

Til Hedensted Kommune

Att: Leni Petersen

Teknik & Miljø

Tjørnevej 6

7171 Uldum

Hornslyd 18.01.2014

Side 1

Følgende henstillinger, spørgsmål og overvejelser til Lokalplan 1083

Umiddelbart er vi glade for, at der endelig sker noget på lægegrunden, men vi må nok også erkende, at den større butik, havde vi ikke regnet med og det giver selvfølgelig en masse spørgsmål, som vi gerne vil have besvaret.

1. 1000 m². Butik
 - a. Vi så gerne en lidt mindre forretning end en butik på 1000 m².
 - b. Er der loft for, hvor mange der må arbejde i den større forretning?
 - c. Vi har forstået, at der er en gammel servitut, der har givet lægehuset dispensation til at drive erhvervs virksomhed. Såfremt denne stadig eksisterer, kan den umiddelbart overføres til den nye butik uden nogen restriktioner eller indvendinger. Vi kan se, at der lægges op til, at denne servitut annulleres. Hvad dækker denne servitut?
 - d. Er planen for placeringen som beskrevet på hjemmesiden i overensstemmelse med en harmonisk og veltilpasset placering? Den skitserede bygning virker meget markant, og ikke hverken harmonisk eller veltilpasset, med en bygning der på længde flader har op til henholdsvis 27 og 50 meter og så op i 7½ meters højde.
 - e. Må der virkelig iht. loven bygges op i 7,50 meter kun 2½ meter fra Skel?
 - f. Vi så meget gerne en bygning der arkitektonisk passende ind i byens centrum, med et tag som eksisterende bygning og lidt lavere vægge. Os bekendt, er den eksisterende bygning 6½ mtr. i tagryg, hvilket vi finder passende, dels som tagryg og dels for, at den nye bygning ikke kommer til at fremstå som en stor mastodont, der burde ligge i industrikvarteret og ikke i byens centrum. Med en lodret mur hele vejen rundt på 7½ mtr kommer det til at se meget voldsomt ud.
 - g. Er der regler for, hvor stor en del af de 1000 m² der skal være lager, henholdsvis butik?
 - h. Er der andre planer i eller omkring dette byggeri, der ikke er kommet frem i forbindelse med etableringen af 1000 Kvm butik.

- i. Der har tidligere været talt om et butikstov i Hornsyld. Har det noget på sig, eller kunne der være tale om at både apotek og slagter kommer til at indgå som en butik i butikken.?
- j. Har man overvejet at en butik i denne størrelse, vil kræve en større omsætning for at overleve, og vurderes det, at der på sigt kan overleve 2 store dagligvare butikker?
- k. Vi finder en butik i størrelsen 600-800 kvm som passende og stadig af en størrelse, der efter vores mening kunne leve op til en moderne butik i en mindre by som Hornsyld.
- l. Ved etablering af en mindre butik, kan der også skabes meget bedre rammer for afvikling af varetransporter, som så ikke behøver at skulle bakke ind, for at komme af med varer. Dette kan medføre meget farlige situationer for vores børn og unge, der bruger samme vej som skolevej både morgen og eftermiddag.
- m. Den eksisterende bygning som oprindeligt er etableret som et erhvervs lejemål, er også bygget så det passer ind i omgivelserne. Vi ønsker om muligt, at det nye byggeri også opfylder disse krav, hvilket vi på ingen måde synes, det skitserende forslag opfylder.

2. 200 kvm. personale rum

- a. Er personale rummet udelukkende til administrative opgaver, eller må det også bruges til lager?
- b. Er der tiltænkt andre formål end 1 butik i denne bygning?
- c. 200 m2 lyder som rigtig mange m2 til personalet.

3. Højde 7,50 mtr med fladt tag

- a. Det ønskes præciseret, at der ikke ændres på byggekoten, således at den maximale højde er 7,5 mtr fra nuværende terræn. Da grunden skråner en del vil vi gerne sikre os imod påfyldning så byggekoten i princippet ændres. Vi håber dog stadig på et noget lavere byggeri, som vil indgå meget mere harmonisk i omgivelserne.
- b. Vi vil gerne stille forslag om, at bygningen bliver en del mindre om muligt. Kan vi komme igennem med sådant et ønske? Dette gælder både højden og arealet.

4. Parkeringspladsen:

- a. Kan vi undgå de 2 eller 4 bagerste parkeringspladsen for at opretholde en hvis ro ind til 11bx + 11by?
- b. Da byggekoten ligger væsentlig højere på matr. 11bz, ønskes det fra matr. 11bx + 11by at de 2 sidste parkeringspladser erstattes med buske og træer, hvis ikke vi kan komme igennem med etableringen af en

- c. støjafskærmning , så vi opretholder en vis privat fred og ikke et åbent indsyn fra alle der parkerer tæt på matrikel 11 bx og 11 by.
- d. Det skal også nævnes, at der vil være væsentlige problemer med lys fra billygter ind på 11by og 11bx når der køres ind på parkeringspladsen i den mørke tid. Derfor vil det også grundet dette, være dejligt med en total afskærmning ind til de 2 nævnte parceller

5. Skiltningen:

- a. Størrelse: Er der en grænse for, hvor store skilte der må bruges på bygningen, så vi ikke risikerer at have skiltning hele vejen rundt om forretningen, eller i hvert fald på de 3 af siderne, som beskrevet i projektet?
- b. Neobelysning i aften timerne mod matr. 11r + 11bx + 11by: Er der regler her, så der ikke er lys på hele aftenen og natten?
- c. Hvem bestemmer hvad der er harmonisk og veltilpasset mht. skiltningen?
- d. Kan vi få disse planer at se inden de opføres, da vi er bekymret for netop denne del med facadelængder på henholdsvis 27 og 50 meter.
- e. Netop skiltningen vil i den grad udskille sig fra den tidligere bygning, der kun havde et mindre, ikke oplyst skilt med information om, at det er var lægehus.

6. Vare indlevering

- a. 4-6 lastbiler pr. dag er det max? Hvad sker der, hvis dette øges til det dobbelte eller bare med 50 %, hvis forretningen går væsentligt bedre end forventet? Skal vi så bare acceptere det dobbelte antal tunge og store lastbiler?
- b. I hvilket tidsrum kommer vareindleveringen?
- c. U hensigtsmæssigt at bakke ind fra trafikeret vej. Bakkealarm vil give gener såfremt der leveres varer inden kl 07.00 om morgenen. Samtidig vil det skabe kø kørsel hvis det er senere.
- d. Bakkevej er i forvejen belastet, og der køres ofte alt for hurtigt på denne strækning. Hvilke tiltag vil man tage, for at gøre vejen mere sikker, hvis vareindlevering skal foregå fra Bakkevej?
- e. Var den en ide, endeligt at få en sat en forhøjning op på Bakkevej så farten reduceres?
- f. Hvordan forstås det med manøvrering af vareleverancer på egen grund? Vil det sige, at lastbiler skal vende rundt på selve pladsen så de kan køre lige ind og køre lige ud igen uden at bruge Bakkevej til at bakke ind fra? Eller er det som beskrevet, at de vil bakke ind fra Bakkevej?

- g. Når der bakkes fra bakkevej vil specielt matr. 11r blive yderligere belastet ved bremsning langs med deres hus og så yderligere belastet, når der bakkes rundt om 11r. Har man tænkt over, at dette muligvis vil nødvendig gøre endnu en støjafskærmning?
- h. Såfremt der bakkes med bakkealarm vil både 11r og 11bx blive generet.
- i. Ydermere vil vi gerne vide, hvilke tiltag der vil blive foranstaltet, for at sikre en sikker skolevej både til Hornsyld Skole og til SIM skolen, da Bakkevej bruges af rigtig mange som skolevej. Der er ikke fortov på nordsiden af Bakkevej og når der skal bakkes ind fra en bakke, vil det sikkert give en ringere udsigt når der bakkes. I forvejen er det et problem, når der kommer tung transport der skal bakke ind til Brugsen længere oppe ad vejen.
- j. For at sikre bedre trafik afvikling så vi gerne, at der blev reduceret i størrelsen af butikken eller i hvert fald i længden af butikken, således at der kunne køres ind med varer fra Apotekerbakken og bruge stort set samme placering for vareindlevering. Efter levering kunne der så køres ud via Bakkevej. På den måde skal der ikke bakkes på en trafikeret vej. Der ville let kunne etableres en ordning så det kun er varetransporter der kan køre ud via Bakkevej.
- k. Hvilke lyskilder vil blive benyttet ved vare levering når det er mørkt?
- l. Vil der blive etableret en varegård, som der kan køres ind i, og aflæsses i, så det ikke vil genere støjmessigt?
- m. Vi stiller forslag til, at bygningens størrelse såfremt den ikke kan reduceres, placeres på en sådan måde, at der vi være ca. 4,5 til 5 mtr plads mellem vest facade og matrikel 11bx. På den måde kan en last bil køre ind den ene vej og ud igen den anden, uden at skulle bakke på noget tidspunkt.

7. Kunde indkørsel

- a. Vi har hørt at der tales om en forskønnelse af apotekerbakken, som bla. kunne involvere en såkaldt rundkørsel i begge ender af Apotekerbakken. Har det noget på sig og hvis ja, hvordan har man så forestillet sig, at det skal laves? Vi er enige i, at byen trænger til en forskønnelse.
- b. Såfremt det er planer om en form for en rundkørsel, vil det så betyde, at der skal eksproprieres fra matrikel 11r?
- c. Vil der blive sat parkering forbudt skilte op på Bakkevej og Apotekerbakken i passende afstand til butikken, så folk ikke blot lader deres biler stå på vejen, mens de handler, som det er tilfældet ved Brugsen?

8. Støj gener

- a. Hvordan afgøres støjgener? er det i gennemsnit pr dag? eller er det blot en overtrædelse af et givent støjniveau og i så fald hvilket?
- b. Var det ikke en bedre ide, at få støjafskærmning etableret fra start. Det må være et krav fra start af, at der etableres støjafskærmning, langs skel mod Matr. 11r + 11bx + 11by. Hvilken højde vil man etablere støjafskærmning i, og hvad er gældende lov ?
- c. Vi vil gerne stille forslag om, at der under alle omstændigheder etableres en støjafskærmning, og ikke blot som muligvis skitseret på planen kortbilag side 15, men hele vejen ind mod matrikel nummer 11r + 11bx + 11by samt gerne et par meter ind ved matr.11bæ i skellet mellem 11br og 11bæ. Dette dels for at reducere støj fra varetransporter, men også for at reducere støj ind på matrikel 11by + 11bx + 11r når der parkeres.
- d. Aftræk fra kølerum og ventilation, hvor meget må det larme og er det underordnet, om det er i dag eller aften-natte timerne det larmer?
- e. Under alle omstændigheder, vil vi gerne være sikre på, at dette ikke giver støjgener. Vi vil samtidig gerne sikre os, at aftræk og ventilation er placeret, så det generer mindst muligt og stadigvæk overholder krav til lyd og lugt? Hvilke garantier kan vi få for disse bekymringer?
Kan vi forlange, at disse placeres på midten af taget, såfremt det er den bedste og mest hensigtsmæssige placering af hensyn til støj gener? Også selvom det evt. ikke er den billigste løsning?

9. Affaldsopbevaring

- a. Hvor ofte vil der blive tømt for affald?
- b. Hvad med lugt gener herfra?
- c. Kommer der skadedyrs forebyggelse?
- d. Hvor mange skraldespande vil der blive opsat på parkeringspladsen, for at tilskynde kunder, at affald ikke blot skal placeres i hækken eller efterlades, hvor det ikke bør ligge?

10. Anden planlægning:

- a. Kan tidligere servitutter tinglyst 16.11.1973 blot annulleres, og hvad stod der i denne servitut?
- b. Hvor finder vi miljøstyrelses vejledende grænseværdier: Vejledning 5/1984?
- c. Hvordan sikre vi os at disse grænseværdier overholdes og hvorledes skal det tolkes, at grænseværdierne er afhængige af naboernes bebyggelse og deres anvendelse?

- d. Belysningen på facaden eller på bygningen burde heller ikke virke forstyrrende for naboerne på Matr. 11r – 11bx – 11by – 11bæ – 11cb – 11ac – 11ar- 11as -11at
- e. Hvor høj må en støjafskærmning være i skel?

11. Screening for Miljøvurderingen

- 1 Vi mener at screeningen for miljøvurderingen har følgende problemer
 - a. **By- og kulturmiljø og landskab:** Vi er ikke enige i, at denne bygning vil undgå en ændring af udseendet som er væsentligt i forhold til den tidligere bygning. Derfor har det for os en negativ indvirkning.
 - b. **Visuelpåvirkning:** Lokalplanen bør sikre, at der etableres støjafskærmning mod omkring liggende parceller, hvor dette ønskes så der undgås indbliksgener samt støjgener.
 - c. **Støj :** Vi mener ikke, at naboerne i tilstrækkelig grad er sikret mod støj, og vi mener det bør være et krav fra start af, at der etableres en støjafskærmning. Os bekendt er det ligeledes i dag sådan, at al tung trafik til EM fiberplast og Danhill ikke må foregå via Bakkevej, men skal foregå via Industrivej. Dette netop af hensyn til støj og trafik problemer.
 - d. **Skyggegener:** Korrekt at det næppe vil være den store påvirkning, men vi må gå ud fra, at der vil være en mindre påvirkning på enkelte parceller i forårs og efterår månederne.
 - e. **Arealforbrug:** Vi mener måske nok at 1000 m² butik og 200m² personalerum er unødvendigt meget til en butik i Hornsyld.
 - f. **Boligmiljø:** Det bør være et krav, at der laves foranstaltninger der hindrer indsyn til omkringliggende parceller, samt at der stilles krav om støjafskærmning, så det ikke efterfølgende skal revurderes.
 - g. **Trafik og sikkerhed:** Netop fordi parcellen har mulighed for indkørsel og frakørsel fra 2 forskellige indkørsel, bør det af sikkerhedsmæssige krav til trafik afviklingen – sikker skoleveje, samt mindre støjgener når der ikke bakkes, stilles krav om, at al vare transport skal ind fra eksempelvis Apoteker bakken og så ud igen fra Bakkevej eller omvendt. Det er et ret afgørende punkt som vi ønsker der tages specielt hensyn til. Der kan sagtens laves foranstaltninger, der kun giver varetransporter denne mulighed, og som stadigvæk sikre kundekørsel ind og ud af Apotekerbakken.
 - h. **Trafik kapaciteten:** Vi har umiddelbart den opfattelse, at dette projekt og med rette, sikre den kommende butik en bedre afsætning. Bygningen er således ikke en nødvendighed for at opretholde en i forvejen eksisterende omsætning, men for samtidig og naturligvis at sikre sig, et større kunde underlag og en større omsætning. Derfor vil der også efter vores skøn, være mulighed for en væsentlig forøget

trafik. De svageste trafikanter – de gående vil nok ikke være væsentlig flere, men både cyklister og bilister samt andre motoriserede køretøjer vil efter vores opfattelse forøges ganske væsentligt.

Vi håber på at få afklaret vores spørgsmål og bekymringer på en måde, så vi ikke skaber endnu flere butikkers død. Vores hensigt med disse spørgsmål og henstillinger er, at tilsigte den absolutte bedste helhedsløsning for dette byggeri, både for bygherren, de omkringliggende beboelser, og for byens udseende i sin helhed. Med vores omkringliggende efterskoler, der har et voldsomt stigende elevantal er det også væsentligt, at der laves tiltag der sikre en god afvikling af trafik og på en måde så lastbiler og varetransport ikke behøver at skulle bakke. Når der i Screening for Miljøvurdering står, at det indgår i planen, mangler vi i den grad en præcisering af, at der stilles bedre krav der sikre os mod støjgener, og trafik problemer. Vi skal forhåbentlig ikke se nogen dødfald på baggrund af bakkeulykker, der kunne være undgået, blot med en lidt anderledes plan.

Med venlig hilsen

Christina Buchwald & Peter Ryom matr 11r		20749944	ryom@sport.dk
Pia & Erik Albrechtsen	matr. 11by	40408573	albrechtsenpiaerik@gmail.com
Helle & Bent Jensen	matr. 31a	26237893	bent.jensen@postkasse.com
Anna & Stephan Hoyos	matr 11bx	40761555	sh@hoyos.dk