

VIA MAIL

Udvalget for teknik  
c/o Hedensted Kommune  
Tjørnevej 6  
7171 Uldum

 Max L. Jepsen  
Advokat – møderet for landsret

Ringvejen 20  
7130 Juelsminde

Giro 6 33 92 20  
Danske Bank: 9877 543 17  
00206  
Sydbank 7140 171769-0

CVR 15 88 79 90  
**Tlf. 75 69 43 11**  
Fax 75 69 57 22  
juelsminde@samadvo.dk

 = Certificeret Dansk BOLIGadvokat

Dato: 27. maj 2014 J.nr. 1153-104

Sekr. Dorte Kvist

Mail: [dk@samadvo.dk](mailto:dk@samadvo.dk)  
(Træffes ikke onsdag)

Vedr. behandling af byggeansøgning Svanen Development A/S, Østlige del af ejendommen Klakringvej 52, 7130 Juelsminde (del af matr. nr. 13A Klakring by, Klakring)

---

Som advokat for Juelsminde Trælasthandel A/S, Tofteskovvej 1, 7130 Juelsminde tillader jeg mig herved at rette henvendelse til Udvalget for teknik, idet jeg har forstået, at man har genoptaget behandlingen af bebyggelse af naboparcellen til min klients trælasthandel.

Det er Juelsminde Trælasthandel A/S's opfattelse, at skiltningen ikke bør tillades ud over det, der er tilladt for Juelsminde Trælasthandel A/S i forhold til lokalplan 01.E05.01 "om bebyggelsens ydre fremtræden", hvoraf det også blandt andet direkte fremgår, at der kun må være afdæmpet skiltning på facaden mod Vejlevej. Det vil være stærkt konkurrenceforvridende, såfremt man nu fraviger de pågældende bestemmelser i lokalplanen, idet Juelsminde Trælasthandel A/S har måttet leve med de pågældende regler i en lang årrække. Kan Juelsminde Trælasthandel dette, må en ny butik også kunne leve under de samme betingelser. Det forekommer principielt forkert, at man nu, fordi der er en ny butik, der gerne vil etablere sig, pludselig kan tillade en skiltning, der ligger ud over, hvad mine klienter har måttet affinde sig med. Det har klart også for dem haft en betydning, rent forretningsmæssigt, såfremt man kunne have foretaget en anderledes skiltning. At tillade dette alene, fordi der kommer en ny butik, vil som nævnt virke konkurrenceforvridende, og efter min vurdering være i strid med sædvanlige regler omkring offentlig forvaltning.

For så vidt angår vejadgangen bemærkes det, at denne tilsyneladende skal etableres over den grund Juelsminde Trælasthandel A/S i øjeblikket har. Den gang byggeriet for Juelsmin-

de Trælasthandel A/S skulle foretages, var det direkte en betingelse, at der blev etableret støjværn mod nabogrunden, hvor der forefindes et boligkvarter, og hvor der er en godkendt lokalplan til boligudstyknings. Juelsminde Trælasthandel A/S måtte blandt andet "vende" byggeriet, for at opnå mindst mulige støjgener mod boligområdet, og således der ikke blev stærk færdsel på den "pågældende vej".

Dette har mine klienter gjort og etableret det således, der er en meget begrænset støj nu. Etablerer man en ny butik, vil det medføre betydelig øget støj, og en betydelig færdsel. Det bemærkes, at der formentlig vil blive tale om "natkørsel" med store lastbiler, der afleverer varer m.v..

Dette vil igen, efter min opfattelse, bevirke en forskelsbehandling mellem den eksisterende forretning, og den nye forretning. Skal der således være en vejadgang for en ny butik, bør den ikke tillades det samme sted, alene begrundet i støjforhold.

Her ud over ligger der ved udkørslen af den pågældende vej, både en børnehave og et stort idrætscenter / 10. klasse skole. Det er ikke optimale udkørselsforhold, og derfor bør der heller ikke tillades yderligere udkørsel det pågældende sted, af hensyn til de trafikale forhold. Øget færdsel vil automatisk betyde øget risiko.

Endelig kan det oplyses, at i forbindelse med vejadgangen, hvilket også fremgår af sags materialet, var planen alene at den vejadgang, der ligger ifølge lokalplanen skulle benyttes til brug for restarealet, der blev dyrket som landbrugsjord. Det var en helt anden færdsel, end den, der nu påtænkes. "Vejen" er alene udlagt i en bredde på 6 meter, og der bliver tale om en slags "tunnel" man skal køre igennem, idet der skal være hegn indtil Juelsminde Trælasthandel A/S's areal, og der skal være støjværn over mod boligarealet. 2 lastbiler vil således end ikke kunne passere hinanden, og der vil blive kaos på vejen, såfremt der eksempelvis er udsalg og lignende, specielt måske i begge butikker på en gang.

De 2 butikker vil næppe få samme åbningstider, og det vil også give betydelige udfordringer med hensyn til etablering af lukning af området, idet det er nødvendigt, at der er et hegn, således der ikke fra pladsen foretages tyveri – i hvert fald fra min klients område. Der er i øjeblikket etableret et hegn – og dette vil i givet fald, under alle omstændigheder, skulle flyttes, og der vil komme en færdsel, der vil ligge umiddelbart op og ned af min klients bygninger, hvilket vil være aldeles u hensigtsmæssigt. Min klients bygninger blev netop placeret på den pågældende måde, af hensyn til den eksisterende lokalplan, herunder med hensyn til støjkravene til boligområdet. Såfremt Juelsminde Trælasthandel A/S havde været klar over, at vejen skulle til at benyttes med tung trafik og megen trafik, ville man naturligvis have placeret byggeriet på en anden måde, således man ikke får en vanskelig adgang personalemæssigt, til sine egne bygninger. Også af denne grund, bør det ikke tillades, at der skaffes vejadgang for en ny butik ad den pågældende vej.

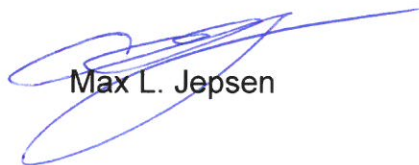
Personalet ved Juelsminde Trælasthandel A/S har også oplyst, at da man flyttede ind på området havde man et ønske om, at man fik store lastbiler kørende langs den aftalte vej – men man fik afslag på, at lade varetransporter køre den vej, på grund af støj over mod boligkvarteret. Det var således ikke muligt at etablere varemodtagelse og læsning af biler bagved bygningerne, men aflæsning / pålæsning skulle foregå væk fra boligarealet. Det kan derfor undre, at man på nuværende tidspunkt mener at kunne tillade en sådan færdsel, der som nævnt vil betyde betydelig øget støj.

Udarbejdelse af en ny lokalplan på de i Udvalget for teknik møder af 7. oktober 2013, 4. februar 2014 og 4. marts 2014, hvor sagen genoptages, vil efter Juelsminde Trælasthandel A/S's opfattelse være en betydelig konkurrenceforvridning. Det vil give ganske betydelige problemer i lokalområdet, både af støjmæssig karakter og af færdselsmæssig karakter. På baggrund heraf, gøres der således indsigelse mod at behandlingen af en sådan lokalplan finder sted, og at man påtænker en eventuel tilladelse i overensstemmelse hermed.

Juelsminde Trælasthandel A/S anmoder i øvrigt om, såfremt sagsbehandlingen vedrørende en ny lokalplan fortsættes, at der foretages en besigtigelse.

Henvendelse vedrørende nærværende kan tilstilles Juelsminde Trælasthandel A/S, Tofte-skovvej 1, 7130 Juelsminde eller undertegnede.

Med venlig hilsen



Max L. Jepsen