

REFERAT Teknik- og Klimaudvalget (2022-2025) d. 27-08-2024

Mødedato Tirsdag d. 27. august 2024 kl. 15:45

Mødested Lokale Haderslev, 2. sal, Bygning B

Mødedeltagere Carsten Leth Schmidt, Bent Kloster, Jannie B. Westergaard
(Fravær), Benny Bonde, Børge Koch, Helene Hellesø Appel, Kim
Kabelka (Fravær)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forslag til kommuneplantillæg 24-2021 og lokalplan 10-64, Erhvervsområde ved Bramdrup, Hader	4
Medfinansiering af krydsombygning ved tilslutningsanlæg 67, Sønderjyske Motorvej E45.....	8
Cykelsti over matr.nr. 319, Bramdrup, Moltrup.....	11
Underskriftsside.....	14

Godkendelse af dagsorden

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- dagsordenen godkendes

BESLUTNING I TEKNIK- OG KLIMAUDVALGET DEN 27-08-2024

Godkendt.

Fraværende:

Jannie B. Westergaard

Kim Kabelka

Forslag til kommuneplantillæg 24-2021 og lokalplan 10-64, Erhvervsområde ved Bramdrup, Haderslev

Sagsresumé

Beslutning om offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan samt tilhørende miljørapport for et erhvervsområde nordvest for Haderslev ved Bramdrup. Området skal anvendes til transport- og logistikvirksomheder samt servicefaciliteter i form af restauranter, tankstationer med tilhørende kiosk, vaskehaller, ladestandere, samkørselsplads og lignende. Der har i udarbejdelsen af planforslagene været særligt fokus på trafikale forhold og statens interesser, disponeringen af området og miljøvurdering af planerne, herunder særligt naturhensyn og regnvandshåndteringen.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at Teknik- og Klimaudvalget og Økonomiudvalget overfor kommunalbestyrelsen anbefaler, at

- forslag til kommuneplantillæg 24-2021 og forslag til lokalplan 10-64 offentliggøres i otte uger
- miljørapporten for planerne sideløbende offentliggøres i otte uger

Sagsfremstilling

Teknik- og Klimaudvalget besluttede den 6. marts 2023 at igangsætte udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for et område til transport- og logistikvirksomheder, samt servicefaciliteter i form af restauranter, tankstationer med tilhørende kiosk, vaskehaller, ladestandere, samkørselsplads og lignende ved Bramdrup, se bilag 1.

Planforslagene understøtter realiseringen af Haderslev Kommunes Erhvervspolitik, ved at sikre attraktive erhvervsarealer til transporttunge virksomheder, i nærhed til E45 og den kommende Hærvejsmotorvej.

Planforslagene

Området ligger ca. 5,5 km nordvest for Haderslev ved Motorvej E45, afkørsel nr. 67 (Haderslev Nord – Moltrup Landevej/Bramhalevej) umiddelbart nord for virksomheden Bestseller. Forslag til kommuneplantillæg 24-2021 (se bilag 2) omfatter et samlet areal på ca. 37 hektar. Forslag til lokalplan 10-64 (se bilag 3) omfatter et areal på ca. 22 ha og udgør en del af en større strukturplan for det samlede erhvervsområde omfattet af kommuneplantillægget.

Planerne har til formål at muliggøre udviklingen af området til et nyt erhvervsområde forbeholdt til transport- og logistikvirksomheder samt andre transporttunge virksomheder, som ikke er hensigtsmæssige at flytte ind til erhvervsarealer i kommunens større byer. Et område på ca. 4,2 hektar grænsende op til Moltrup Landevej og den vestlige motorvejsrampe vil dog blive

forbeholdt servicefaciliteter som ovenfor beskrevet. Desuden vil et areal på ca. 1 hektar beliggende vest for den eksisterende Bramhalevej blive indrettet til ny samkørselsplads til Vejdirektoratet. Herudover er der blandt andet følgende formål med planerne:

- planområdet overgår til byzone
- det sikres, at bygninger, anlæg og friarealer disponeres og udformes ud fra et helhedsperspektiv
- der sikres udlæg af et grønt område
- der sikres en hensigtsmæssig trafikal betjening til og fra området (området vejbetjenes fra Moltrup Landevej og Bramhalevej).

Miljørapport

Teknik og Klima har vurderet at planerne er omfattet af krav om miljøvurdering jf. miljøvurderingsloven. Der er derfor udarbejdet en miljørapport efter miljøvurderingslovens afsnit II, se bilag 4.

Rapportens vurderinger omfatter både forslag til kommuneplantillæg 24-2021 og forslag til lokalplan 10-64. Forud for udarbejdelse af miljørapporten er der gennemført en afgrænsning af miljøvurderingens omfang med henblik på at fastlægge miljørapportens indhold og detaljeringsgrad. I rapporten er der fokus på følgende miljøfaktorer: Biologisk mangfoldighed, befolkningen og menneskers sundhed, jordbund, grundvand og drikkevandsinteresser, overfladevand, vandområder, arkitektonisk og arkæologisk kulturarv, landskab og visuelle forhold samt kumulative effekter.

Der er gennemført padde- og flagermusundersøgelser med henblik på at registrere evt. forekomst af bilag IV-arter indenfor planområdet. Undersøgelserne viste, at der indenfor planområdets afgrænsning træffes flere arter af bilag IV-arter, hvoraf nogle også har yngle- eller rastesteder indenfor planområdet. De bilag IV-arter, som med sikkerhed er registreret indenfor planområdet, omfatter stor vandsalamander og løvfrø samt dværg-, pipistrel-, trold-, langøret-, brun- og vandflagermus. Det er vurderet, at lokalplanen kan realiseres uden at hindre opretholdelse af områdets økologiske funktionalitet, når der tages de nødvendige hensyn og etableres grønne korridorer. En afrapportering af undersøgelserne indgår som bilag til miljøvurderingen.

Der er ingen registrerede arkæologiske fund inden for planområdet, eller anden registrering af kulturarvsarealer m.m. En frivillig arkæologisk forundersøgelse forventes at blive gennemført i august/september 2024.

Kombinationen af lovgivningsmæssige stramninger vedrørende håndtering af overfladevand (regnvand) og områdets beliggenhed i forhold til at nærtliggende sårbart vandområde medfører, at det i miljørapporten skal sandsynliggøres, at der kan findes en miljømæssig acceptabel løsning på regnvandshåndteringen. Miljørapportens afsnit om regnvandshåndtering vil derfor blive suppleret af en opdateret vandhåndteringsplan og der forventes på den baggrund af ske justeringer i miljørapportens og lokalplanredegørelsens afsnit om vand, inden

de sendes i offentlig høring.

Der samarbejdes sideløbende med PROVAS om at finde en overordnet og strategisk løsning for regnvandshåndtering for hele området.

Forhåndsdialog med Vejdirektoratet

Med baggrund i områdets beliggenhed tæt ved Motorvej E45 har Teknik og Klima været i en forhåndsdialog med Vejdirektoratet om især varetagelse af statslige interesser i kommuneplanlægningen, for så vidt angår vej- og broanlæg. Kommuneplantillæg 24-2021 indeholder et bilag, hvori der er redegjort for, hvordan de statslige interesser bliver varetaget. Vejdirektoratet og Teknik og Klima vurderer på baggrund af trafikanalyser, at der ikke er kapacitet i rampekrydsene til den ønskede byudvikling, og at byudviklingen forudsætter ombygning af rampekrydsene til signalanlæg og omlægning af cykelrute. I miljørapportens bilag indgår et vejnotat, der blandt andet belyser de forventede trafikafviklingsmæssige problemer. Vejdirektoratet har tilkendegivet at forslag til kommuneplantillæg 24-2021 formentlig vil blive mødt af en indsigelse, hvis en finansiering af krydsombygningen fra Vejdirektoratet lægges til grund. Dette med henvisning til, at det er en national interesse at byudvikling tager hensyn til offentlige investeringer i transportinfrastruktur og ikke medfører væsentlige merudgifter for staten.

De trafikale problemstillinger og løsningsmodeller, herunder projektudviklers anmodning om samfinansiering af krydsombygningerne, er nærmere belyst og redegjort for under to særskilte dagsordenspunkter.

Frafaldserklæring

Projektudvikler har anmeldt en såkaldt frafaldserklæring. Efter Planlovens §47 har ejeren mulighed for i en periode på 4 år fra overførslen til byzone at forlange at kommunen overtager den til byzone overførte ejendom for et beløb fastsat af taksationsmyndighederne. Teknik og Klima har fra projektudvikler modtaget en frafaldserklæring, hvor projektudvikler som potentiel køber og nuværende ejer fraskriver sig denne ret.

Tidsplan

Det forventes at planerne sendes til endelig vedtagelse i forbindelse med de politiske møder i december 2024. Se tidsplan i bilag 6.

Økonomiske forhold

Realisering af Planforslagene forudsætter krydsombygninger og etablering af ny cykelstiforbindelse, hvilket medfører anlægsomkostninger. Dette er beskrevet i særskilte sager.

Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget 27. august 2024
- Økonomiudvalget 27. august 2024
- Haderslev Kommunalbestyrelse 27. august 2024.

BESLUTNING I TEKNIK- OG KLIMAUDVALGET DEN 27-08-2024

Godkendt, idet der arbejdes for at inddrage hele arealet op til den planlagte vejføring af Bramhalevej i lokalplanen. Det blev besluttet, at Teknik og Klima laver oplæg til lokal jordhåndtering.

Fraværende:

Jannie B. Westergaard

Kim Kabelka

Medfinansiering af krydsombygning ved tilslutningsanlæg 67, Sønderjyske Motorvej E45

Sagsresumé

Beslutning om medfinansiering af krydsombygning ved tilslutningsanlæg 67, Sønderjyske Motorvej E45. Ombygning af rampekrydsene er trafikalt begrundet med planlægningen af det kommende erhvervsområde omkring Bramhalevej ved Haderslev Nord. Den forventede mertrafik fra erhvervsområdet vil medføre trafikafviklingsproblemer i rampekrydsene, som skal ombygges til kryds med signalanlæg.

Vejdirektoratet har ikke planer om ombygning af rampekrydsene.

Projektudvikler, Eriksen Projektudvikling A/S har skriftlig anmodet Haderslev Kommune om at indgå en frivillig aftale om medfinansiering af udgifterne ved krydsombygningen m.m.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- Haderslev Kommune bidrager til medfinansiering af udbygning af rampekrydsene 67, ved Sønderjyske Motorvej E45.

Sagsfremstilling

Det nye erhvervsområde ved Moltrup Landevej/Bramhalevej, Haderslev Nord planlægges etableret for motorvejsrelateret erhverv, det vil sige primært transport- og logistikvirksomheder samt andre transporttunge virksomheder og med mulighed for udbygning i to etaper. Der er på nuværende tidspunkt igangværende planlægning for den første etape se, særskilt sag vedrørende forslag til kommuneplantillæg og lokalplan. Området er beliggende umiddelbart nord for den store logistiktunge virksomhed Bestseller, se bilag 1.

Et samlet vejprojekt vil, ved udbygning af erhvervsområdets etape 1, omfatte to signalanlæg, kanaliseringsbaner mellem de to kryds og etablering af højresvingsbane ved den nordvendte frakørselsrampe samt mindre tilpasninger ved de sydvendte ramper, se bilag 2.

Teknik og Klima bemærker, at en ombygning af rampekrydsene ikke indgår i Vejdirektoratets budgetlægning for nuværende. I den nærmere fremtid, oplyser Vejdirektoratet, er der heller ikke udsigt til, at en ombygning af krydsene vil nyde fremme. Det kan forventes, at Vejdirektoratet vurderer, at der skal ske en ombygning af rampekrydse inden, der kan ske nogen form for erhvervsudvikling på den vestlige side af tilslutningsanlægget. Derfor forventes vejdirektoratet at ville nedlægge veto mod forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, hvis der ikke foreligger en plan for ombygningen af krydsene og finansiering af den, der sikrer, at det nye erhvervsområde ikke medfører gener for trafikken på det statslige vejnet.

Projektudvikleren har derfor skriftligt anmodet om, at selskabet på frivilligt grundlag ønsker at indgå i en fælles finansieringsaftale med Haderslev Kommune.

Planlægningsarbejdet sker i tæt og konstruktiv dialog med projektudvikleren, Eriksen Projektudvikling A/S.

Teknik og Klima vurderer, at en aftale mellem Eriksen Projektudvikling A/S og Haderslev Kommune kan betrykke Vejdirektoratet med sikkerhed for ekstern finansiering til udbygning af rampekrydsene m.m.

Teknik og Klima er, ved møde med Vejdirektoratet orienteret om, at Vejdirektoratet kan have svært ved at leve op til Teknik og Klimas forventninger til tidsplanen, som kommuneplan- og lokalplanarbejdet planlægges efter.

Teknik- og Klima har indhentet ekstern juridisk vurdering, som vurderer, at der ikke er noget usagligt i, at Haderslev Kommune betaler for en del af omkostningerne, da kommunen må antages at have den nødvendige kommunale interesse i at betale sin del af udgiften ved ombygningen, for derved at fremme planlægningen.

Teknik og Klima bemærker, at detailprojektering, projektledelse og tilsyn hjemtages af kommunen. Teknik og Klima har fået et vurderet prisinterval på mellem 6,6 mio. kr. til 8,6 mio. kr., inkl. projektledelse og tilsyn, afledt af to eksterne vurderinger for, hvad krydsombygningen vil koste. Den endelige aftale med Eriksen Projektudvikling A/S udarbejdes, når de reelle priser kendes, og detailprojekteringen er længere. Derfor vil anlægsbevillingen også først foreligge der.

Efter forhandlinger med Eriksen Projektudvikling A/S foreslås en fordelingsnøgle på 50/50, dog maksimalt 4 mio. kr. til Eriksen Projektudvikling A/S.

Detailprojektering og udbud forventes gennemført primo 2025. Anlægsarbejder forventes igangsat i løbet af 2025/2026.

Teknik og Klima bemærker, at realisering af krydsombygningerne samt ansøgning om anlægsbevilling, forudsætter endelig godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan. Planforslagene behandles sideløbende med denne sag, og forventes endelig godkendt i december 2024.

Økonomiske forhold

Hvis der indgås aftale med Eriksen Projektudvikling A/S, vil der blive søgt anlægsbevilling til kommunens andel af projektudgifter i en senere sag. Medfinansiering vil blive foreslået anvist via Økonomiudvalgets Pulje til erhvervsjord. Der er i 2025-2027 afsat 16 mio. kr. til erhvervsjord.

Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget 27. august 2024

- Økonomiudvalget 27. august 2024
- Haderslev Kommunalbestyrelse 27. august 2024.

BESLUTNING I TEKNIK- OG KLIMAUDVALGET DEN 27-08-2024

Godkendt.

Fraværende:

Jannie B. Westergaard

Kim Kabelka

Cykelsti over matr.nr. 319, Bramdrup, Moltrup

Sagsresume

Beslutning om etablering og anlæg af 3 meter bred og ca. 900 meter lang cykelsti over matr.nr. 319, Bramdrup, Moltrup, afledt af kommende erhvervsudvikling. Efter ombygning af signalregulering og kanalisering af kørebanen over motorvejsbroen er der ikke plads til, at cyklister kan cykle over broen. En alternativ erstatningsforbindelse kan etableres over ejendommen matr.nr. 319, som er Bestsellers store lagerkompleks ved Moltrup Landevej. Ejeren af ejendommen har givet betinget tilsagn om at afsætte det nødvendige areal til etablering af en cykelstiforbindelse.

Der skal godkendes en anlægsbevilling på 3,1 mio. kr., og udgift foreslås finansieret af Pulje til udmøntning af cykelstiplan i 2027.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- Teknik og Klima indgår tinglyst aftale med Bestseller Legal A/S, om råden over en del af matr.nr. 319 Bramdrup, Moltrup til etablering af en stiforbindelse mellem Bramdrup Vestergade og rundkørsel ved Moltrup Landevej.
- Haderslev Kommune afholder udgifterne til udarbejdelse og tinglysning af rådighedsaftale.
- Haderslev Kommune genplanter træbevoksning i samme mængde som fjernes ved anlæg af cykelstien.
- der meddeles anlægsbevilling på 3,1 mio. kr. under forudsætning af at kommuneplantillæg og lokalplan godkendes. Udgift til cykelsti på 3,1 mio. kr. foreslås finansieret i 2027 af Pulje til udmøntning af cykelstiplan, jævnfør bevillingsmæssige forhold.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udbygning af erhvervsområdet nord for Moltrup Landevej skal der etableres signalanlæg i rampekrydsene, og mellem krydsene opstribes til kanaliseringsbaner. For at det kan lade sig gøre, skal hele broens tværprofil udnyttes, hvorved cyklisters mulighed for at krydse over motorvejen forsvinder.

Teknik og Klima bemærker, at en forudsætning for at Vejdirektoratet kan godkende en ombygning i deres rampekryds bl.a. vil være, at der er sikret gode og trafiksikre løsninger for cyklisterne under krydsning af motorvejen.

Teknik og Klima har haft en god og konstruktiv dialog med Bestseller med henblik på, at

undersøge muligheden for at etablere en cykelstiforbindelse over deres ejendom og langs med motorvejen, se bilag 1.

Bestseller har oplyst, at de gerne vil arbejde med en model, hvor kommunen etablerer cykelstien, og at der ikke afstås jord, hvis dette er muligt. Det vurderes, at råden over det nødvendige areal til cykelstien kan ske ved tinglyst rådighedsaftale.

Fra Bestseller, har kommunen skriftlige tilsagn om, at de gerne medvirker til etablering af en cykelsti over ejendommen under følgende betingelserne:

- der ikke opsættes fysisk hegn, medmindre dette senere måtte vise sig nødvendigt.
- den mængde skov der skal fældes, genplantes andet sted på Bestsellers ejendom.

En realisering af cykelstien og meddelelse af anlægsbevilling forudsætter en endelig godkendelse af kommuneplantillæg og lokalplan. Planforslagene behandles sideløbende med denne sag og forventes endelig godkendt i december 2024.

Omkostningerne til stiens etablering beløber sig overslagsmæssigt til 3,1 mio. kr. ekskl. moms. Det vurderes, at anlægsarbejdet iværksættes i umiddelbar forlængelse af afslutningen på ombygningsarbejderne ved rampekrydsene, som forventes afsluttet ultimo 2026, sådan at cykelstien kan anlægges i 2027.

Økonomiske forhold

Bevillingsmæssige forhold:

Der meddeles anlægsbevilling 3,1 mio. kr. til projektet under forudsætning af at kommuneplantillæg og lokalplan godkendes.

	Udgifter	Indtægter
Projekt – Anlæg af cykelsti over matr.nr. 319 Bramdrup, Moltrup – mio. kr.		
Tidligere anlægsbevillinger	0,0	-
Anlægsbevilling til udgifter og indtægter til hele projektet	3,1	-
Anlægsbevilling i alt	3,1	-

Projektet finansieres af det afsatte rådighedsbeløb under Pulje til udmøntning af cykelstiplan i 2027 med 3,1 mio. kr.

Finansiering – mio. kr.	2024	2025	2026	2027
Nyt anlægsprojekt Cykelsti over matr.nr. 319 Bramdrup, Moltrup	-	-	-	3,1
Pulje til udmøntning af cykelstiplan	-	-	-	-3,1
Finansiering i alt	-	-	-	0,0

Af bilag 2 fremgår oversigt over Pulje til udmøntning af cykelstiplan før og efter dette møde, forudsat at ovenstående projekt og to øvrige cykelstiprojekter godkendes.

Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget 27. august 2024
- Økonomiudvalget 27. august 2024
- Haderslev Kommunalbestyrelse 27. august 2024.

BESLUTNING I TEKNIK- OG KLIMAUDVALGET DEN 27-08-2024

Godkendt.

Fraværende:

Jannie B. Westergaard

Kim Kabelka

Underskriftsside

Sagsresume

Teknik- og Klimaudvalget skal godkende beslutningsprotokollen. For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på "Godkend".