 11 og 13. Bemærkninger har medført, at afgrænsningerne af miljøparametre blev tilpasset og præciseret.

På baggrund af afgrænsningerne er der derfor udarbejdet en miljøvurdering af planforslagene og en VVM af det konkrete projekt, der kan ses i bilag 6 og 8. Der vurderes udelukkende at være moderate indvirkninger på miljøet. De moderate miljøpåvirkninger er beskrevet i et kort resumé på bilag 5.

Udkast til tilladelser

Når der er VVM-pligt, skal udkast til miljøgodkendelse og udkast til udledningstilladelse offentliggøres i overensstemmelse med reglerne om VVM-proceduren. Det vil sige sammen med ansøgningen, miljøkonsekvensrapporten og udkast til VVM-tilladelse. Udkastet til VVM-tilladelse kan ses på bilag 14. Det skal sikre en hensigtsmæssig sagsbehandling for såvel myndighed som bygherre. Derfor ledsages VVM'en af udkast til miljøgodkendelse til helikopterlandingsplads, udkast til tilladelse til jordvold og to udkast til udledningstilladelser der kan ses på bilag 15, 16, 17 og 18.

Chef for Plan og Stab, Mikkel Lindskov Petersen og byplanlægger, Christina Duedal Nielsen deltager ved behandlingen af punktet i Udvalget for Vækst & Klima.

Kommunikation

Der har løbende gennem processen været dialog med flere myndigheder herunder blandt andet Vejdirektoratet, Trafikstyrelsen, Miljøstyrelsen, Horsens Kommune og Sydøstjyllands Politi, Sydøstjyllands Brandvæsen samt Beredskabet.

Der blev i forbindelse med kommuneplantillægget indkaldt idéer og forslag ifølge planlovens § 23c.

Der blev i forbindelse med afgrænsningsnotaterne afholdt en høring af berørte myndigheder og offentligheden ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter § 32, stk. 3 og § 35, stk. 3.

Planforslagene offentliggøres i 8 uger i henhold til planlovens § 24-26. Miljøvurderingen, miljøkonsekvensrapporten (VVM) og tilhørende afgørelser offentliggøres samtidigt med planforslagene ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter § 32, stk. 3 og § 35, stk. 3.

Bygherre påtænker at afholde et møde med naboerne i høringsfasen.

Lovgrundlag

- Forslag til lokalplan: Lov om planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020, § 13 stk. 2 og § 24
- Forslag til kommuneplantillæg: Lov om planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020, § 23c og § 24



- Grundvandsredegørelse: Bekendtgørelse om udpegning og administration mv. af drikkevandsressourcer, Bekendtgørelse nr. 1255 af 26. november 2014
- Miljøvurdering og miljøkonsekvensrapport (VVM): Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021, § 8, stk. 1, § 19 stk. 4 og § 25.
- Miljøgodkendelse jordvold og helikopterlandingsplads:
 - Bekendtgørelsen nr. 2080 af 15. november 2021 om godkendelse af listevirksomhed
 - Lovbekendtgørelse nr. 100 af 19. januar 2022 om miljøbeskyttelse
 - Bekendtgørelse nr. 1452 af 7. december 2015 om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord
 - Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)
 - Bekendtgørelse nr. 2512 af 10. december 2021 om affald
 - Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter
 - Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)
 - Hedensted Kommune regulativ for erhvervsaffald
 - Vejledning nr. 5 af 1994 om støj fra flyvepladser
- Udkast til udledningstilladelse:
 - Lovbekendtgørelse nr. 100 af den 19. januar 2022 om miljøbeskyttelse med senere ændringer
 - Bekendtgørelse nr. 1393 af den 21. juni 2021 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 (Spildevandsbekendtgørelsen)
 - Bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Habitatbekendtgørelsen).
 - Bekendtgørelse nr. 2512 af den 10. december 2021 om affald (Affaldsbekendtgørelsen), Hedensted Kommunes regulativ for erhvervsaffald
 - Bekendtgørelse nr. 1465 af 28. juni 2021 om markedsføring, salg og markedskontrol af byggevarer

Forvaltningen indstiller,

- at forslag til lokalplan 1164 fremlægges i 8 ugers offentlig høring,
- at forslag til kommuneplantillæg nr. 2 fremlægges i 8 ugers offentlig høring,
- at miljøvurdering af planforslagene offentliggøres samtidig,
- at miljøkonsekvensvurderingen (VVM) offentliggøres samtidig,
- at udkastene til afgørelser offentliggøres samtidig.

Beslutning

Udvalget for Vækst & Klima anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende forvaltningens indstilling.



Bilag

- Bilag 1 Oversigtskort
- Bilag 2 Planlægningstilladelse
- Bilag 3 Forslag til lokalplan 1164
- Bilag 4 Forslag til KPT nr 2
- Bilag 5 Resumé af moderate miljøpåvirkninger
- Bilag 6 Miljøvurdering af planerne
- Bilag 7 Afgrænsning af miljøvurdering for planer
- Bilag 8 Miljøkonsekvensrapport VVM
- Bilag 9 Afgrænsningsnotat VVM
- Bilag 10 Bemærkninger fra myndigheder
- Bilag 11 Behandling af bemærkninger fra myndigheder
- Bilag 12 Bemærkninger fra borgere
- Bilag 13 Behandling af bemærkninger til VVM
- Bilag 14 udkast til vvmtiladelse
- Bilag 15 Udkast til miljøgodkendelse helikopter
- Bilag 16 Udkast til Miljøgodkendelse jordvold
- Bilag 17 Udkast til udledningstilladelse helikopter
- Bilag 18 Udkast til udledningstilladelse vej og tag



01.02.00-P16-2-21

80. Forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan 1165 for Erhvervsområde ved Kildeparken i Hedensted med tilhørende miljøvurdering af planerne

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen skal beslutte om forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan 1165 for Erhvervsområde ved Kildeparken i Hedensted med tilhørende miljøvurdering skal sendes i høring.

Økonomi

Der er godkendt en anlægsbevilling på 2,5 millioner til planlægningen og for-projekteringen. Anlægsbevillingen skal finansieres af fremtidigt salg af den erhvervsjord, som udlægges i forbindelse med lokalplanen.

Historik

Byrådet besluttede den 24. februar 2021, under punkt 52, at sende et areal på 194.100 m² erhvervsjord i Kildeparken i Hedensted i udbud i perioden 25. februar 2021 til 11. marts 2021.

Byrådet besluttede den 24. marts 2021, under punkt 71, at sælge jorden, samt at Udvalget for Teknik løbende skal inddrages i planlægnings- og byggeprocessen.

Udvalget for Teknik godkendte første del af dispensationen til placering af bebyggelsen samt omfang på mødet den 4. maj 2021, under punkt 98.

Udvalget for Teknik godkendte anden del af dispensationen til bebyggelsens udtryk, skiltning og beplantning på mødet den 10. august 2021, under punkt 151.

Udvalget for Politisk Koordination og Økonomi godkendte på mødet den 6. december 2021, under punkt 304, hovedprincipperne for udarbejdelse af planforslagene på baggrund af eksisterende virksomheders ønske om udvidelse samt det forestående behov for mere erhvervsjord langs motorvej E45.

Kommunalbestyrelsen godkendte på mødet den 27. april 2022, under punkt 64, et tillæg til anlægsbevilling til planlægning og for-projektering i Kildeparken.

Sagsfremstilling

Formål med planlægningen

Planområdet ligger i forlængelse af det eksisterende erhvervsområde ved Kildeparken i Hedensted. Området grænser op til motorvej E45 mod nordvest, et eksisterende



erhvervsområde mod nord, et rekreativt område mod øst og landbrugsjord mod sydøst. Der ligger flere landejendomme i nærheden. Se oversigtskortet på bilag 1.

Formålet med planlægningen er, at sikre en udvidelse af det eksisterende erhvervsområde ved Kildeparken i Hedensted, som ligger langs motorvej E45. Planlægningen skal sikre udvidelsesmuligheder for eksisterende erhverv inden for området, og yderligere erhvervsudlæg til transporttungt erhverv tæt på motorvejen med dertilhørende infrastruktur.

Kommuneplantillæg

Planområdet er i dag allerede delvist rammelagt jævnfør Hedensted Kommuneplan 2021-2033, og er i dag omfattet af rammerne 5.E.18, 5.E.19 og 5.R.13. Ramme 5.E.18 udvides, og erstatter den del af ramme 5.R.13, der ligger langs motorvej E45.

Den generelle anvendelse fastholdes som erhvervsområde. Den specifikke anvendelse ændres til transport- og logistikvirksomheder og industri, hvor der tilføjes at rammen kun må anvendes til transporttungt erhverv i henhold til de nationale interesser. Eksisterende produktionsvirksomhed må gerne udvide deres erhvervsaktiviteter inden for rammen.

Herudover hæves den maksimale bygningshøjde til 17 meter, og det tilføjes at enkelte bygningsdele, der er nødvendige for virksomhedens drift kan være højere. Derudover tilføjes det, at der ikke må være særligt forurenede virksomheder inden for rammen. De resterende bestemmelser fastholdes.

Hertil ændres udpegningen af retningslinje 6.2 Særlig værdifulde landbrugsområder og 11.2 Skovrejsning, således at planområdet i sin helhed er udtaget som særlig værdifuld landbrugsområde og udpeget som skovrejsning uønsket for den del, der bliver overført til byzone.

Du kan se [kommuneplantillæg nr. 4](#) her.

Lokalplan

Lokalplanområdet inddeles i to delområder A og B. Delområde A må kun anvendes til transporttungt erhverv, herunder transport- og logistikvirksomheder, og dertilhørende infrastruktur, regnvandshåndtering og lignende. Produktionsvirksomhed må gerne udvide deres erhvervsaktiviteter inden for området. Delområde B må kun anvendes til rekreative formål, herunder regnvandshåndtering.

Erhvervsområdet ved Kildeparken er det første man møder ved motorvej E45. Den arkitektoniske kvalitet sikres fortsat i udvidelsen af Kildeparken ved, at der i lokalplanen stilles krav om brug af materialer, farver og proportioner samt anvendelse af skilte og belysning. Det underbygges yderligere gennem krav til udformning af fri- og parkeringsarealerne, og fastsættelse af byggelinjer, vejprofiler og markant beplantning.

Hensigten er, at området skal fremstå åbent, grønt og med harmoniske dimensioner. Derfor sikres det, at der ved hjælp af vejbygge- og facadelinjer skabes sammenhæng og luft fra vejene til virksomhederne. Det bebyggede areal for hver ejendom må højst være 40 % og det



befæstede areal op til 60 % inklusiv det bebyggede areal. Hvilket til enhver tid sikre minimum 40 % grønne arealer.

Bebyggelsen skal placeres med respekt for det åbne landskab og med stor frihed til virksomheder og arkitekters individuelle løsninger inden for den overordnede landskabelige struktur. Af hensyn til grundvandet, må der ikke være virksomheder eller aktiviteter inden for lokalplanområdet, som udgør en trussel mod grundvandet.

Du kan se [lokalplan 1165](#) her.

Tilpasninger og planproces

I forhold til principgodkendelsen, forelagt Udvalget for Politisk Koordination og Økonomi den 6. december 2021 er der foretaget følgende ændringer:

- Planområdets afgrænsning er uændret, men størrelsen på planområdet har ved nærmere opmåling vist sig at være 90 hektar, mod de 80 hektar, som oprindeligt var angivet.
- Vejdirektoratet har påpeget at erhvervsjord langs motorveje skal forbeholdes til transporttungt erhverv i henhold til de nationale interesser. Planområdets anvendelse er derfor præciseret til at være transporttungt erhverv.
- Vejdirektoratet har påpeget at planerne ikke må stride imod den nationale vejplanlægning. Kommunen må derfor ikke i planlægningen, forudsætte ønsket om en ny motorvejstilslutning. Det fremgår derfor ikke længere i planlægningen.
- Vejdirektoratet har oplyst, at der i planlægningen skal redegøres for planområdets trafikale sammenhæng til det kommunale vejnet, Hedensted Kommunes trafikplan samt hvilke konsekvenser planen får for trafikafviklingen i tilslutningsanlægget til motorvej E45 ved Gesagervej.
- Kommuneplantillæggets afgrænsning er tilpasset, så ramme 5.E.18 erstatter den del af ramme 5.R.13, der ligger ud til motorvej E45 mellem ramme 5.E.31 og 5.E.18.

Igangværende dialog med Vejdirektoratet:

Der er i øjeblikket dialog med Vejdirektoratet omkring planlægningens fremtidige belastning af tilslutningsanlægget til motorvej E45 ved Gesagervej.

Motorvejstilslutningen har allerede i dag problemer med at afvikle trafikken tilfredsstillende, hvortil der vil ske en marginal forværring med udbygningen af det nye erhvervsområde. Forvaltningen er ved at finde en fælles løsning med Vejdirektoratet om hvordan rundkørslen mellem Gesagervej og Kildeparken kan ombygges til et signalkryds og integreres med ombygningen af den eksisterende motorvejstilslutning ved Gesagervej.

Forvaltningen vurderer, at der fra lokalplanområdet er gode kommunale vejforbindelser til både Horsens og Vejle, hvilket underbygges af anlægsplanerne i Hedensted Kommunes Vej- og Trafikplan 2020-2030.

Igangværende vandhåndtering:

Lokalplan 1165 og spildevandstillæg nr. 48, sætter rammerne for håndteringen af overfladevandet. Der er en igangværende undersøgelse og for-projektering af hvordan overfladevandet ledes fra erhvervsområdet til Gesager å, som skal modtage vandet.



Miljøvurdering

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af planforslagene gennemført en miljøvurdering. Formålet med miljøvurderingen er at vurdere på de miljøpåvirkninger, som realiseringen af kommuneplantillægget og lokalplanen vil medføre. Miljøvurderingen kan ses på bilag 4.

Berørte myndigheder har i perioden fra den 15. december 2021 til den 5. januar 2022 haft har den lovpligtige mulighed for at kommentere kommunens afgørelse om at gennemføre en miljøvurdering af planforslagene, samt afgrænsningen af miljøvurderingen. Der er i forbindelse med høringen kommet høringssvar fra VejleMuseerne og Vejdirektoratet.

VejleMuseerne har deres høringssvar tilkendegivet, at de ønsker at lave arkæologiske forundersøgelser for den del af planområdet, som ikke er allerede undersøgt. Bemærkningerne fra Vejdirektoratet har medført ændringer i planlægningen. Bemærkningerne har ikke medført ændringer i afgrænsningen af miljørapporten.

De væsentlige indvirkninger på miljøet vurderes, at være;

- Visuel påvirkning,
- Støj fra erhverv,
- Skygge påvirkning,
- Lugtgener fra landbrug,
- Begrænsning af husdyrbrugs produktion.

Læs mere uddybende om de væsentlige miljøpåvirkninger i lokalplanens ikke-tekniske resume under afsnittet miljøvurdering.

Kommunikation

Der har i perioden den 27. januar 2022 til den 10. februar 2022 været indkaldelse af idéer og forslag på kommuneplantillægget. Der er ikke indkommet bemærkninger i for-offentligheden.

Berørte myndigheder blev hørt om afgrænsningen af miljørapporten i forbindelse med høringen af miljøscreeningen, ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter § 32, stk. 3.

Planforslagene offentliggøres i 8 uger i henhold til planlovens § 24-26. Miljøvurdering offentliggøres samtidig med planforslagene ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter § 32, stk. 3.

Lovgrundlag

- Forslag til kommuneplantillæg: Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 1. juli 2020, § 23c og § 24
- Forslag til lokalplan: Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 1. juli 2020, § 13 stk. 2 og § 24
- Miljøvurdering: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1976 af 27/10/2021, § 8, stk. 1



Forvaltningen indstiller,

- at forslag til kommuneplantillæg nr. 4 fremlægges i 8 ugers offentlig høring,
- at forslag til lokalplan 1165 fremlægges i 8 ugers offentlig høring,
- at miljøvurdering af planforslagene offentliggøres samtidig.

Beslutning

Udvalget for Vækst & Klima anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende forvaltningens indstilling.

Bilag

- Bilag 1 - Oversigtskort
- Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 4
- Bilag 3 - Lokalplan 1165
- Bilag 4 - Miljørapport



00.00.00-A00-1-20

81. Godkendelsesark

Beslutningstema

Underskriftsside/ godkendelsesside. Udvalgets medlemmer skriver under digitalt her.

Beslutning

Digital underskriftsside



Bilag

- Bilag 1 Oversigtskort
- Bilag 2 Planlægningstilladelse
- Bilag 3 Forslag til lokalplan 1164
- Bilag 4 Forslag til KPT nr 2
- Bilag 5 Resumé af moderate miljøpåvirkninger
- Bilag 6 Miljøvurdering af planerne
- Bilag 7 Afgrænsning af miljøvurdering for planer
- Bilag 8 Miljøkonsekvensrapport VVM
- Bilag 9 Afgrænsningsnotat VVM
- Bilag 10 Bemærkninger fra myndigheder
- Bilag 11 Behandling af bemærkninger fra myndigheder
- Bilag 12 Bemærkninger fra borgere
- Bilag 13 Behandling af bemærkninger til VVM
- Bilag 14 udkast til vvmtiladelse
- Bilag 15 Udkast til miljøgodkendelse helikopter
- Bilag 16 Udkast til Miljøgodkendelse jordvold
- Bilag 17 Udkast til udledningstilladelse helikopter
- Bilag 18 Udkast til udledningstilladelse vej og tag
- Bilag 1 - Oversigtskort
- Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 4
- Bilag 3 - Lokalplan 1165
- Bilag 4 - Miljørapport