



**Ansøgning om erhvervslokalplan ved afkørsel 57
'ANNASMINDE Erhvervspark'**

**Hedensted Kommune
Plan og Stab
Att.: Mikkel Lindskov Petersen
Februar 2023**

Indhold

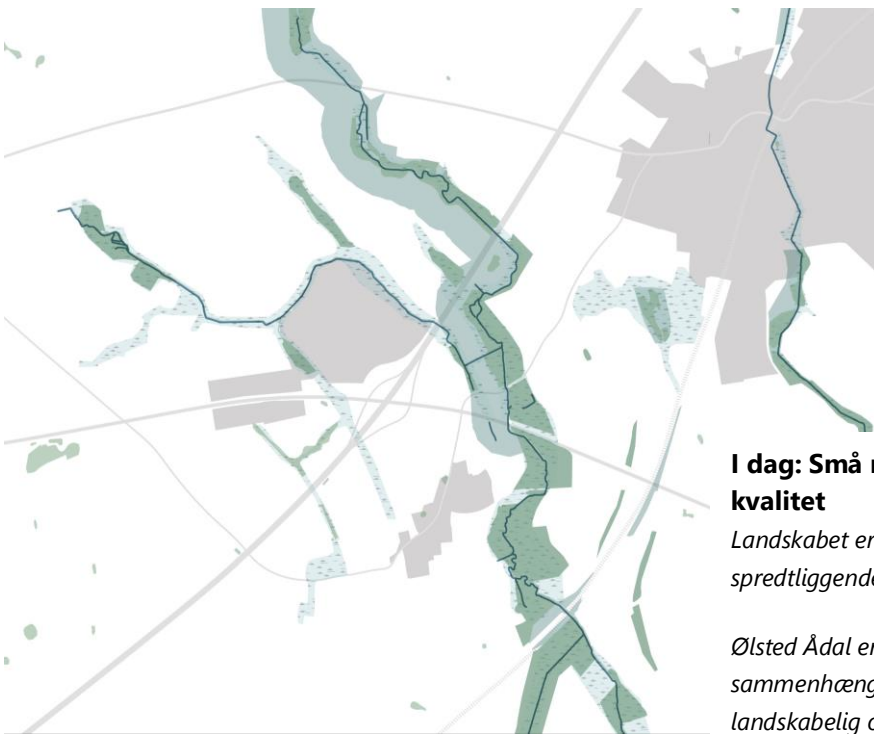
1.	Visioner for et nyt sammenhængende byområde omkring Ølsted Ådal.....	4
1.1	En sammenhængende plan for byudviklingen.....	6
2.	Baggrund og ansøger	9
2.1	Baggrund.....	9
2.2	Ansøger.....	9
3.	Områdets lokation og eksisterende forhold	9
3.1	Lokation.....	9
3.1.1	Lokalplanområde.....	9
3.1.2	Terræn	12
3.1.3	Matrikler.....	12
4.	Eksisterende planforhold	13
4.1	Lokalplan 1164	13
4.2	Kommuneplan	14
4.2.1	Kommuneplanramme 4.E.OX	14
4.2.2	Kommuneplan retningslinjer	15
	Retningslinje 5. Erhverv.....	15
	Retningslinje 6.2 Særligt værdifulde landbrugsområder	16
	Retningslinje 7.1 Støj.....	17
	Retningslinje 8.1 Grønt Danmarkskort.....	18
	Retningslinje 8.2 Anvendelse af vandløb. Søer og kystvande	20
	Retningslinje 8.3 Lavbundsarealer og vådområder.....	20
	Retningslinje 10 Drikkevand.....	21
4.3	Naboejendomme.....	22
4.4	Arkæologi.....	23
5.	Projektbeskrivelse	25
5.1	Anvendelser.....	25

6.	Fremtidige planforhold	26
6.1	Omfang.....	26
6.2	Materialer	27
6.3	Planlovstilladelse inden igangsætning af planlægningen.....	27
6.4	Miljøforhold.....	27
6.4.1	Naturforhold	27

1. Visioner for et nyt sammenhængende byområde omkring Ølsted Ådal

Ansøgningen tager afsæt i en vision om at skabe et sammenhængende byområde.

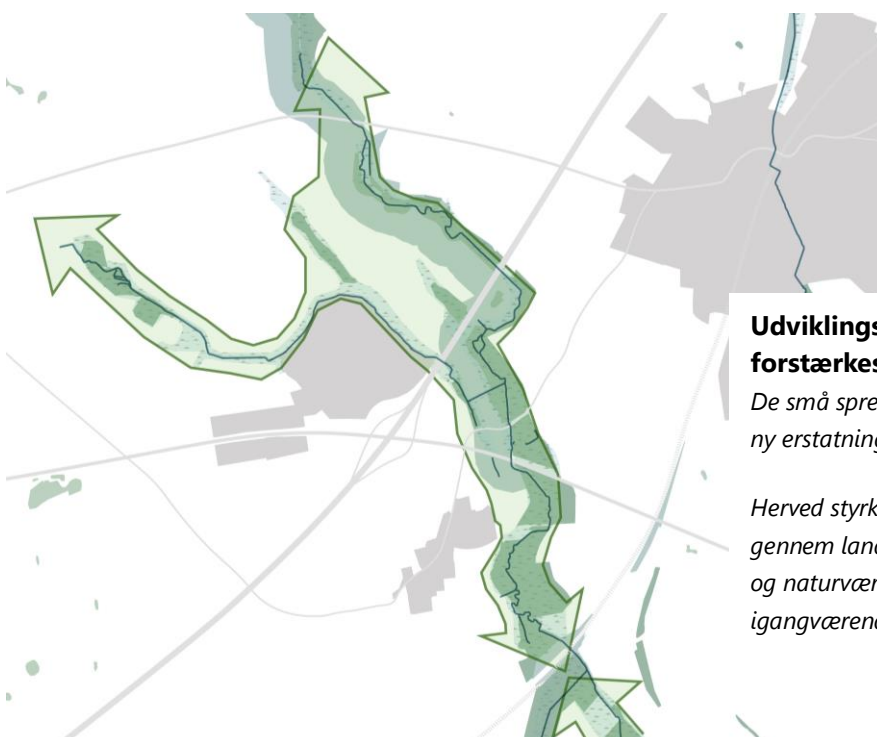
Visionen er, at skabe et sammenhængende byområde mellem Hatting og erhvervsområdet Exit 57, hvor en ny, grøn landskabskorridor langs Ølsted Å bliver det sammenbindende element, der tilfører nye rekreative kvaliteter til byudviklingen.



I dag: Små naturområder og lav landskabskvalitet

Landskabet er generelt kendetegnet ved flere små, spredtliggende natur- og lavbundsområder.

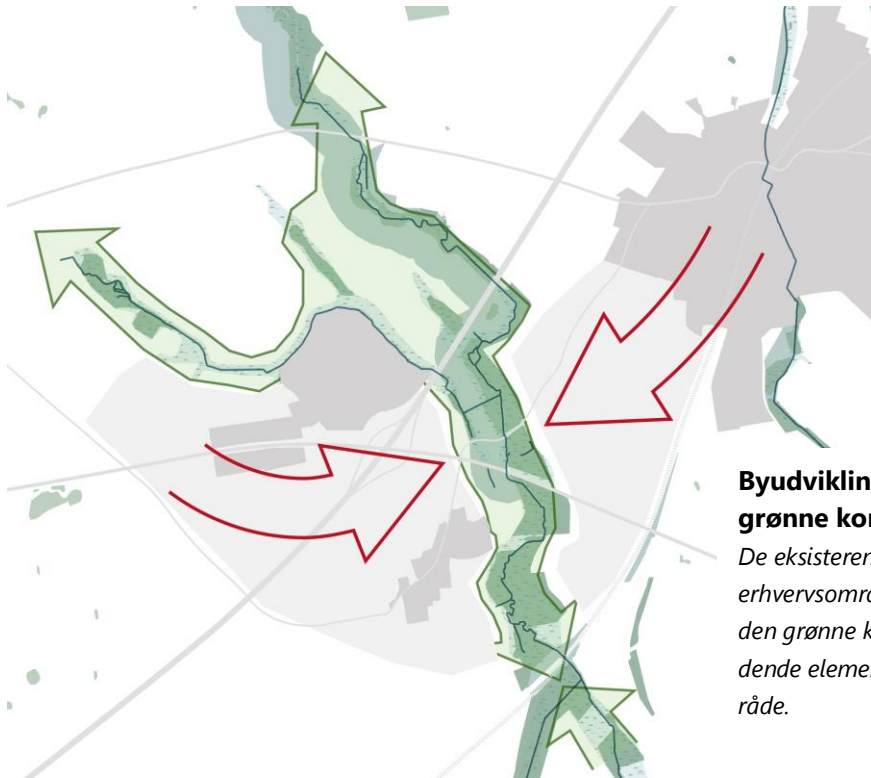
Ølsted Ådal er i dag en vigtig grøn korridor med sammenhængende naturområder, men med en lav landskabelig og rekreativ kvalitet.



Udviklingspotentiale: Naturen samles og forstærkes omkring Ølsted Ådal

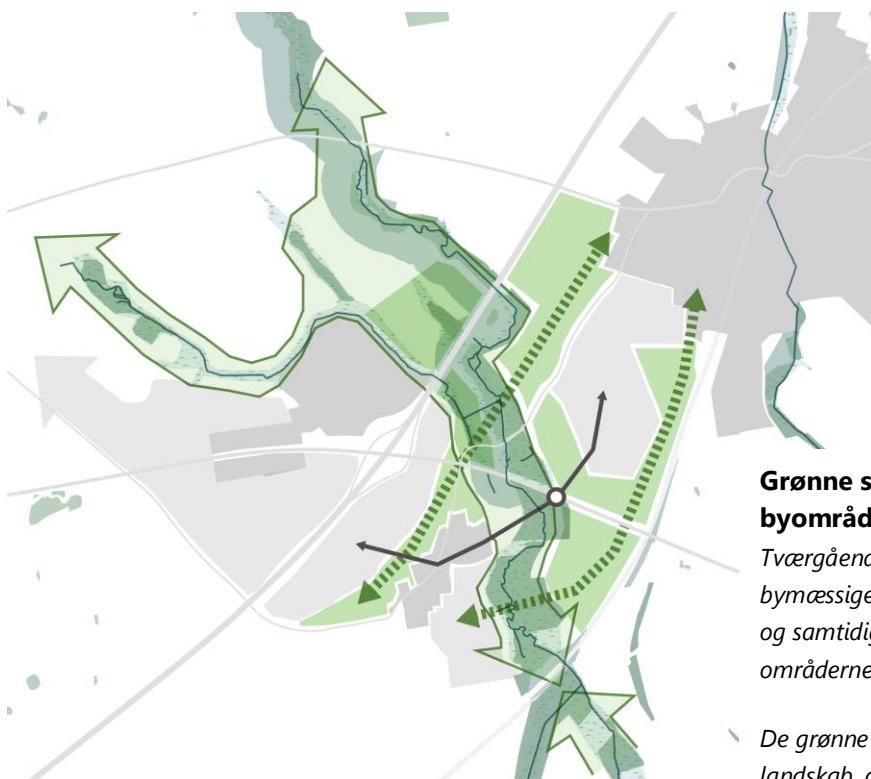
De små spredtliggende naturområder samles som ny erstatningsnatur langs Ølsted Å.

Herved styrkes ådalen som en bred, grøn korridor gennem landskabet, med store rekreative kvaliteter og naturværdier, og skaber sammenhæng til det igangværende vådområdeprojekt syd for jernbanen.



Byudviklingen samles omkring den grønne korridor

De eksisterende byområder; Hatting, Eriknauer og erhvervsområdet ved afkørsel 57 udvikles omkring den grønne kile, som herved bliver et sammenbindende element i det nye, sammenhængende byområde.



Grønne strøg og ny infrastruktur binder byområderne sammen på tværs

Tværgående, rekreative strøg skal understøtte de bymæssige sammenhænge på tværs af Ølsted Å, og samtidig udgøre nærrekreative kvaliteter til byområderne.

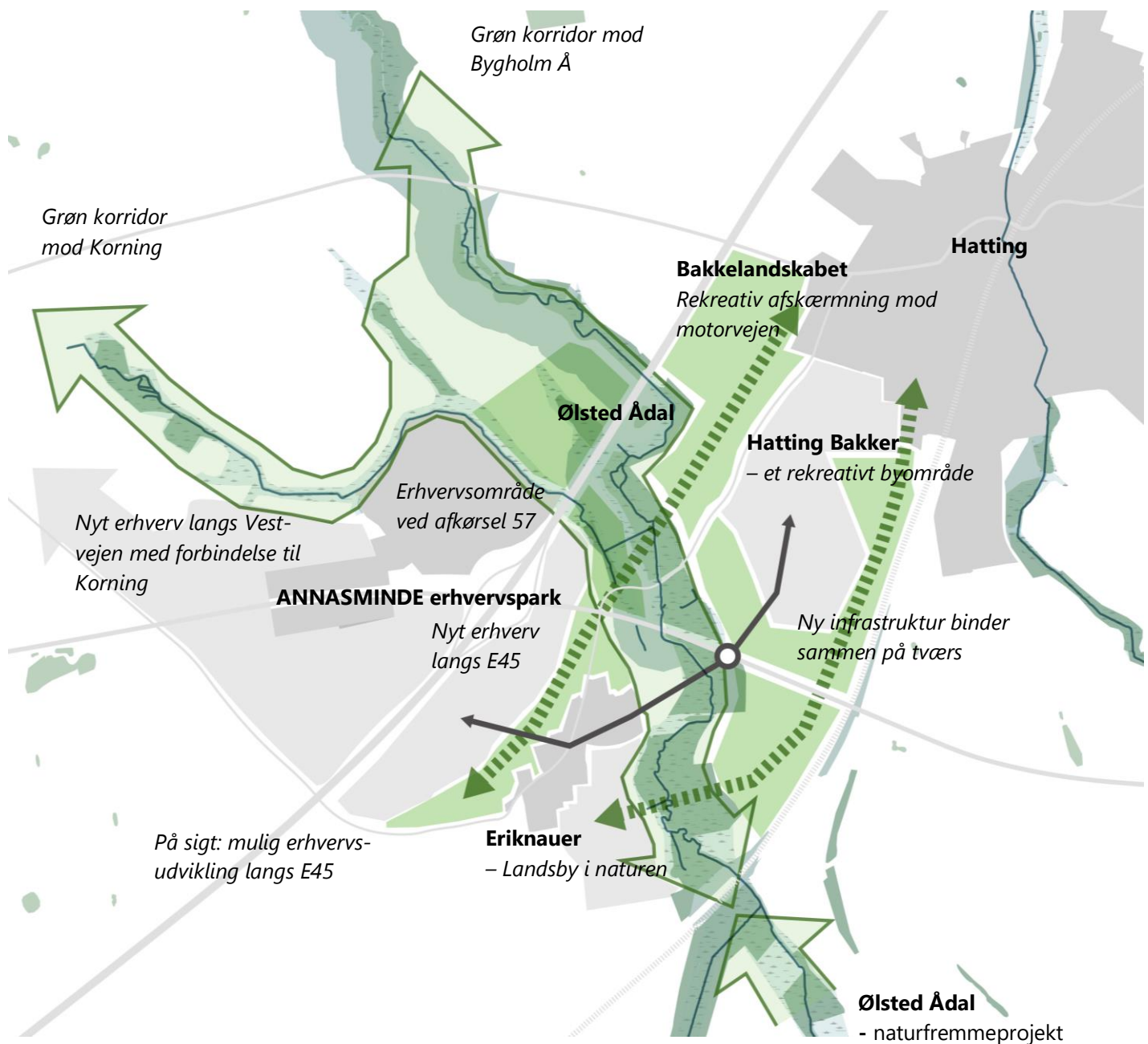
De grønne strøg udformes som et rekreativt bakkelandskab, der samtidig kan fungere som støjafskærmning mod motorvejen.

1.1 En sammenhængende plan for byudviklingen

Med udgangspunkt i landskabet skabes der et sammenhængende byområde på tværs af Ølsted Ådal, og kommunegrænsen mellem Horsens og Hedensted kommuner.

Ølsted Ådal styrkes som en sammenhængende grøn korridor, og et rekreativt dal-landskab. Landskabet er med til at give byområdet karakter, og inddeler den bymæssige bebyggelse i tre forskellige områder: ANNASMINDE Erhvervspark, Eriknauer og Hatting Bakker.

På de følgende sider er der en nærmere beskrivelse af potentialerne for de enkelte delområder i udviklingsplanen.



Ølsted Ådal

Ny erstatningsnatur langs Ølsted Å skal være med til at styrke ådalen som spredningskorridor for naturen. Dette er i tråd med det naturfremmeprojekt, der er igangsat langs Ølsted Å, syd for jernbanen, og der er således potentiale for at skabe et kvalitetsfyldt, sammenhængende naturområde, med rekreativ forbindelse til Kærskov i Sydøst og Bygholm Ådal i nord.

Nord for erhvervsområdet ved afkørsel 57 forgrener ådalen sig til en mindre sidedal, med forbindelse til lokalbyen Korning i vest. Her er der således potentiale for at skabe en grøn korridor, med en ny rekreativ forbindelse mellem Korning og Ølsted Ådal.

Hatting Bakker

Hatting Bakker er et nyt byområde syd for Hatting, som er under planlægning til et nyt bolig- og institutionsområde. Bebyggelsen omgives af et rekreativt bakkelandskab, der udover den rekreative værdi også fungerer som støjafskærmning mod motorvejen.

I forbindelse med udvikling af Hatting Bakker etableres en ny vejtilslutning fra Vestvejen, syd for området. Den nye vejtilslutning har potentiale som ny adgangsvej til Eriknauer og ANNASMINDE erhvervsark, der skaber forbindelse på tværs af Vestvejen og E45.

Det rekreative bakkelandskab

Som en del af udviklingen af det nye byområde, Hatting Bakker, planlægges for et rekreativt bakkelandskab, der omgiver byområdet mod vest, syd og øst.

Bakkelandskabet fortsættes syd for Vestvejen, hvor det er med til at skabe en afgrænsning mellem landsbyen Eriknauer og det nye erhvervsområde langs E45. Herved skabes der et sammenhængende, rekreativt strøg langs motorvejen, der sikrer rekreative forbindelser mellem byområderne, på tværs af ådalen.

Eriknauer

Landsbyen Eriknauer er i dag en mindre samling af huse langs Annasmindevej, og er særligt domineret af den store landejendom, Annasminde. Der er i dag ingen fysisk og visuel sammenhæng til Ølsted Å fra landsbyen.

Landsbyen Eriknauer har potentialer for udvikling af ny naturnær boligbebyggelse, hvor den grønne kile og de nye landskabskvaliteter ved Ølsted Ådal, er med til at tilføre en særlig kvalitet til den nye landsbybebyggelse.

ANNASMINDE erhvervspark

En udvikling af det nye erhvervsområde ved afkørsel 57 til et nyt, sammenhængende erhvervsområde langs E45 og Vestvejen er i tråd med Hedensted Kommunes visioner for erhvervsudvikling, særligt for plads- og transportkrævende erhverv.

Her er der potentialer for at skabe et nyt, attraktivt erhvervsområde, hvor placeringen ud til motorvej E45 og Vestvejen giver optimale betingelser for at eksponere kommunens erhvervsliv. På sigt kan erhvervsområdet udvides langs Vestvejen mod nordvest, med forbindelse til erhvervsområdet i Korning, og mod syd, langs E45.

2. Baggrund og ansøger

2.1 Baggrund

Som aftalt til indledende møde 'Indledende dialog om erhvervsområde ved afkørsel 57' med Hedensted Kommune den 9. januar 2023, sendes hermed en lokalplanplanansøgning for en ny erhvervslokalplan – 'ANNASMINDE Erhvervspark'.

2.2 Ansøger

Ansøger: LL Annasminde Aps, som er grundejer for hele arealet.

3. Områdets lokation og eksisterende forhold

3.1 Lokation

Adressen er Pebringsvej 21L Eriknauer By, Hatting.

3.1.1 Lokalplanområde



Kort 1: Ortofotograf fra forår 2022 med lokalplanområdet vist med rød streg. Desuden ses kommuneplanrammerne 4.T.09 og 4.E.03, som er udlagt til lastbilverkørselsanlæg ved afkørsel 57 inkl. erhverv.

Lokalplanområdet er ca. 49 ha. Lokalplanområdet er ca. 800 m nord-syd og 800 m øst-vest. Lokalplanområdet ligger i landzone.

Området ligger nord og syd for Vestvejen, som er en overordnet vej, der forløber øst-vestlig retning og forbinder området med Horsens mod øst.



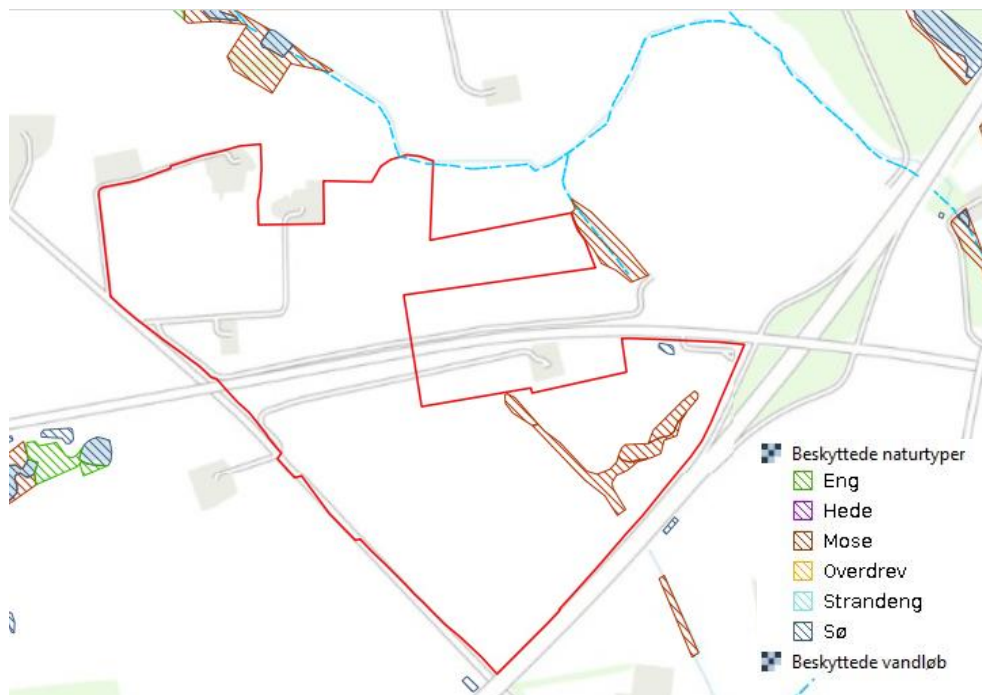
Planområdet syd for Vestvejen dvs. set fra nord mod syd. Motorvejen afgrænser området mod syd-øst, og ses til venstre i billedet. Øverste billede viser planområdet set fra Vestvejen. Nederste foto viser planområdet set længere mod vest fra Vestvejen. (Google Street view).



Planområdet nord for Vestvejen dvs. fra syd mod nord. Det ses at vejadgangen til lastbilkøberingspladsen er ved at blive lavet. (Google Street view).

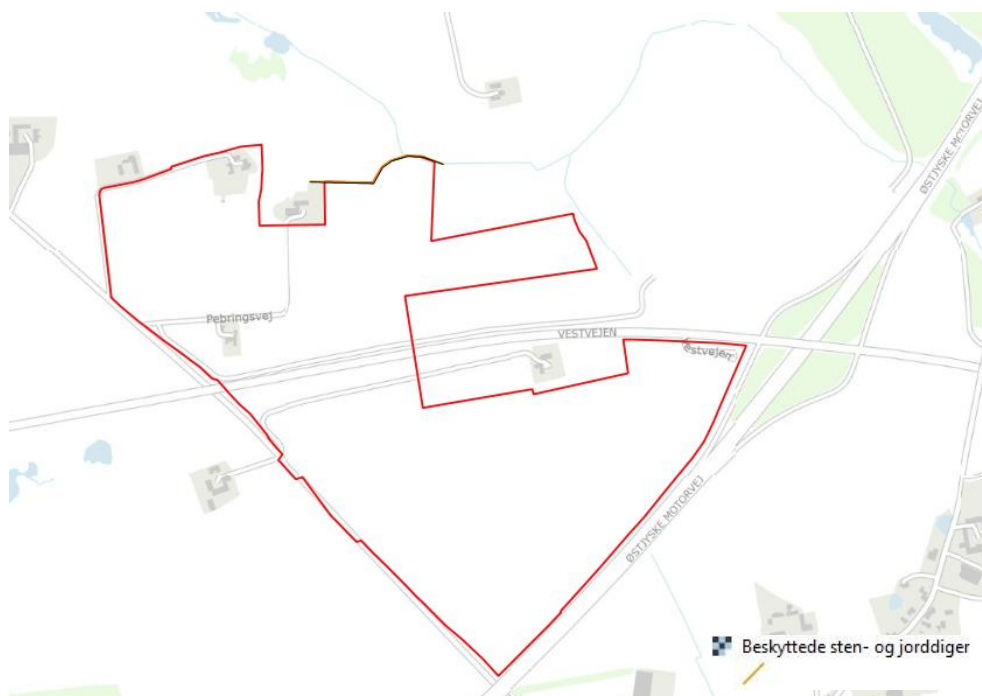
Arealet anvendes i dag som dyrket landbrugsarealer.

Matrikel 9r rummer et moseområde og matrikel 24k rummer en sø. Mosen og søen er beskyttede gennem naturbeskyttelsesloven § 3, der beskytter en række naturtyper mod ændringer i tilstanden



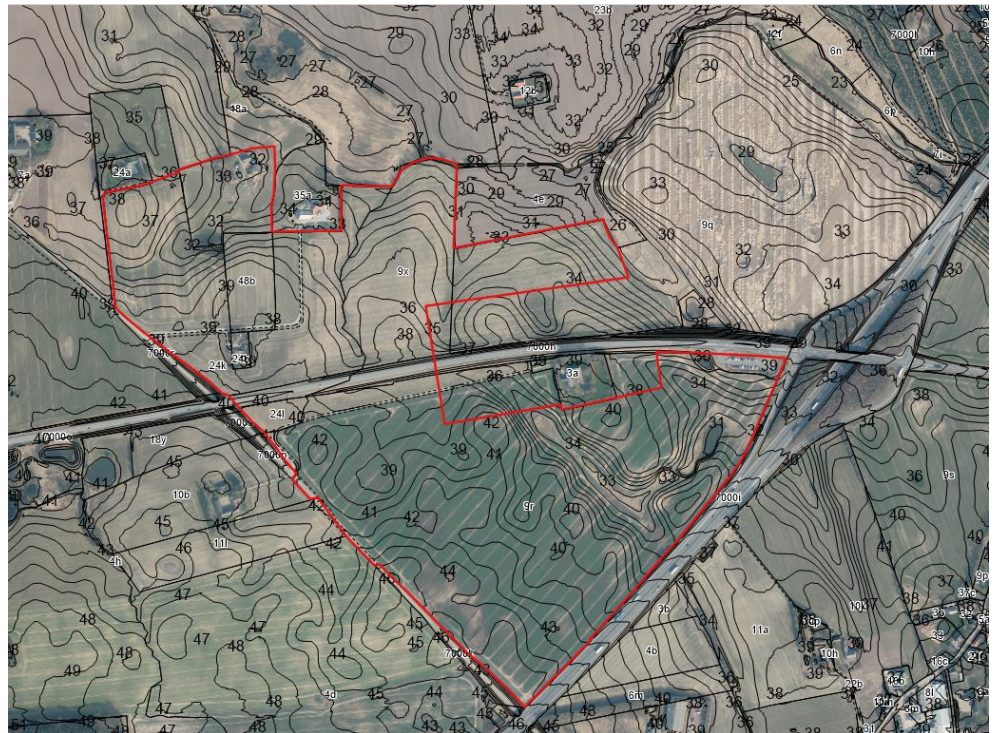
Figur 3.1 Oversigtskort med registreret beskyttet natur © SDFE, WMS-tjeneste, Indeholder data, der benyttes i henhold til vilkår for brug af danske offentlige data.

I den nordlige afgrænsning af området ligger et beskyttet sten- og jorddige.



Figur 3.2 Oversigtskort med beskyttet sten- og jorddige © SDFE, WMS-tjeneste, Indeholder data, der benyttes i henhold til vilkår for brug af danske offentlige data.

3.1.2 Terræn

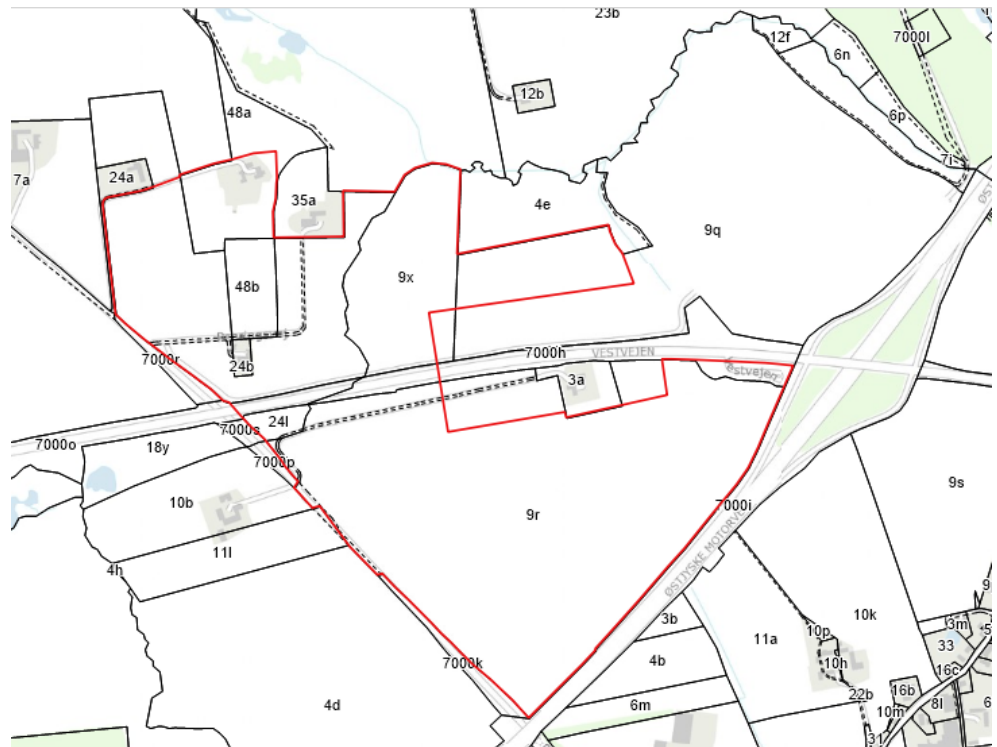


Kort 2: Terrænet er meget varieret med stejle skråninger op til 7 meter.

Lokalplanområdet har et varieret terræn og ligger lavest mod nord med kote 30 (DVR90), mens terrænet hæves mod syd, hvor der er højeste punkt med kote 45 (DVR90). I den syd-østlige del af planområdet findes en lavning.

3.1.3 Matrikler

Lokalplanområdet omfatter matrikel 9r, 9x og del af 9q alle med ejerlav Eriknauer by, Hatting desuden matrikel 24b, 24k, 24l og 48b alle med ejerlav Korning by, Korning.



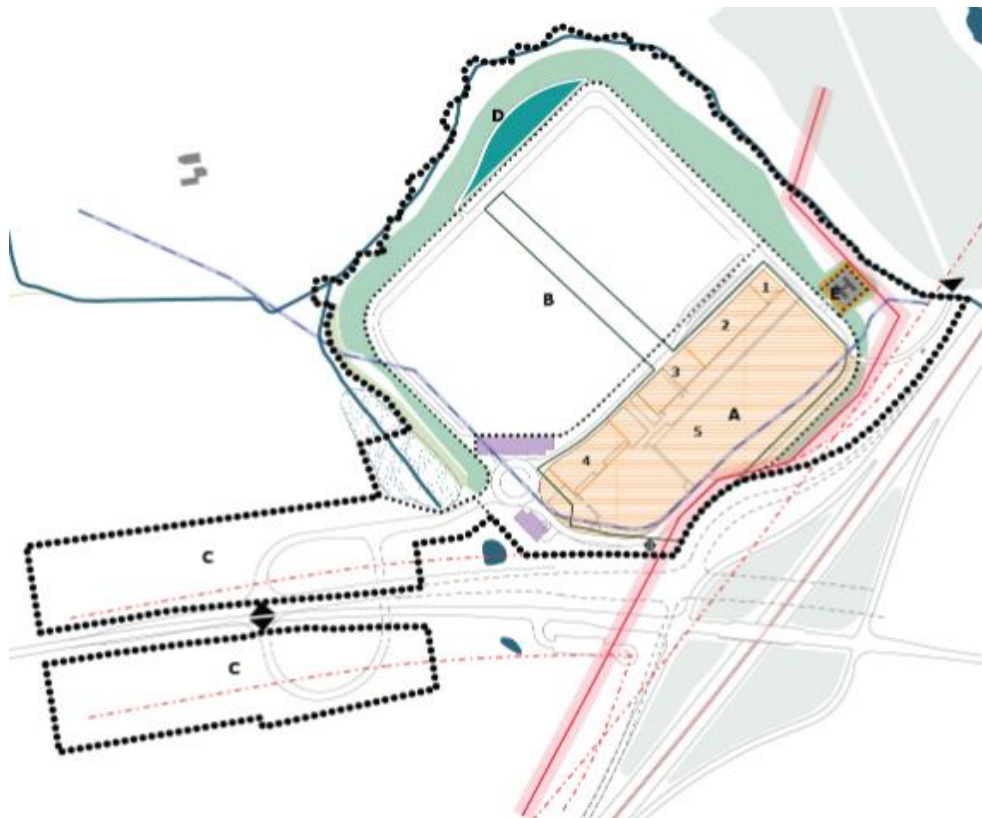
Kort 3: Eksisterende matrikler. Matrikelkort med lokalplanens område vist med rød streg.

4. Eksisterende planforhold

4.1 Lokalplan 1164

Der findes ingen lokalplan for området i dag.

Der er en eksisterende lokalplan 'Lokalplan 1164 - Lastbilverkørselsanlæg ved afkørsel 57' vedtaget september 2022 nord og øst for lokalplanområdet. Den eksisterende lokalplan omfatter mulighed for Europas største sikrede parkeringsplads for lastbiler på ca. 28 ha.



Kort 4: Lokalplan 1164 - Lastbilverkingsanlæg ved afkørsel 57.

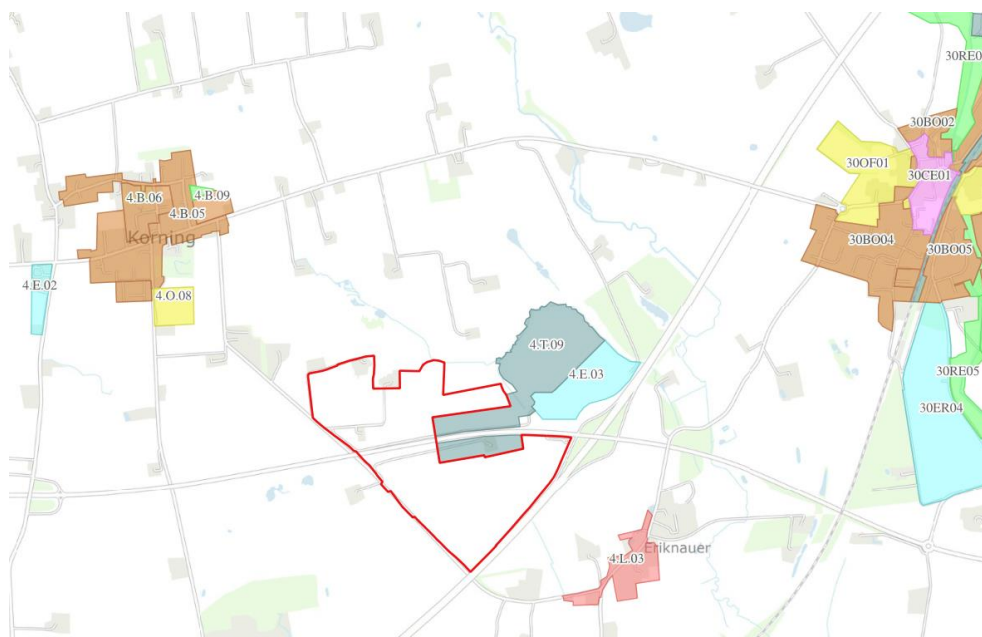
Nord og syd for Vestvejen findes Delområde C i 'Lokalplan 1164 - Lastbilverkingsanlæg ved afkørsel 57'. Delområde C kan anvendes til tekniske anlæg i form af vejanlæg, regnvandsbassin og voldanlæg med videre. Området skal også anvendes til tilkørselsvej til det nye lokalplanområde Erhvervspark Annasminde. Der er planlagt et vejanlæg i form af et B-anlæg i delområde C og området kan forblive i den eksisterende lokalplan, da det nye projekt blot kræver en ekstra vejadgang i delområdet, hvilket godt kan rummes af den eksisterende lokalplan. Alternativt kan en del af delområde C fra lokalplan 1164 overføres til den nye lokalplan for ANNASMINDE Erhvervspark i forbindelse med denne lokalplans vedtagelse. Det skal afklares i lokalplanprocessen.

4.2 Kommuneplan

4.2.1 Kommuneplanramme 4.E.0X

Der findes ingen kommuneplanrammer i dag for området.

Lokalplanen vil kræve et kommuneplantillæg for området. Der skal udlægge en ny erhvervsramme, som skal give mulighed for erhverv og en bebyggelsesprocent på op til 60 samt en maks. højde på 40 meter. Denne højde ønskes, da det er påkrævet for de moderne lager- og logistikejendomme.



Kort 5: Eksisterende kommuneplanrammer.

4.2.2 Kommuneplan retningslinjer

Vi har listet nogle af de mest centrale berørte retningslinjer herunder.

Retningslinje 5. Erhverv

Kommunen skriver i forhold til erhvervsudvikling [her](#): "*Hedensted Kommune har en ambition om at være Danmarks bedste erhvervs- og iværksætterkommune, hvormed der er plads til alle typer af erhverv. Kommunen har fokus på eksisterende såvel som nye områder. Tætheden til motorvejen E45, den midtjyske motorvej og Vestvejen er gode placeringer for plads- og transportkrævende erhverv.*"

Dette understøtter ambitionerne med erhvervsområdet ANNASMINDE Erhvervs-park, hvor der tænkes mulighed for plads- og transportkrævende erhverv.

I Kommuneplan 2021-2033 står, at som dynamo for erhvervsudvikling skal erhvervsudvikling bl.a. ske ud til E45. Specielt med fokus på logistik, lager og transportindustri samt tunge og pladskrævende industrivirksomheder med behov for kort afstand til motorvejsnettet".

Erhvervsudvikling ved ANNASMINDE Erhvervs-park vil være med til at understøtte denne kommunale erhvervsvision med sin placering ud til E45.

Retningslinjer fra Kommuneplan 2021-2033 erhverv der understøtter at udpege dette område til erhvervsområde:

- 5.1.2 Erhvervsområder, der udlægges umiddelbart op ad motorveje, skal reserveres primært til transporttunge virksomheder.

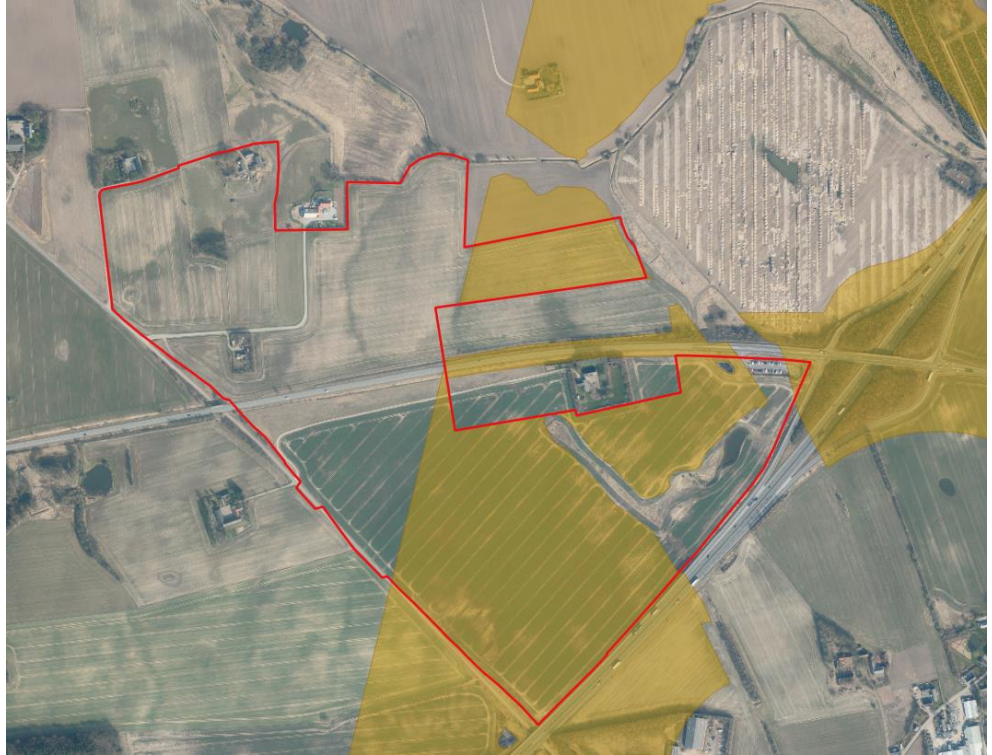
Det er hensigten med erhvervsområdet ANNASMINDE Erhvervspark, som placeres op ad motorvejen, at der skal kunne etableres erhvervstunge virksomheder, hvorfor det stemmer med kommuneplanens retningslinje 5.1.2.

- 5.1.4 Virksomheder, anlæg og indretninger, der kan forventes at belaste de nære omgivelser på trods af forureningsbegrænsende foranstaltninger, skal placeres i særlige erhvervsområder. Erhvervsarealer langs det overordnede vejnet må ikke forringe trafiksikkerheden. Omgivelserne omkring vejene skal fremstå som harmoniske helheder i forhold til vejen, de øvrige byområder og i forhold til det åbne land.

Det er hensigten med Erhvervsområdet ANNASMINDE Erhvervspark, at den skal kunne indeholde erhverv med miljøklasse op til 6 som placeres op ad motorvejen. Placeringen sikrer, at der ikke er miljømæssige påvirkninger af nærmeste boliger, da der kan indarbejdes zoner mellem de tunge og de mindre tunge erhverv internt i området vha. delområder i lokalplanen, hvis den videre planlægning viser det er nødvendig ift. støj eller andre miljøpåvirkninger. Desuden at trafiksikkerheden ikke forringes på Vestvejen, hvor der allerede er planlagt et vejprojekt, som dette nye område også kan kobles på uden forringelse af trafiksikkerheden på Vestvejen, hvilket skal vurderes og undersøges i den videre planlægning. I planlægningen tænkes også at der skal arbejdes med, hvordan området harmonisk indpasses i forhold til vejen og nærområdet, hvorfor det vil stemme med kommuneplanens retningslinje 5.1.4.

Retningslinje 6.2 Særligt værdifulde landbrugsområder

En større del af arealet er udpeget til særlig værdifuldt landbrugsområde, og er derfor omfattet af retningslinje 6.2 særligt værdifulde landbrugsområder, hvor landbrugets erhvervsmuligheder skal prioriteres højt i forhold til andre interesser.



Ifølge retningslinje 6.2.2 kan varetagelsen af andre samfundsmæssige interesser medføre, at hensynet til jordbruget må nedprioriteres. I forhold til placeringen af erhvervsområdet er det afgørende at placeringen ligger nær tilknytning til en afkørsel på motorvejsnettet, så der er god adgang til det overordnede vejnet.

Placeringen nær lastbilverkørselspladsen er ideel, da området vil understøtte og supplere det eksisterende erhvervsområde ved lastbilverkørselspladsen.

Planlægningen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjen. Retningslinje 6.2.2.'s afgrænsning bør reduceres med et kommuneplantillæg.

Retningslinje 7.1 Støj

Hele lokalplanområdet er omfattet af retningslinje 7.1 Støj, og er placeret i den fælles planlægningszone for støj.



Placering nær vejene er afgørende for valget af området, da erhvervsområdet dermed har gode adgange til det overordnede vejnet. Området er og vil i fremtiden være støjbelastet med vejstøj.

Retningslinje 7.1 foreskriver blandt andet, at "I den fælles planlægningszone for støj må der ikke planlægges områder til støjfølsom anvendelse, før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt." samt at "Støj skal så vidt muligt undgås eller dæmpes ved kilden. Hvor der ikke er muligt, skal de støjende anlæg, virksomheder eller aktiviteter placeres og drives, så de ikke generer omgivelserne". Via planlægning og indretning af området vil der være overensstemmelse med retningslinjen.

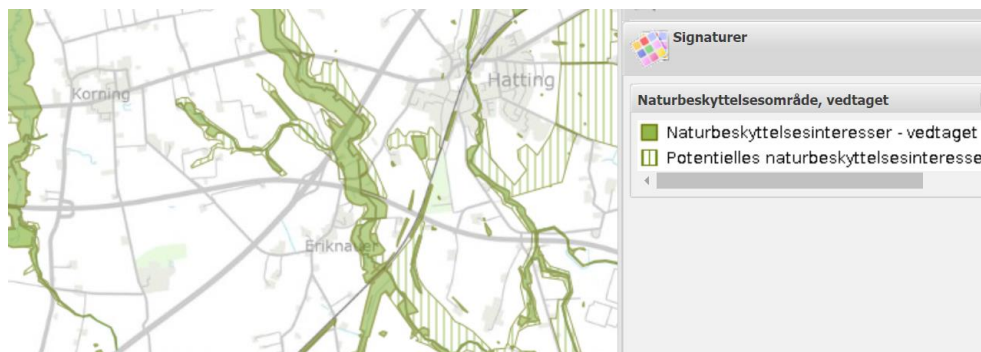
Retningslinje 8.1 Grønt Danmarkskort

Området er delvist omfattet af retningslinjen for Grønt Danmarkskort. Grønt Danmarkskort er opbygget af fire udpegninger for eksisterende og potentielle naturområder og økologiske forbindelser: Særlige naturbeskyttelsesområder, Potentielle naturområder, Økologiske forbindelser, Potentielle økologiske forbindelser. Disse udpegninger udgør herved ét samlet naturnetværk – Grønt Danmarkskort. Der er retningslinjer der gælder for hele det Grønne Danmarkskort, og der er retningslinjer, som gælder specifikt for enkelte eller flere af de fire naturudpegninger. Retningslinjerne prioriterer overordnet naturindsatsen i kommunen og varetager naturbeskyttelsesinteresserne og de rekreative interesser i forhold til byudvikling, byggeri og anlæg.

Det eksisterende beskyttede naturområde, der ligger inden for nærværende planområde indgår ikke i Grønt Danmarkskort.

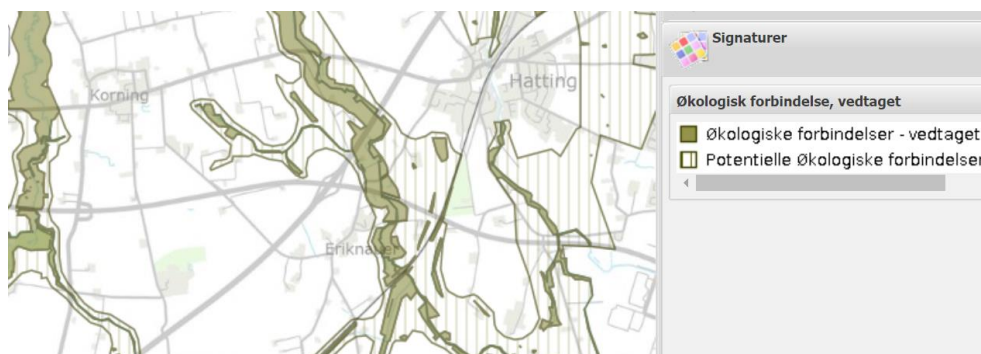
I kanten af planområdet ligger udpegede områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser. Udpegningerne rummer en mose samt vandløbene Korning Bæk samt tilløb til Korning Bæk, der er beskyttede mod tilstandsændringer gennem naturbeskyttelsesloven § 3. Rundt om mosen og vandløbene er der udpeget potentielle naturområder. En mindre del af det udpegede potentielle naturområde overlapper med nærværende planområde. Området anvendes i dag til marker i omdrift.

Udpegningerne fortsætter langs Korning Bæk i retning mod Korning samt skaber sammenhæng til den større udpegede å-dals korridor omkring Ølsted Å.



Figur 4.1 Udpegede særlige naturbeskyttelsesområder og potentielle naturområder jf. gældende Kommuneplan for Hedensted Kommune

Den beskyttede mose og vandløbene indgår desuden i udpegede økologiske forbindelser. Rundt om mosen og vandløbene er der udpeget potentielle økologiske forbindelser. En mindre del af den udpegede potentielle økologiske forbindelse overlapper med nærværende planområde. Området anvendes i dag til marker i omdrift.



Figur 4.2 Udpegede økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser jf. gældende Kommuneplan for Hedensted Kommune

Selve udpegningsmetoden er uddybet i Hedensted Kommuneplan 2021-2033 under redegørelsen til Grønt Danmarkskort (retningslinje 8.1).

Retningslinje 8.1.8 siger, at hvis der helt undtagelsesvist tillades byggeri eller arealanvendelse af samfundsmæssig interesse, som forringer særlige naturbeskyttelsesområder eller økologiske forbindelser, skal der stilles krav om udlægning af nye

naturarealer, så naturværdierne samlet set bliver fastholdt eller forbedret. Retningslinje 8.1.9 siger, at områder udpeget til potentielle naturområder eller potentielle økologiske forbindelser skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forringe mulighederne for, at naturværdierne og arternes spredningsveje bevares og udbygges.

Retningslinje 8.2 Anvendelse af vandløb. Søer og kystvande

Langs planområdet mod nord løber 'Tilløb til Korning Bæk' og Korning Å, som er et beskyttet vandløb. Området er omfattet af retningslinje 8.2, som sikrer at udnyttelse af vandløb, søer og kystvande ikke må forringe muligheden for en varieret rekreativ anvendelse af vandområderne - eller forringe muligheden for at opnå en god økologisk og fysisk tilstand for vandområderne samt forringe tilstanden, hvor der allerede er målopfyldelse.

Retningslinje 8.3 Lavbundsarealer og vådområder

En lille del af området mod nord og syd er udpeget som lavbundsareal og er omfattet af retningslinje 8.3.



Kort 6: Lavbundarealer.

Lavbundsarealer er lavtliggende arealer såsom ådale eller tidligere havbund, der er indvundet til landbrugsarealer, samt tilgrænsende arealer påvirket af vandstands-sænkning. Lavbundsarealer danner overgang mellem vandområderne og de tørre landområder, og de kan derfor være vigtige levesteder for karakteristiske planter og dyr.

Genoprettes lavbundsarealerne til vådområder, kan de tilbageholde kvælstof til gavn for kystvandene og reducere tilfælde, hvor okker ledes til vandløb og søer. Endvidere kan vådområderne tilbageholde overfladevand og hindre akutte oversvømmelser i tilfælde af kraftige nedbørshændelser samt nedsætte udledningen af drivhusgasser til atmosfæren.

Retningslinje 8.3 indeholder krav om at lavbundsarealer så vidt muligt skal friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes, eller som kan forringe muligheden for at styrke det vilde dyre- og planteliv.

Desuden skal lavbundsareal, der kan genoprettet, friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes.

Nye anlæg, herunder tekniske anlæg, veje med videre, der nødvendigvis skal placeres på lavbundsarealer, skal udformes, så muligheden for naturgenopretning på lavbundsarealet i øvrigt ikke går tabt. Anlægget skal udformes, så det kan tåle en forøget vandstand.

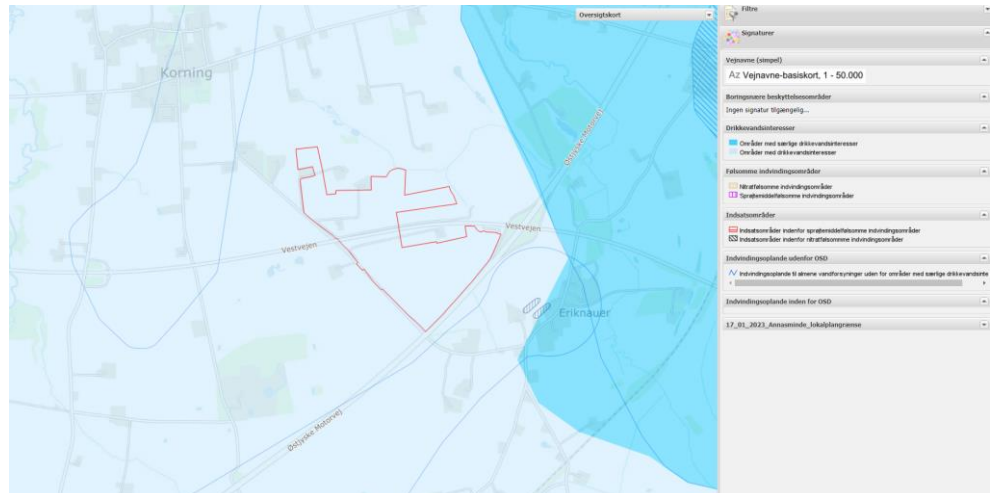
Det er udelukkende en meget lille del af området mod nord, der er omfattet af retningslinjen.

Retningslinje 10 Drikkevand

Hele lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens retningslinje 10. Drikkevand og er udpeget som område med drikkevandsinteresser.

10.1 Områder med særlig drikkevandsinteresse (OSD) og indvindingsoplande for almene vandforsyninger skal i kommuneplanlægning friholdes for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening. Forbuddet gælder ikke arealer, som allerede er udlagt i kommuneplanen for disse virksomhedstyper og anlæg. Forbuddet kan dog fraviges, såfremt der i en grundvandsredegørelse er redegjort for, at faren for forurening af grundvandet kan forebygges, samt at der er en særlig planmæssig begrundelse for placeringen, og at alternative placeringer er undersøgt, men ikke fundet mulig.

Planområdet ligger ikke inden for område med særlig drikkevandsinteresse eller indvindingsopland.

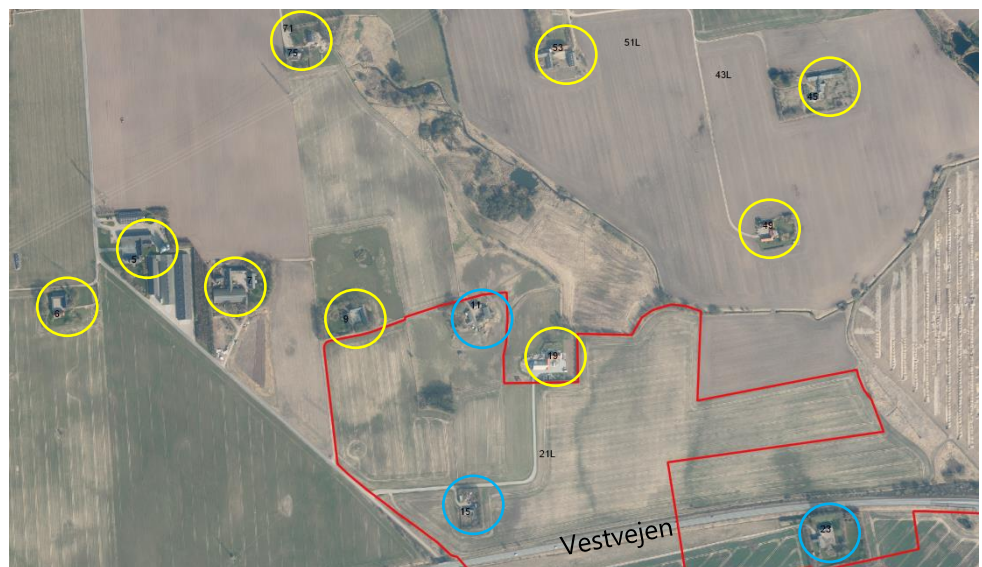


Figur 4.3 Drikkevandsinteresser © SDFE, WMS-tjeneste, Indeholder data, der benyttes i henhold til vilkår for brug af danske offentlige data.

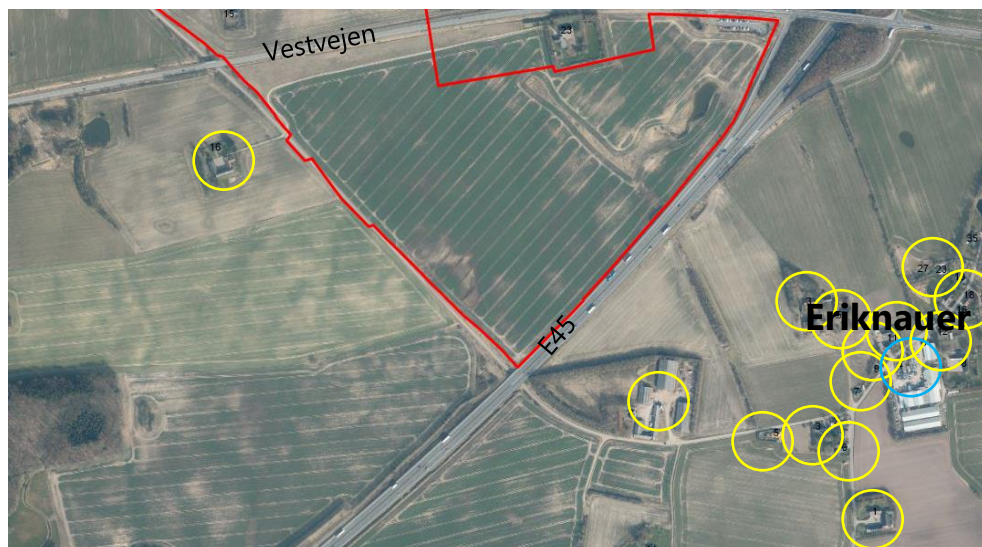
4.3 Naboejendomme

Realisering af fremtidige planer ikke må medføre påvirkninger af naboejendomme, der er i strid med bestemmelserne i miljøbeskyttelsesloven samt de fastlagte grænseværdier for støj, støv og lugt.

Nedenstående kort viser beliggenheden af de nærmeste eksisterende beboelsesejendomme (gul ring) samt ejendomme der nedlægges (blå ring) for at sikre at realisering af et erhvervsområde kan ske uden væsentlig påvirkning af naboerne.



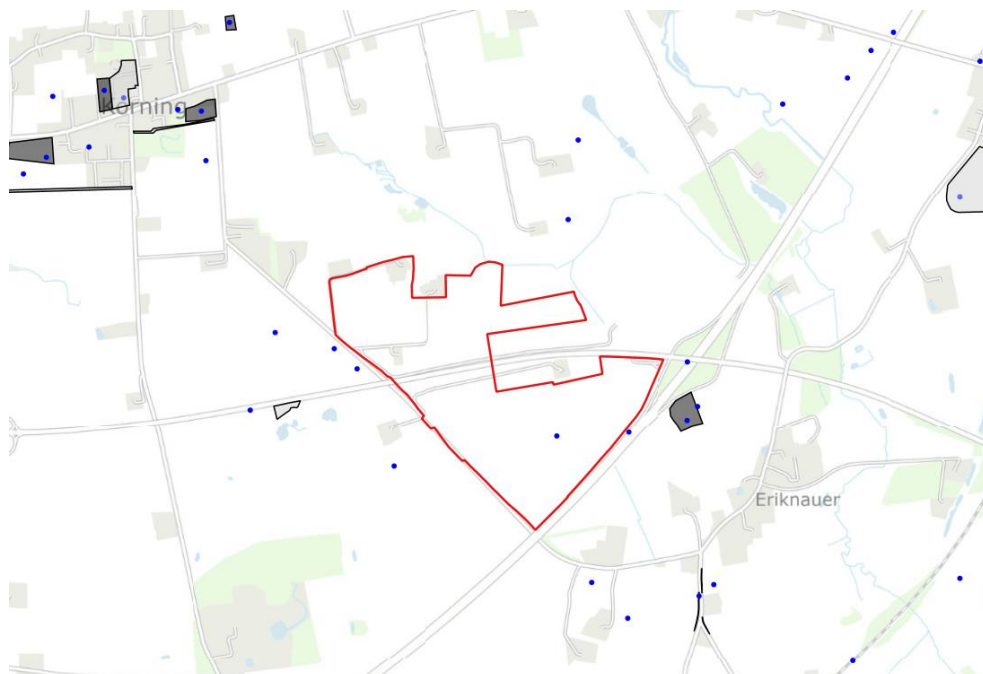
Kort : Eksisterende beboelsesejendomme nær planområdet nord for Vestvejen. De blå cirkler viser ejendomme, der nedlægges.



Kort : Eksisterende beboelsejendomme nær planområdet syd for Vestvejen. De blå cirkler viser ejendomme, der nedlægges.

4.4 Arkæologi

Området rummer ingen beskyttede fortidsminder og overlapper ikke med beskyttelseszoner omkring fortidsminder.



Figur 4.4 Området sammen med tidligere fund af ikke fredede fortidsminder (blå prikker), tidligere detektorfund (mørkegrå polygoner) og forundersøgte arealer (lysegrå polygoner)

På arealerne øst for planområdet er der fundet fortidsminder ved en arkæologisk forundersøgelse. Det forventes at der også skal gennemføres en lignende undersøgelse inden for nærværende planområde.

5. Projektbeskrivelse

I forbindelse med udviklingen af lastbilverkøbslæggeren, har det vist sig, at der er efterspørgsel på erhvervsarealer i nærhed til lastbilverkøbsområdet. Der er forespørgsel på erhverv relateret til parkeringspladsen som fx værksted, transportvirksomheder mv. Løsning Fjernvarmeværk har også en forespørgsel på placering af varmeværk i området. Derfor ansøges hermed om en lokalplan for at understøtte efterspørgsel efter erhvervsarealer i området.

5.1 Anvendelser

Der ønskes en blanding af forskellige erhverv i miljøklasse 1-6 herunder desuden mulighed for erhverv til særligt pladskrævende varegrupper. Derudover ønskes mulighed for forsyningsanlæg i form af Løsning fjernvarmeværk.

Grundejer har endnu ikke lavet aftaler med de konkrete erhverv, derfor ansøges om en lokalplan med brede anvendelsesmuligheder og varierende indretningsmuligheder. Af samme årsag medsendes kun en overordnet indledende skitse for området med placeringer af veje og udkast til udstykning, men der ønskes ikke en projektlokalplan med fastlåst udstykningsplan, da der endnu ikke er kendskab til de konkrete erhverv, der vil komme.

Der ønskes grundstørrelser på min. 5000 m², og der ønskes generelt frie rammer for at variere grundstørrelsen i lokalplanens bestemmelser, så området kan indrettes i takt med efterspørgslen og de forskellige erhvervs behov og ønsker.

6. Fremtidige planforhold

Området er disponeret omkring det nye tilslutningsanlæg til Vestvejen, og bliver således en naturlig forlængelse af det nye erhvervs og parkeringsareal ved afkørsel 57. Her er den nye erhvervspark placeret langs E45 og Vestvejen, og området giver således mulighed for at synliggøre og profilere Hedensted Kommunes erhvervsliv.

Illustrationsplanen nedenfor viser en mulig udbygning af området med erhvervsgrunde, der er placeret henholdsvis nord og syd for Vestvejen. Planen er fleksibel og grundene kan inddrages på forskellig vis, med både små og store enheder, der tilpasses de aktuelle behov.



Figur 6.1 Illustrationsplan der viser en mulig disponering af området. Den brede røde linje viser en potentiel linjeføring for Energinets planlagte ledningstracé.

6.1 Omfang

Der ønskes en maks. højde på 30 meter dog enkelte byggefelter 40 m.

Der ønskes en bebyggelsesprocent for området som helhed på 60.

6.2 Materialer

Facader tænkes udført som beton, murværk i tegl eller natursten.

Mindre facadepartier kan dog udføres som lette facader af træ, glas, aluminium, zink, kompositmaterialer eller lignende.

Mindre bygninger og anlæg på maksimum 100 m² er undtaget herfra.

Der skal indarbejdes de nødvendige støjskærmende foranstaltningerne i facaderne i forhold til anvendelserne i bygningerne.

6.3 Planlovstilladelse inden igangsætning af planlægningen

Hedensted Kommune har meddelt, at kommunen skal søge om en Planlovstilladelse ved Plan- og Landdistriktsstyrelsen under Kirkeministeriet, før kommunen kan planlægge videre for erhvervsområdet.

6.4 Miljøforhold

I forbindelse med udarbejdelse af planforslaget skal der foretages en vurdering af hvorvidt der skal gennemføres en miljøvurdering jf. bestemmelserne i lov om miljøvurdering af planer og programmet samt konkrete projekter (VVM).

Bygherre indbygger så vidt muligt hensyn til det brede miljøbegreb i indretningen af planområdet.

6.4.1 Naturforhold

Vejadgangen til planområdet syd for Vestvejen kobles på det myndighedsgodkendte vejanlæg, der samtidig giver adgang til RechargeCity. Dette er den mest optimale og trafiksikre løsning. Ved etablering af vejadgangen opstår der en konflikt ift. det beskyttede moseområde på matrikel 9r.

LL Annasminde Aps ønsker derfor at indgå i en dialog med Hedensted Kommune om muligheden for at nedlægge det beskyttede moseområde på matrikel 9r og etablere erstatningsnatur.

Kommunen kan i særlige tilfælde meddele dispensation til at ændre tilstanden eller dispensation til at fjerne beskyttet natur mod etablering af erstatningsnatur.

Mosen på matrikel 9r er besigtiget af Vejdirektoratet ifm. udarbejdelsen af miljøkonsekvensrapporten for udvidelse af motorvej E45. Besigtigelsesdata er offentliggjort for flere delområder, herefter benævnt delområde A-C.



Figur 6.2 Den beskyttede mose på matrikel 9r inddelt i delområder © NIRAS, SDFE, WMS-tjeneste, Indeholder data, der benyttes i henhold til vilkår for brug af danske offentlige data.

Besigtigelsesdata, delområde A (0,5 ha):

Vejdirektoratet, juli 2018, mose/kær og eng: <https://naturereport.miljoportal.dk/877583>

Fersk eng, tidligere registreret som mose. Afvanding tydelig. Fugtigbundsplanter pletvist. Estimeret moderat naturtilstand.

Ingen registrerede artsfund (arter på habitatdirektivets bilag IV, rødlisten eller fredede arter)

Besigtigelsesdata, delområde B (0,25 ha):

Vejdirektoratet, juli 2018, mose: <https://naturereport.miljoportal.dk/877584>

To lavninger i opdyrket mark domineret af høje næringskrævende græsser og stauder. Har nogle meget stejle skråninger op mod marken mod vest og mod nord, hvor der ligger et højdedrag mellem de to lavninger. Her findes enkelte indslag af overdrevsarter

Afvanding udbredt. Fugtigbundsplanter hist og her. Estimeret moderat naturtilstand.

Ingen registrerede artsfund (arter på habitatdirektivets bilag IV, rødlisten eller fredede arter)

Vejdirektoratet, juli 2018, overdrev: <https://naturereport.miljoportal.dk/877585>

Kalkoverdrev. Overdrev på skrånning ned til lavninger i en opdyrket mark. Mose og eng i lavningerne. Tidligere registreret som mose. Domineres flere steder af stor nælde. Estimeret ringe naturtilstand.

Ingen registrerede artsfund (arter på habitatdirektivets bilag IV, rødlisten eller fredede arter)

Besigtigelsesdata, delområde c (0,24 ha):

Vejdirektoratet, juli 2018, eng: <https://naturereport.miljoportal.dk/877586>

Fersk eng tidligere registreret som mose. Engen ligger i sammenhæng med mose og overdrev. Engen ligger midt i en dyrket mark, og dele har muligvis tidligere været dyrket. En mindre del står muligvis under vand i vinterhalvåret og i våde somre.

Afvanding tydelig. Fugtighedsplanter pletvist. Estimeret moderat naturtilstand.

Ingen registrerede artsfund (arter på habitatdirektivets bilag IV, rødlisten eller fredede arter)

Der er ingen tilgængelige besigtigelsesdata fra delområde D (0,13 ha).

Jf. arter.dk samt naturbasen.dk (NIRAS licens E03/2014) er der ingen registrerede artsfund (arter på habitatdirektivets bilag IV, rødlisten eller fredede arter) inden for det beskyttede naturområde.

LL Annasminde Aps er indstillet på at udlægge et erstatningsareal der min. er dobbelt så stort som det beskyttede moseareal på ca. 1,1 ha, der ønskes nedlagt. Til formålet er der erhvervet erstatningsarealer omkring Ølsted Å, beliggende på matrikel 9e (1,4 ha) Bottrup By, Ølsted og 9a (muligt udlæg 2,77 ha + 0,43 ha) Hatting By, Hatting.



Figur 6.3 Potentielle arealer til erstatningsnatur angivet med lilla

Erstatningsarealerne ligger i tilknytning til Ølsted Å i et område der har potentiale for at udvikle sig til engarealer og mosearealer samt overdrev i bedre naturtilstand end den der fjernes. Erstatningsarealerne understøtter udpegningerne under 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.

Matrikel 9e er omfattet af 15 års genopdyrkningsret. Ved udlæg af erstatningsnatur på dette areal ophæves genopdyrkningsretten hvilket vil tilgodese de naturforhold, som må forventes at have indfundet sig på arealet.

De historiske målebordsblade fra perioderne 1842-1899 samt 1901-1971 viser, at arealerne langs Ølsted Å rummer et stort potentiale for naturtyper, der er afhængige af naturlig hydrologi.

Erstatningsarealer langs Ølsted Å kan desuden understøtte klimatilpasningstiltag i området. Nedenstående billede, der viser oversvømmelse på lavbundsarealerne omkring Vestvejen, er fundet på kommunens hjemmeside. Udlæg af yderligere ekstensive arealer vil understøtte funktion til tilbageholdelse af vand og aflastningen af Vestvejen.



Lavbundsarealer ved Vestvejen oversvømmes jævnligt, hvilket kan være med til at hindre oversvømmelse af vejen.