

Aarhus Kommune, Teknik og Miljø
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand
Att.: Teknik og Miljø, Plan

Dato	23. november 2021
Sagsbehandler	Lene Dalgaard Stenderup
Mail	lds@vd.dk
Telefon	+45 7244 2746
Dokument	21/13534-4
Side	1/3

Fremsendt pr. e-mail til pbm@mtm.aarhus.dk

Vejdirektoratets bemærkninger til Aarhus Kommunes forslag til Lokalplan nr. 1155 og tillæg nr. 100 til Kommuneplan 2017 for udvidelse af Hørkram Foodservice, Torshøjvej, Hasselager

Vejdirektoratet har den 28. september 2021 fra Plandata.dk modtaget meddelelse om Aarhus Kommunes forslag til Lokalplan 1155 for udvidelse af Hørkram Foodservice, Torshøjvej, Hasselager og tilhørende tillæg nr. 100 til Kommuneplan 2017 for Aarhus Kommune. Planforslagene er i offentlig høring indtil den 23. november 2021.

Kommuneplantillægget fastlægger anvendelsen til erhverv inden for transportsektoren og virksomhed i tilknytning hertil. Bebyggelsen skal opføres med særlig bebyggelsesmæssig og landskabelig hensyntagen til områdets placering ved motorvejen.

Lokalplanforslaget muliggør, at adgangsforholdene til området ændres, således at adgangen i fremtiden skal ske via et nyt kryds længere mod vest på Torshøjvej, og at Hørkram Foodservice kan udvide virksomheden med byggeri af yderligere lagerfaciliteter mod syd og vest.

Lokalplanområdet grænser mod vest op til Østjyske Motorvej (statsvej nr. 60) på strækningen ca. km 167,150 – 167,460 i højre vejside, og mod sydøst op til Aarhus Syd Motorvejen (statsvej 61) på strækningen ca. km 166,320 – 167,075 i venstre vejside. Østjyske Motorvej og Aarhus Syd Motorvejen er statsveje, som Vejdirektoratet er vejmyndighed for, og som følge heraf er lokalplanforslagets bestemmelser af interesse for Vejdirektoratet.

Vejdirektoratet er desuden tilsynsmyndighed i forhold til overholdelsen af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om reklameskiltning m.v. i det åbne land langs statsvejnettet, jf. naturbeskyttelseslovens § 21. Vejdirektoratet varetager derfor de særlige hensyn, som er forbundet hermed, ved behandlingen af lokalplanforslaget.

Vejdirektoratet har tidligere været i dialog med Aarhus Kommune og Hørkram omkring trafikafvikling/flytning af adgangen til virksomheden, samt placering af nye bygninger i forhold til vejbyggelinjerne langs motorvejene. Vejdirektoratet har udarbejdet VVM for udvidelse af Østjyske Motorvej, hvoraf det fremgår, at byggelinjen langs vejen kan blive udvidet fra 50 til 60 m. Vejdirektoratet har tidligere tilkendegivet, at vi forudsætter at vejbyggelinjerne respekteres.

Indholdet af forslag til Lokalplan 1155 for udvidelse af Hørkram Foodservice, Torshøjvej, Hasselager giver ikke Vejdirektoratet – som vejmyndighed for Østjyske Motorvej og Aarhus

Syd Motorvejen og som tilsynsmyndighed i forhold til naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 – anledning til at gøre indsigelse.

Bemærkninger

Vejdirektoratet har imidlertid nedenstående bemærkninger til lokalplanforslaget, som det forudsættes, at Aarhus Kommune forholder sig til og om muligt indarbejder i den endelige lokalplan.

Vedr. vejbyggelinjer - byggeri

Vejdirektoratet har noteret sig, at det fremgår af lokalplanforslagets § 5.1, at der langs motorvejene er pålagt byggelinjer, og at det fremgår, at vejbyggelinjerne skal tillægges et højde- og passagetillæg, hvis bebyggelsen ikke opføres i jordlinje med motorvejene (samme højde).

Vejdirektoratet skal hertil bemærke, at hvis et område har stor variation i terrænet, kan højde- og passagetillægget være ganske betydeligt, og kan derfor være afgørende for placering af f.eks. bygninger. Vejdirektoratet skal derfor anmode om, at bestemmelse § 5.1 flyttes til afsnit ”8. Bebyggelsens omfang og placering m.m.”, eller at der som minimum henvises til § 5.1.

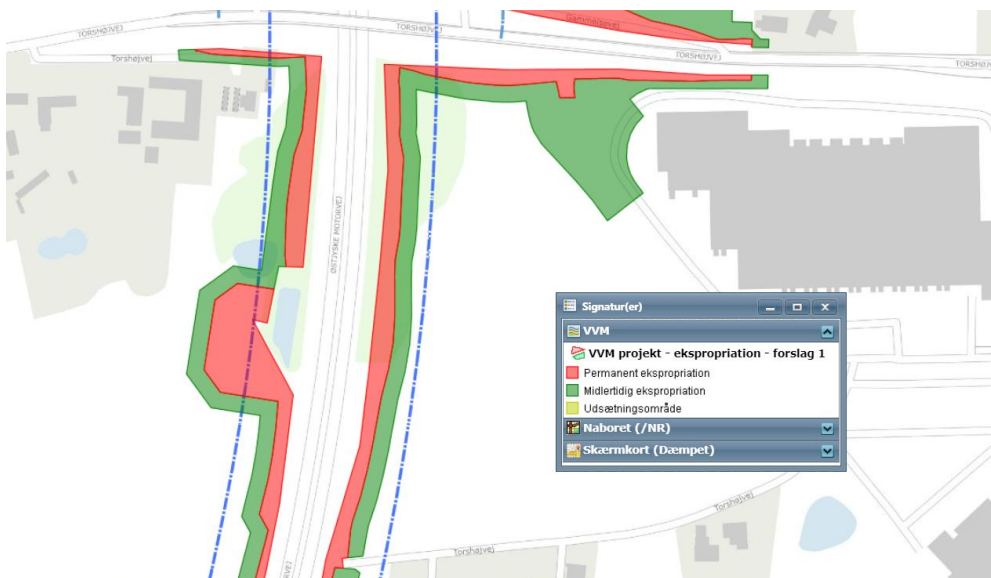
Vedr. vejbyggelinjer - plantebælte

Vejdirektoratet har noteret sig, at det fremgår af lokalplanforslagets § 10.6, at der mod Østjyske Motorvej skal etableres en beplantningen, der udgør et sammenhængende beplantningsbælte. Beplantningsbæltet skal placeres indenfor vejbyggelinjen.

Vejdirektoratet har desuden noteret sig, at det fremgår af afsnit ”13. Særlige forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse”, at ny bebyggelse og anlæg ikke må tages i brug før den i § 10 stk. 6 nævnte beplantning er etableret.

Vejdirektoratet skal hertil bemærke, at et beplantningsbælte, der skal fungere som afskærmende beplantning for at skærme mod omgivelserne, og som er en forudsætning for byggeri betragtes som et varigt anlæg, der ikke uden Vejdirektoratets tilladelse kan placeres indenfor vejbyggelinjerne inkl. højde- og passagetillægget.

Vejdirektoratet skal samtidig bemærke, at der i forbindelse med udvidelse af Østjyske Motorvej vil være behov store dele af det vejbyggelinjebelagte areal dels til permanent ekspropriation, og dels til midlertidig ekspropriation (arbejdsareal under anlæg).



Figur 1 - Kortudsnit, der viser vejbyggelinjen (uden højde- og passagetillæg) samt arealer til ekspropriation - Arealet til ekspropriation er også gengivet i lokalplanforslaget på side 27

Vejdirektoratet vil, frem til motorvejsudvidelsen er gennemført, være tilbageholden med at give tilladelse til f.eks. beplantning indenfor vejbyggelinjen.

På den baggrund skal Vejdirektoratet anmode om, at det kommer til at fremgå af bestemmelserne for beplantning, at etablering af beplantningsbæltet kræver tilladelse fra Vejdirektoratet i forhold til den tinglyste vejbyggelinje langs Østjyske Motorvej, og at der ikke kan forventes givet tilladelse før motorvejsudvidelsen er gennemført.

Vejdirektoratet kan ikke vurdere om ovennævnte kan få betydning for bestemmelsen i afsnit 13.

Vedr. reklameskiltning i åbent land

Det er Vejdirektoratets vurdering, at lokalplanområdet, der grænser op til motorvejene, kan karakteriseres som åbent land, og som følge heraf er området underlagt naturbeskyttelseslovens forbud mod opstilling af reklamer eller andre indretninger i reklame- eller propagandaøjemed, jf. naturbeskyttelseslovens § 21.

Vejdirektoratet fører i henhold til § 20, stk. 2 i "Bekendtgørelse om opsætning af skilte og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed i det åbne land" (BEK nr. 817 af 20. juni 2018) tilsyn med overholdelsen af bekendtgørelsen og af forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 langs statsvejene.

Disse oplysninger bør tilføjes planforslagets redegørelsesafsnit vedr. naturbeskyttelsesloven.

Vejdirektoratet har noteret sig, at det fremgår af bestemmelsen § 9.4, at skiltene ikke må opsættes på støjvolde og lignende eller langs motorveje og motortrafikveje, hvor der ikke er bymæssig bebyggelse, og skiltene ikke må være vendt eller henvendt mod motorvej eller motortrafikvej.

Vejdirektoratet skal hertil bemærke, at det langs statsvejene er Vejdirektoratet, der foretager vurderingen af, hvornår lokalplanområdet måtte ændre karakter fra åbent land til bymæssig bebyggelse – og dermed hvornår, naturbeskyttelsesloven eventuelt ikke længere regulerer skiltemulighederne i området. Vejdirektoratet skal anmode om, at det kommer til at fremgå af bestemmelserne om skiltning.

Afsluttende bemærkninger

Såfremt ovennævnte bemærkninger giver anledning til spørgsmål, kan undertegnede sagsbehandlere kontaktes på direkte tlf.nr. 7244 2746 eller på e-mail lds@vd.dk.

Venlig hilsen

Lene Dalgaard Stenderup
Landinspektør