

Notatark

Sagsnr. 01.02.00-G01-2-23

Sagsbehandler

Christina Duedal Nielsen

25.4.2023

Kladde debatmateriale til dkplan

Baggrund for høring

Hedensted Kommune ønsker at åbne mulighed for, at der kan etableres et erhvervsområde ved Vestvejen og afkørsel 57, E45. Derfor inviterer Hedensted Kommune dig ind i dialogen om områdets fremtidige anvendelse til erhvervsområde, og tilhørende udpeging af rekreative rammer.

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

I denne høring kan du derfor læse både mere om de konkrete planer for området, ændringen af kommuneplanen og den nye lokalplan.

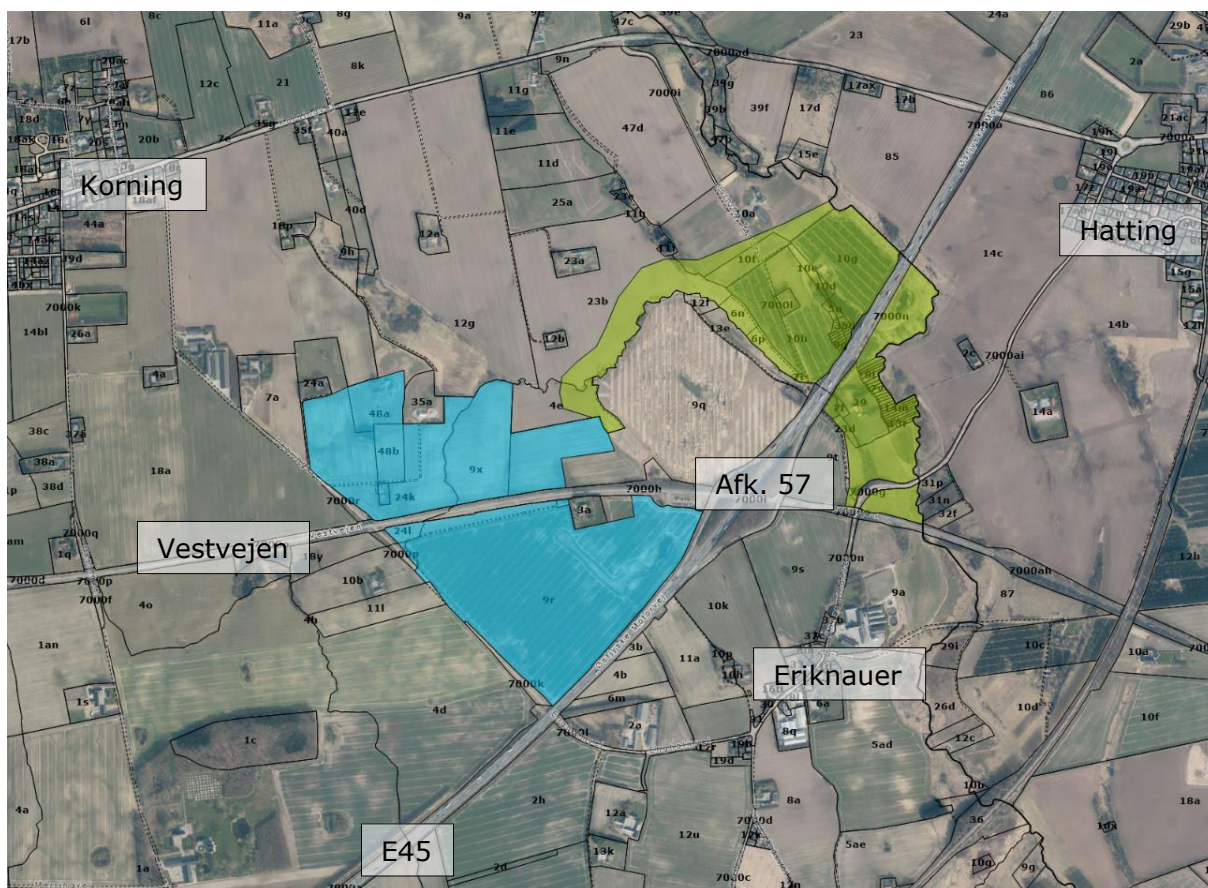
Eksisterende forhold

Det ansøgte erhvervsområde omfatter på nuværende tidspunkt matrikel nummer 9r, 9x og del af 9q og 3a alle med ejerlav Eriknauer by, Hatting og matrikel nummer 24b, 24l, 48b og del af 48a og 24k alle med ejerlav Korning by, Korning. Matriklerne udgør samlet et areal på cirka 49 hektar og er i dag hovedsagligt dyrket landbrugsjord.

Planområdet ligger nord og syd for Vestvejen og afgrænses af lastbilparkeringen, afkørsel 57 og E45 mod øst samt Pebringsvej mod vest. Området ligger cirka 700 meter sydøst for Korning og cirka 450 meter nordvest for Eriknauer på den anden side af motorvejen. Landskabet er et stort og åbent landbrugslandskab med spredte ejendomme, læhegn og beplantningsgrupper. Området er præget af tekniske anlæg og veje.

De rekreative rammer udlægges på ejendommene langs Ølsted Å og Korning Bæk, der for nuværende omfatter matrikel nummer 10f, 6n, 6p, 7l, 10h, 10b, 7000l, 10e, 10g, 10d, 5q, 5o, 5n, 14h, 14f, 35e, 35d, 24f, 24e, 13f, 13g, 19g, 19f, 52c, 9g, 14bk 7000n, 29, 7f, 47e, 23c, 51, 23d, 8i, 53c, 52a, 46d, 7v, 8h, 18x, 17i, 5x, 16d, 4ao 49, 14m, 22c, 3e, 13s, 39l, 19n, 47f, 13r og del af 23b, 10a alle med ejerlav Korning by, Korning og matrikel nummer 9u, 23d, 15c og del af 4e og 9t alle med Eriknauer by, Hatting.





Kortet viser erhvervsområdets placering (turkis blå) og de rekreative rammer (grøn).

Fremtidige forhold

Det er intentionen at udvikle et erhvervsområde til plads- og transportkrævende erhverv tæt på den overordnede infrastruktur. Samtidigt udlægges der rekreative kommuneplanrammer, der skal være med til at sikre Grønt Danmarkskort, naturen omkring Ølsted Å og skabe en bufferzone mellem erhvervsområde og natur.

Erhvervsområdet skal tilpasses omgivelser i den efterfølgende planproces. Der vil blandt andet blive arbejdet med en tilpasningen af bebyggelsen i landskabet i form af en nedtrapning af bebyggelsen. Der vil også blive arbejdet med en zonerings af de forskellige virksomheder, således de letteste kommer til at ligge i kanten mod boligerne i det åbne land og de tungeste virksomheder længst væk fra boligerne i det åbne land. Vejadgangen til området skal foregå fra det netop etablerede vejanlæg til lastbilkaringsanlægget.

Se bygherres beskrivelse af projektet og området her. ([LINK + vedhæft pdf](#))

Eksisterende kommuneplanramme

En lille del af området er i Kommuneplan 2021-2033 beliggende i kommuneplanramme 4.T.09 med følgende rammebestemmelser:

- Områdets anvendelse er fastlagt til teknisk anlæg i form af tekniske anlæg, solenergianlæg, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg, trafikalanlæg, vejanlæg, parkeringsanlæg, stianlæg, naturområde.
- Maksimale etageareal er 75.000 m² beregnet af området som helhed.
- Maksimale antal etager er 2.
- Maksimale bygningshøjde er 9 meter.
- Zonestatus er planlagt byzone og landzone.

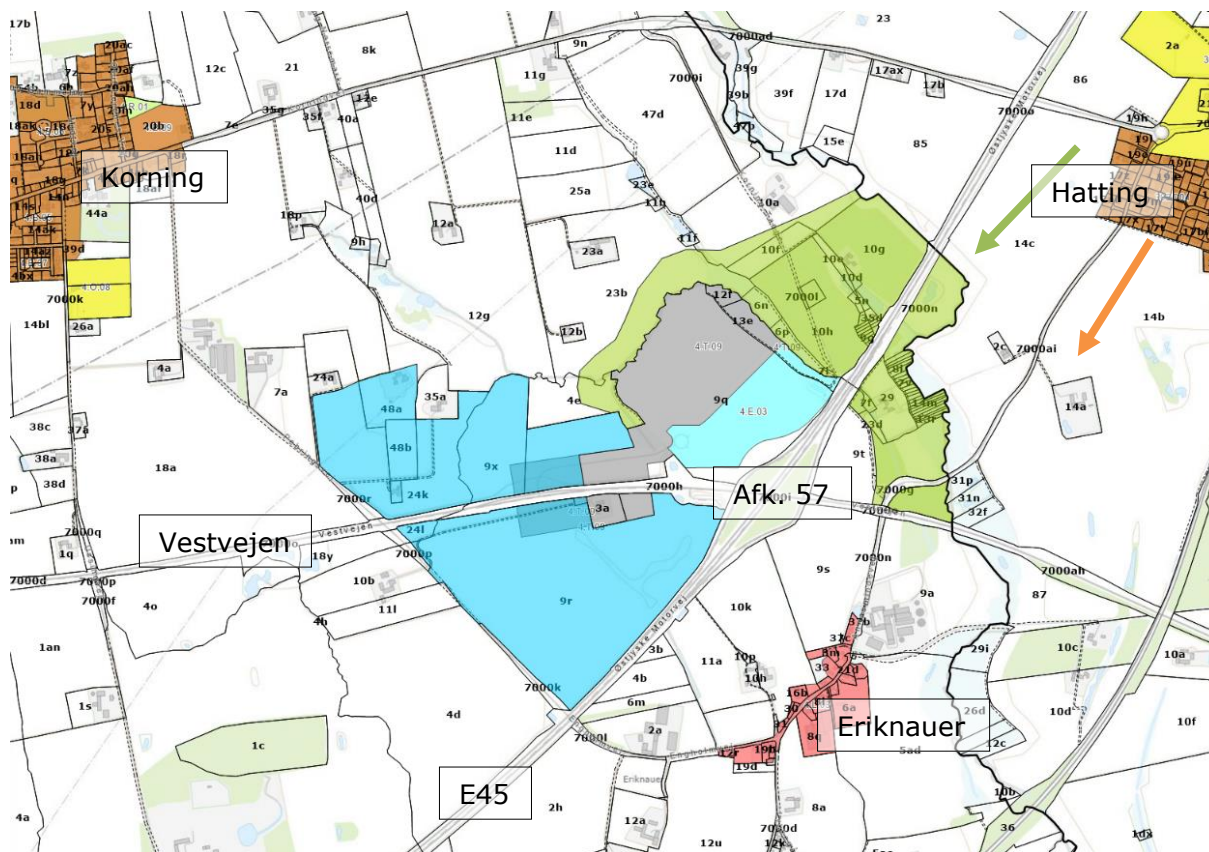
Fremtidige kommuneplanrammer

Hvis det ønskede byggeri skal kunne realiseres, skal der laves nye rammeområder til erhvervsformål med tilhørende rammebestemmelser. Der foreslås følgende bestemmelser for rammeområdet:

- Områdets anvendelse er fastlagt til erhvervsformål til plads- og transporttunge erhverv. I planlægningen skal der arbejdes med en zonerings ved hjælp af miljøklasser 1-6 for at nedbringe eventuelle miljøkonflikter som eksempelvis støj med videre.
- En maksimal bebyggelsesprocent på 60.
- En maksimal antal etager på 6.
- En maksimal bygningshøjde på mellem 30 meter og enkelte områder op til 40 meter. Der vil i planlægningen skulle arbejdes med bebyggelsens indpasning i landskabet eventuelt med en nedtrapning af bebyggelsen og dets etager.
- Tekniske anlæg og bygningsdele der er nødvendige for driften af erhvervet eksempelvis skorstene, siloer, afkast og master må overstige den maksimale bygningshøjde.
- Fremtidig zonestatus er byzone.

Derudover udlægges der rekreative rammer omkring Ølsted Å for at sikre sammenhæng til Grønt Danmarkskort på tværs af kommunegrænsen og Horsens Kommunes kommende planlægning ved Hatting. Der foreslås følgende bestemmelser for rammeområdet:

- Områdets anvendelse er rekreativ i form af en buffer til erhvervsområdet. Området vil eksempelvis indeholde natur, vandløb, mindre veje, stier, eksisterende boliger og ejendomme.
- Meget af området er påvirket af støj, og vil også være det i fremtiden.
- Rammerne giver mulighed for at etablere naturarealer til realisering af Grønt Danmarkskort.
- Rammerne giver mulighed for at fortsætte den eksisterende lovlige anvendelse af området til eksempelvis landbrug og boliger i det åbne land, og er ikke til hinder for eventuelle renoveringer af eksisterende bygningsmasse, udvidelse eller erstatning heraf på baggrund gældende landzoneregler.
- Fremtidig zonestatus er landzone.



Kortet viser de nuværende kommuneplanrammer, det nye erhvervsområde (mørkere turkis blå) og de foreslåede rekreative rammer (grønt)

Konsekvenser for planlægningen

Hvis forslaget om et nyt erhvervsområde skal realiseres, er det nødvendigt at ændre kommuneplanens gældende rammebestemmelser for området. Derfor skal der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2021-2033, som fastlægger anvendelsen for området og det overordnede bebyggelsesomfang. Derudover skal der udarbejdes en lokalplan, som mere detaljeret fastlægger bestemmelser for områdets udformning.

Der er allerede planlagt et vejprojekt til lastbilmateringen, der sikrer, at der ikke sker en forringelse af trafiksikkerheden og fremkommeligheden på Vestvejen. Dette vil atter skulle vurderes i den videre planlægning.

En del af rammen 4.T.09, der ikke er udnyttet til vejanlæg i forbindelse med lastbilmateringen, ønskes inddraget i erhvervsområdet.

En del af området er omfattet af retningslinje 6.2 særligt værdifulde landbrugsarealer. Planlægningen kræver, at der kan foretages en reduktion af retningslinjen. Hvis området skal indgå som skovrejsningsområde vil det kræve en ændring af retningslinje 11.2.

Projektet skal efterfølgende gennem en planproces og det tilpasses de forskellige interesser. Eksempelvis skal det undersøges om landbrugene i området påvirkes af erhvervsområdet, hvordan Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj i forhold til boliger i det åbne land overholdes, hvordan projektet spiller sammen med Vejdirektoratets vejprojekter i området, hvordan projektet spiller sammen med Energinets projekt for en 150 kV kabel mellem Hatting og Ryttergård, hvorledes overfladevandet skal håndteres i området, hvordan Grønt Danmarkskort og naturområder spiller sammen med projektet og så videre.

Det videre forløb

Hedensted Kommune hører gerne dine synspunkter og idéer vedrørende den foreslående ændring af kommuneplanen. Synspunkter og idéer der fremsendes i debatfasen vil indgå i det videre planlægningsarbejde.

Debatfasen er den første af to offentlige høringer. Efter debatfasen vil synspunkterne og idéerne forelagt politikerne i forbindelse med den politiske behandling af igangsætningen af planlægningen.

På baggrund af igangsætningen og debatfasen vil der blive udarbejdet et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg. Forslagene vil atter blive forelagt politikerne, og vil umiddelbart efter den politisk behandling sendt i en ny offentlig høring, hvor der vil være mulighed for at komme med bemærkninger til planlægningen.

Idéer og forslag

Orienteringen er offentlig fremlagt fra den **xx. xxxx – til den xx. xxxx 202x**

Send dine idéer og forslag til:

E-mail: plan@Hedensted.dk

eller

Plan & Stab
Stationsparken 1,
7160 Tørring

Dine idéer og forslag skal være os i hænde senest den **XX xxxx 202x til:**

Har du spørgsmål, er du også velkommen til at kontakte Christina Duedal Nielsen på telefon 79755682 eller på e-mail: christina.d.nielsen@Hedensted.dk