

Fra: Haderslev Stift <KMHAD@KM.DK>

Sendt: 17. august 2021 11:47

Til: Post Plan og Udvikling <Planogudvikling@hedensted.dk>

Cc: Hedensted Provsti <hedensted.provsti@km.dk>; Hedensted-Store Dalby Sognes Menighedsråd (7971) <7971@SOGN.DK>

Emne: Til Hedensted Kommune vedr. lokalplan 1141 og kommuneplantillæg nr. 21, boligområde øst for Constantiavej (STPR F2: 1504664)

Haderslev Stift har modtaget forslag til lokalplan nr. 1141 og kommuneplantillæg nr. 21 vedrørende boligområde øst for Constantiavej.

Stiftsøvrigheden har vurderet, at planforslaget ikke berører St. Dalby Kirkes landskabelige eller kirkelige interesser, hvorfor Stiftsøvrigheden på det foreliggende grundlag ingen bemærkninger har til planforslaget.

Det bemærkes, at denne udtalelse alene omfatter St. Dalby Kirkes interesser og ikke anden fast ejendom, som menighedsrådet måtte bestyre. Såfremt menighedsrådet måtte vurdere, at interesser knyttet til anden kirkelig ejendom vil være påvirket af planforslaget, vil kommunen høre nærmere direkte fra menighedsrådet.

MED VENLIG HILSEN
MARIAHALKEN LINEMANN
HADERSLEV STIFT SEKRETARIAT

HADERSLEV STIFT

RIBE LANDEVEJ 35-37 · 6100 HADERSLEV
MAHL@KM.DK · HADERSLEVSTIFT.DK
TLF. 74522025 · DIREKTE TLF. 73524596

Fra: [REDACTED]

Sendt: 9. juli 2021 09:05

Til: Post Plan og Udvikling <Planogudvikling@hedensted.dk>

Emne: Forslag til lokalplan 1141 for boligområde øst for Constantiavej i Hedensted

Jeg har følgende bemærkninger

Jeg har noteret mig at der planlægges mindre rækkehusbebyggelser og vil i den forbindelse gøre opmærksom på at der allerede er planlagt rigtig meget tilsvarende byggeri i Hedensted kommune og min personlige vurdering er at kommunen samlet set bør prioritere at udstykke traditionelle parcelhusområder i dette område.

Venlig Hilsen

[REDACTED]
Dalbylunden 14
8722 Hedensted
Denmark

[REDACTED]
[REDACTED]

Navn: [REDACTED]
Adresse: dalbylunden 14
Postnr: 8722
By: Hedensted
Tlf: [REDACTED]
Email: [REDACTED]

Emne: bebyggelse typer og Trafik

Kategori: Kommentar

Indhold:

Jeg vil foreslå at området i højere grad udlægges til parcelhuse - jeg tror interessen for denne type boliger er større.

At området skal midlertidig betjenes fra Constantiavej er uheldigt og håber at omfartsvejen prioriteres meget højt så den midlertidige situation blive kort. Det er samtidig er meget utrygt at cykle på Constantiavej pga de mange lastbiler, hvorfor jeg vil anbefale at anlæggelse af cykelstien langs Constantiavej opprioriteres.

Fra: [REDACTED]
Sendt: 9. juli 2021 13:42
Til: Post Plan og Udvikling
Emne: Vedr. Forslag til lokalplan 1141 for boligområde øst for Constantiavej i Hedensted med tilhørende kommuneplantillæg nr. 21

Forslag til lokalplan 1141 for boligområde øst for Constantiavej i Hedensted med tilhørende kommuneplantillæg nr. 21

Til rette vedkommende.

Jeg har netop læst forslag til lokalplan 1141 for boligområde øst for ConstantiaVej Og jeg har brug for at skrive til jer at jeg virkelig er bekymret for trafikken i forbindelse med byggeriet. Og dernæst ca 130+40 boligejere

Vi har netop købt hus på Tangbroen nr 6.
Og jeg er mildest talt rystet over den Mængde af tung trafik der dagligt kører på ConstantiaVej.

Vi vågner ofte til støjen af tonstunge lastbiler med Store containere eller hængere . De drøner afsted allerede kl 5 om morgenen og det fortsætter HELE dagen .

Vi har observeret hvordan de kommer kørende Fra St Dalby retningen - direkte ind i rundkørsel og ud af constantiaVej - uden at sænke farten. Dette fortsætter hen over vej bump og med dertilhørende støjgener og høje bump.

Særligt sætningen "...Benytter constantiaVej indtil ny vej er etableret øst om Hedensted er etableret."

Hvad er udsigten til den nye vej? Hvor længe skal vi leve med støjgener fra i forvejen ALT for mange lastbiler??

Det kunne være interessant at lave en optælling af tons tungt Trafik på constantiaVej igennem en hel uge.
Jeg tror i vil blive svært overrasket over mængden. DET er vi ihvertfald blevet.

Hvordan vil i sikre os der bor ud til vejen?

Mvh [REDACTED]
Tangbroen 6
Hedensted

Navn: [REDACTED]
Adresse: Grønnevang 14
Postnr: 8722
By: Hedensted

Email: [REDACTED]

Emne: Lokalplan 1141

Kategori: Kommentar

Indhold:

Som beboer på Grønnevang 14 i Hedensted har jeg igennem lang tid efterhånden været vant til meget tung trafik af lastbiler ud af Constantiavej. I forbindelse med den nye lokalplan ser vi igennem en endnu en årrække frem til meget trafik af lastvogne ud af Constantiavej, da tanken åbenbart er at etablere en midlertidig vejadgang fra Constantiavej. Kunne man ikke i stedet begynde med at etablere den permanente vej øst om Hedensted, så vi undgår endnu mere tung trafik på Constantiavej og dermed minimere risikoen for færdselsulykker på den i forvejen ret befærdede Constantiavej...?

Fra: [REDACTED]
Sendt: 13. august 2021 09:02
Til: Post Plan og Udvikling <Planogudvikling@hedensted.dk>
Emne: Bemærkning til forslag lokalplan 1141

Jeg henvender mig efter at have gennemlæst jeres forslag til lokalplan 1141 for boligområde øst for Constantiavej i Hedensted.

Min bekymring går på trafikafviklingen af det nye boligområde via Constantiavej og krydset Østre Ringgade, ,som i forvejen er stærkt trafikeret med tung erhvervstrafik, skolebus og øget trafiktæthed efter nybyggerierne Lille Dalby Bakker.

Der sker i forvejen mange uheld i krydset Østre Ringgade/ Constantiavej, som har dårlige oversigtsforhold grundet hække, chikaner, og bilkøer og problemer med plads til 90 graders sving af tung erhvervstrafik.

Jeg beder Byrådet besigtige trafikafviklingen specielt i morgen og fyraftens trafikken, inden man går videre med lokalplanen, så hverken bløde eller hårde trafikanter risikerer uheld.

Set fra mit synspunkt kan det kun gå for langsomt med den kommende vej øst om Hedensted, inden man påtænker udvidelse af boligområdet.

Med venlig hilsen

[REDACTED]
Fejringhusvej 10
8722 Hedensted.

Vedr. Boligområde Øst for Constantiavej Lokalplan 1141

På vegne af samtlige beboer fra Solsiden, Tangbroen, samt Constantiaparken, fremsender vi hermed vores frustrationer omkring den øgede trafik der vil komme specielt med lastbiler. Det er meget generende i forvejen med mellem 30-40 lastbiler i timen. Vores huse ryster og det støjer voldsomt når de kører over vejbombende. Med den nye lokalplan med bebyggelse af op til 300 parceller, er det slet ikke til at forestille sig hvor generende det vil blive for os.

Constantiavej egner sig ikke til den tunge trafik af lastbiler der er fra kl.04:00 til sidst på eftermiddagen, og den er i hastigt forfald allerede i dag, så det bliver ikke bedre med trafikken til nybyggeriet. Husene der ligger ud til Constantiavej ryster og der er meget støjgener fra lastbiler der kører forbi. Det gælder også husene i 2. og 3. række.

Trafiksikkerheden for de bløde trafikanter er heller ikke for god med de store lastbiler, der kommer kørende med km/t 50+, vejen er simpelthen for smal og når to lastbiler mødes kan de næsten ikke passere hinanden.

Derfor vil det være mest praktisk at Dige vejen/Øst vejen, bliver anlagt inden, evt. som en midlertidig vej inden byggeriet går i gang.

Alternativ kan alt indkørsel til byggeriet foregå via Aldum vej.

Samtidig ønskes vej bump på Constantiavej fjernet, og påbuds tavler med 40 km/t opsættes samt evt. stærekasser.

Det vil mindske støjgener og rystelser i husene, da vi derved undgår hård opbremsning og opstart af tunge lastbiler.

Stien samt gangbroerne der varetages af grundejerforeningerne bør overgå til kommunen. Det er ikke rimeligt at vedligeholdelse og genetablering skal varetages af grundejerforeningerne, med den øget trafik det vil give på stierne til indkøb samt skole der vil komme med ca. 300 nye boliger.

Vi vil stå åbne over for dialog / møde, for at komme igennem projektet med mindst mulige gener for samtlige beboer på de oven nævnte veje.

Indsendt på vegne af beboerne på

Solsiden, Tangbroen og Constantiaparken.

Kontakt oplysninger

[REDACTED]
Solsiden 6, 8722 Hedensted.
[REDACTED]

Fra: [REDACTED]

Sendt: 8. september 2021 19:00

Til: Post Plan og Udvikling <Planogudvikling@hedensted.dk>

Emne: lokalplan 1141

Hej

Jeg vil gerne indgive en bemærkning angående byggeriet på Constantiavej.

Der er i forvejen alt for mange støjgener fra constantiavej med alt det tunge trafik der køre der. Det giver gener på 1., 2. og 3. række.

Det vil være bedre og mere fordelagtig at lave østvejen først, inden man begynder med byggegrundene på Constantiavej.

Venlig hilsen

[REDACTED]
Constantiaparken 20, 8722 Hedensted.

Fra: [REDACTED]

Sendt: 8. september 2021 18:55

Til: Post Plan og Udvikling <Planogudvikling@hedensted.dk>

Emne: Kommentarer til lokalplan nr. 1141

1. Støjgener fra Constantiavej

Jeg har boet på Constantiaparken 13, Hedensted siden januar 2021, og i al den tid har jeg måttet leve med generende høj bilstøj fra især en lind strøm af tungt læssede lastbiler, der kører forbi på Constantiavej ikke kun i hverdagene, men også i weekenderne. Vejbumpene på Constantiavej forstærker støjen.

Det synes umuligt, at det nye boligbyggeri nord for Constantiaparken ikke vil øge støjgenerne fra Constantiavej betragteligt. Ikke blot vil der komme øget tung trafik (lastbiler, gravemaskiner etc) men også den lette trafik vil øges.

Der er en oplagt løsning på dette problem: at omfartsvejen øst om Hedensted færdiggøres,

INDEN arbejdet på det nye boligområde påbegyndes.

Oveni trafikstøjen vil der jo også komme generel "bygge-støj" - og tro mig, der arbejdes ikke kun 8-16 mandag til fredag !!

2. Gangsti lige nord for Constantiaparken ?

Der er i det tilsendte materiales illustration indtegnet en "vej" lige nord for Constantiaparken. Vi har fået at vide, at der er tale om en gangsti. Det vil være helt OK, men hvis der er tale om en forbindelsesvej til biler, vil jeg på det kraftigste protestere imod dette.

Med venlig hilsen

[REDACTED]
Constantiaparken 13
8722 Hedensted

Fra: [REDACTED]
Sendt: 1. september 2021 12:35
Til: Post Plan og Udvikling
Emne: Indsigelse ifht. Lokalplan

Til Hedensted Kommune.

I henhold til udsendte lokalplan, vil jeg afslå planen om den midlertidige arbejdesvej fra Constantiavej og ind langs markvejen ved skel ind til Constantiaparken, da det vil være til stor gene for beboere i Constantiaparken. Og ut. bor med skel ud til denne omtalte midlertidige vej.

Der er i forvejen meget tung og larmende trafik fra Constantiavej.

Der ønskes, at der bliver undersøgt andre muligheder for den midlertidige vej.

Venlig hilsen

[REDACTED]
Constantiaparken 26
8722 Hedensted

Tlf. [REDACTED]
[REDACTED]

Fra: [REDACTED]
Sendt: 30. august 2021 08:26
Til: Post Plan og Udvikling <Planogudvikling@hedensted.dk>
Emne: Vedr. Lokalplan 1141 Constantiavej

Til Hedensted Kommune

I henhold til udsendte lokalplan vil jeg afslå planen om den midlertidige arbejdsvej (markvejen - markeret med rød pil) da det vil være alt for stor gene for alle beboere på Constantiaparken, (mod nord) da vi har have lige ud til markvejen. Vi har rigelig med arbejdskørsel på Constantiavej med meget store støj gener.

Der må være mulighed for anden arbejdsvej langs Constantiavej (markeret med orange pil), hvor det ikke er tæt på nuværende bebyggelse. Det er mig oplyst, at der senere skal være sti fra den nye bebyggelse. Dette har jeg ingen indvendinger imod.

Med venlig hilsen

[REDACTED]
Constantiaparken 30
8722 Hedensted
Tlf: [REDACTED]
[REDACTED]

Sendt fra min Galaxy

Hørings svar vedr. lokalplan 1141 – Boligområde øst for Constantiavej.

Indledning

Grundejerforeningen Humlehaven støder op til delområde C placeret syd for os, omfattet af forslag til lokalplan nr. 1141. Vi har i grundejerforeningen haft flere møder omkring forslaget til lokalplan, da det har vagt noget bekymring iblandt grundejerne. Vi har også afholdt møde med deltagelse af Hedensted Kommune den 24. august 2021, hvor vi sammen besøgte og drøftede skel området med Martin Weihe Esbensen og Andreas Jakobsen fra forvaltningen. 3 af vores husstande (Aldumvej 6, Humlehaven 3 og Humlehaven 6) grænser direkte op til lokalplan-området.

Vand og dræn

Området ved vores skel syd for Humlehaven oversvømmes jævnlige, da det ligger i en lavning. Af lokalplan forslaget fremgår, at man her vil lave vej til en ny udstykning. Det anser vi som problematisk og bekymrende.

Det nuværende dræn system fungerer ikke. Den primære årsag hertil er, at området nord for Aldumvej – ifølge vores observationer - har en dræn tilførsel med en større rør dimension, end det rør, der løber videre fra brøndene på Aldumvej ned igennem vores skel og ind i lokalplan-området. Det er ca. 10 år siden vi begyndte at se vandet stå op af brønden på nord siden af Aldumvej over for Aldumvej 4. Drænet formodes at komme oppe fra marken, hvorfra der er et betydeligt fald mod Aldumvej, som giver et stort vandtryk. Det forlyder endvidere, at der skulle være tilsluttet ekstra dræn opstøms fra industriområdet mod vest.

Når vandet begynder at løbe ned af Aldumvej ved regnvejr, så fortsætter det en til fire dage derefter. Vi vurderer, at der nogle dage løber mere vand oven på drænet end i drænet. Vi talte med kommunens folk om, at den ekstra tilslutning, som skal være godkendt af lodsejere nedenstrøms bl.a. af os, som har dræn i skel. Dette mener vi aldrig at have godkendt eller været spurgt om. Problemet har igennem årene været stigende – måske med udvidelsen af det nordlige industri-område øst for Øster Ringgade? Hvor vandet kommer fra, det ligger uden for denne lokalplan, men vandmængden i rørene nordfra forplanter sig til området syd for Aldumvej, herunder området for lokalplan 1141.

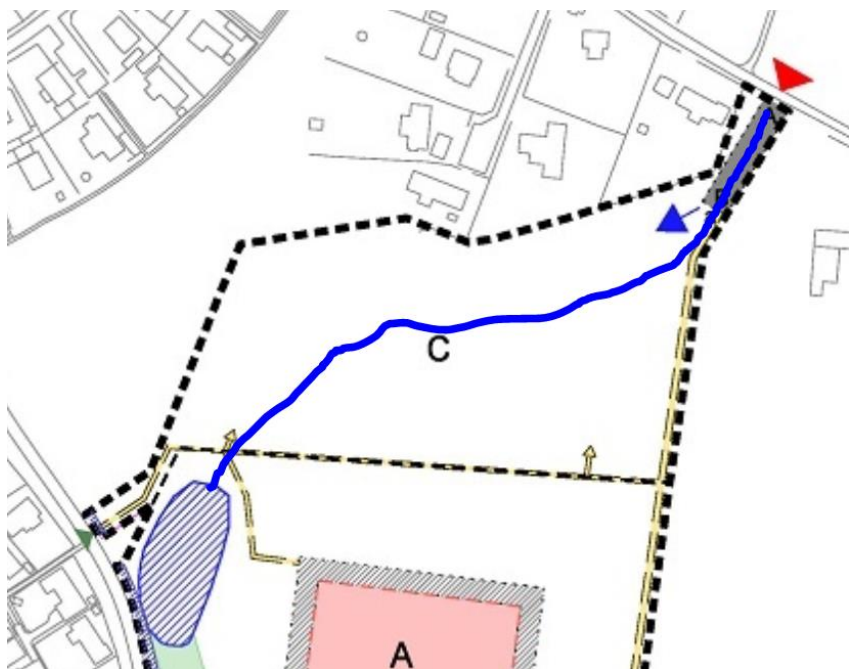
Vandtrykket er så stort, at også hjørnebrønden ved det sydøstlige hjørne af grunden Aldumvej 6 løber over ved regnvejr og der står vand i lavningen fra Aldumvej 8 og helt over til Humlehaven 6. Rigtig meget af vandet på Aldumvej løber over vejen og ned i haven ved Aldumvej 8, hvorfra det trækker videre forbi os. Vandet på Aldumvej skaber gener for trafikken – ikke mindst når der opstår frost efter regnvejr.



Oversvømmelse i skel mod nyt lokalplan område

Vi har en stor bekymring for, om der laves en løsning, som tager højde for de store vandmængder, der kommer opstrøms fra. Vi tænker den største del kan komme fra trykvand og når overfladevand også skal transporteres væk fra området, så bliver det til rigtig meget, som drænsystemet på ingen måde kan transportere under nuværende forhold. Endvidere ved vi alle, at der i

fremtiden vil komme mange flere og endnu mere ekstreme hændelser med store nedbørsmængder. Det kræver en helt anden dimensionering af afvandingen fra området.



Figur 1 - Forslag til forlængelse og lovliggørelse af dræn kommende nord fra Aldumvej

Vi bekymrer os på egne, kommunens og nye beboeres vegne for hvordan det fremtidige drænsystem vil blive lavet. I forbindelse med etablering af det nye område, foreslår vi derfor, at det gamle dræn syd for Aldumvej sløjfes og et nyt etableres. Med større kapacitet kan det afhjælpe problemet med oversvømmelse af Aldumvej og kan tilgås for fremtidig vedligehold. Vi ser det vil ske nemmest, hvis nyt drænrør etableres i vejrabat på den nye vej med tilløb til det skitserede regnvandsbassin i lokalplanen – se figur 1.

Kommunens folk oplyste ved besigtigelsen af området, at grundvandet står kun 30-80 cm under overfladen. Det stemmer overens med nogle af de prøveboringer, vi fik lavet på vores parceller og er måske også en medvirkende årsag til, at der i perioder står vand i lavningen i skellet syd for vores 3 tilstødende grunde.

I vores optik kan det derfor være stærk problematisk at etablere vej, befæstede arealer eller sågar bebyggelse i lavnings-området direkte syd for vores område. I hvert fald kræver det en betydelig dræning af området for at sænke vandstanden for det øvre grundvand.

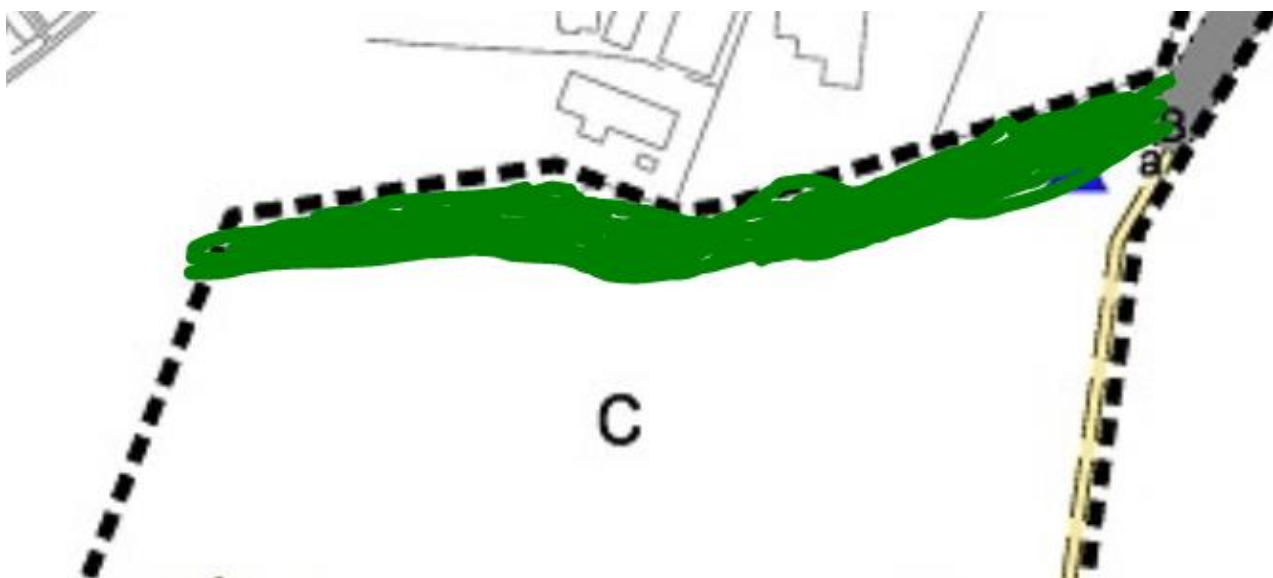
Beplantningsbælte / Faunapassage

I høringskrivet for området står, at vildtet såvidt muligt skal tilgodeses i området. Kommunen har en tradition for at etablere læ- og beplantningsbælter imellem udstykningerne. I vores område er der et fantastisk dyreliv med vildt, der dagligt benytter området direkte syd for vores parceller. Det er bl.a. hare, fasaner og ikke mindst rådyr. Hare og fasaner vil kunne tilgodeses af lidt åbne områder med græs og mulighed for at søge skjul i større bevoksning. Rådyrene bevæger sig i dag dagligt frem og tilbage over området fra skoven mod Humlevej og over til grantræerne øst for Aldumvej 6 og herfra videre over Aldumvej og op over markerne. Efter vores vurdering vil det ikke komme til at ske med den plan, som foreligger nu. Dog skal der ikke så meget til at ændre det. Dyrelivet vil vi selvfølgelig gerne bevare, og vi foreslår derfor, at der etableres et 10 meter beplantningsbælte/-faunapassage i området syd for vores

område – se figur 2. Dette falder godt sammen med problemet med stående vand i området. Området vil samtidig "danne bro" til det eksisterende skovområde imellem Humlevej og Humlehaven og lokalplanområdet. Vi ønsker og foreslår, at der beplantes med buske og træer, der max. bliver 5 meter højt for ikke at kaste for meget skygge. Vejen til bebyggelsen i lokalplansområdet kan placeres på sydsiden af beplantningsbæltet.

Som beplantning foreslår vi blomstrende buske med bær til fugle - fx sargentæble, men også nogle stedsegrønne buske – Rhododendron – der samtidig kræver meget lidt vedligehold på den lange bane. Syd for beplantningsbæltet kan der etableres et miljøbælte/grøft, der kan afdræne vandet fra området. Herefter kommer vejen mellem faunastribe og den nye bebyggelse. Vi ved der ikke skal så meget til, for at rådyr vil trække mellem skovområder og med græsstykket foran vil hare også kunne beholdes i området. Med denne faunastribe bliver vores bekymring for at vildtet forsvinder betydelig mindre. Vi vil meget gerne med til konkret bestemmelse af beplantningen i det foreslåede beplantningsbælte.

Beplantningsbæltet vil danne en afskærmning imellem de 2 udstykninger, der kan reducere støj og nysgerrige blikke fra de mange nye beboere i området.



Figur 2 - Forslag til etablering af beplantningsbælte / faunapassage

Antal parceller – grundstørrelser

Vi er meget forundret og bekymrede over lokalplanens forslag til, at der i delområde C lægges op til etablering af grunde på min. 200 m² og en bebyggelsesprocent på 40. Det er en voldsom stor kontrast til vores område med 3.000 m² storparceller. Så små grunde er ikke normalt og meget atypisk. Det er stik imod den helhedsplan for området, der tidligere er fremlagt og overrasker os meget. Andre udstykninger i kommunen har grundstørrelse på min. 350-400 m² (dette gælder også i fx København). Vi er bekymrede for, hvordan harmonien i kvarteret vil blive, når ekstremt små parceller støder op til vores storparceller på 3.000 m². Vi foreslår derfor, at grundstørrelser fastsættes på min. 350-400 m². Et mere naturligt tilstødende villaområde (som på den tilstødende Humlevej) med grundstørrelser på min. 700 m² vil dog være mere harmonisk efter vores opfattelse og bedre svare til det skitserede i kommunen helhedsplan for området.

Tilslutningsvej fra Aldumvej mod lokalplanområdet - Aldumvej 6, skel mod øst

Vi savner en målfast præcisering af placeringen af vejen. Vi er bekymrede for den gene, det må medføre, at den ny vej etableres meget tæt på husets øst side. Genen er tildels støj fra forbigående, men ikke mindst et direkte kig ind i soveværelset og øvrige rum. Vi ønsker derfor, at vejen placeres længst muligt væk fra Aldumvej 6, så der evt. bliver plads til et mindre beplantningsbælte (max. 2 meters højde) imellem vejrabat og Aldumvej 6. Beplantning kunne fx være rhododendron som med sine blomster og flotte grønne vinterløv er med til at byde velkommen til et pænt og attraktivt område. Rhododendron er næsten gratis i fremtidig pleje.

Vi bekymres ligeledes over gadebelysning, da det kan være yderst generende. Vi foreslår derfor, at det præciseres i lokalplanen, at placering af vejens lygtepæle skal ske, så lysspredning fra gadebelysningen peger væk fra vores parceller. Endvidere skal der ikke være lygtepæle lige uden for huset på Aldumvej 6.

Lygtepæle syd for vores parceller ønsker vi ligeledes placeret, så de ikke lyser mod vores parceller.

Nærværende indsigelse står ikke alene – de enkelte berørte grundejere, kan have andre synspunkter, som ikke fremgår af ovenstående. Der kan derfor indkomme flere forslag/indsigelser fra de enkelte grundejere.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Humlehaven

[Redacted]

Formand

Humlehaven 2, 8722 Hedensted

[Redacted]

Høringssvar til lokalplan 1141

I forbindelsen med etablering af nyt boligområde C i lokalplan 1141 syd for Aldumvej skal der etableres adgangsvej lige øst for vores ejendom på Aldumvej 6. Vi har i den forbindelse efterspurgt kort over vejføringen med faktiske mål i forhold til placering, men uden held. Det eneste vi har at forholde os til er skitsen fra kortbilag 4 og oplysninger fra Martin W. Esbensen og Andreas Jakobsen, som deltog på mødet med grundejerforeningen den 24. august. Der er ikke overensstemmelse mellem skitse og de oplysninger vi fik. På skitsen i kortbilag 4 skærer vejen det syd/østlige hjørne af vores grund og ligger i forholdsvis stor afstand til vores grund, når den når op til Aldumvej. På mødet med Martin og Andreas blev der givet udtryk for, at vejen skal ligge mellem det store læhegn og vores grund. Afstanden fra vores skel til læhegnet er i dag ca. 10 meter. Vejen skal, så vidt vi har forstået, have en bruttobredde på mindst 9 meter.

Det bekymrer os, at der ikke er mere ekstra plads til at sikre gode oversigtsforhold ved udkørsel på Aldumvej fra den nye vej. Endvidere vil den nye vej komme til at ligge endog meget tæt på vores hus, hvilket vil medføre gene for os i form af nysgerrige blikke og støj fra forbipasserende, der skal til og fra det nye område.

I den forbindelse vil vi foreslå, at vejen forskydes et stykke længere mod øst. Det vil give god mening i forhold til, at der vil være plads til et beplantningsbælte fra vores skel og ud til den nye vej. Et beplantningsbælte i ca. to meters højde er et meget stort ønske for at begrænse nysgerrige blikke og til dels støj fra de forbipasserende. Et beplantningsbælte kan bestå af rododendron, der står stedsegrønt hele året og skærmer for nysgerrige blikke. En rododendronhæk vil stå flot hele året og være en flot velkomst til det nye område, hvilket i vores optik er en god måde at signalere en vis standard for området, uanset hvem der skal bo der. For at sikre fri oversigt ved udkørsel skal beplantningen selvfølgelig have en passende bue op mod Aldumvej. For at det kan lade sig gøre skal vejen forskydes nogle meter mod øst. Vi ønsker under alle omstændigheder, at vejen komme så langt fra os som muligt og mener den nordlige del af det store læhegn bør inddrages til vejføringen.

Vi forventer der kommer gadebelysning i området. Vi ønsker så lidt påvirkning af lyset som muligt, da vejen kan komme til at ligge inden for få meter fra vores hus. Lyset bør være en type, som ikke spreder lyset ind mod vores grund. Lygtepæle ønskes placeret hensigtsmæssigt i forhold til vores hus.

Vores grund på Aldumvej 6 bliver meget påvirket af den nye udstykning og vejføring. Fra at være en grund, som ligger ved én vej og nærmest omkranset af marker og vild natur bliver vores grund nu omkranset af veje på tre sider.

Hvis man i modsat fald fastholder den først fremlagte helhedsplan for området fremfor at vedtage den nu fremlagte lokalplan, så opnås der flere fordele set fra vores perspektiv:

- Der kommer ikke vejføring på tre sider af vores grund
- Der bliver en grøn kile syd for Aldumvej 6, hvor dyr kan passere uhindret over til skoven mod vest
- Der vil være en mere æstetisk korrekt proportionering af nye naboparceller set i forhold til storparcellerne i grundejerforeningen Humlehaven

På nordsiden af Aldumvej er der et betydeligt problem med rørføring af drænvand fra nord, da der for år tilbage er lagt et væsentlig større rør i, der leder ned i mindre rørsystem syd for Aldumvej. Det er så vidt vides ikke lovligt, men det vil kunne løses med det nye dræn og afvandingssystem, der skal laves i forbindelse med byggemodning af det nye område i lokalplan 1141. Vi foreslår der laves nyt rørsystem fra nordsiden af Aldumvej og ned over det nye bælte mellem vores skel og den nye vej. Nyt dræn kan placeres mellem vejen og det ønskede beplantningsbælte, således der er direkte adgang ved evt. fremtidig vedligehold. Kan evt. være i en åben grøft/klimabælte.

Vi tilslutter os fuldt og helt høringssvaret fra grundejerforeningen Humlehaven og gentager derfor ikke samtlige punkter, som vi ellers ville have påpeget.

Vi håber meget som nuværende borgere i Hedensted kommune at blive hørt i denne sag. Vi har en oplevelse af, at vi med udstykningen vil blive påført en del gener, som dog i stort omfang vil kunne imødekommes med beplantning både øst og syd for vores grund samt nyt drænsystem. Ligeledes har vi et stort ønske om i videst muligt omfang at blive inddraget i beslutninger om beplantning og andet, som kan få direkte indflydelse på vores fremtidige udsigt, gener og tilhørsforhold i forbindelse udstykningen. Vi opfordre hermed bygherre til at kontakte os for dialog om ovenstående.

Med ønske om et godt og positivt fremtidigt samarbejde indsendes dette høringssvar af:

[Redacted]

Aldumvej 6, Hedensted

[Redacted]

[Redacted]

Din kommentar er modtaget d. 08-09-2021 20:28:00

Vi har registreret følgende i din indsigelse/bemærkning:

Navn: [REDACTED]
Adresse: Humlehaven 6
Postnr: 8722
By: Hedensted
Tlf: [REDACTED]
Email: [REDACTED]

Emne: Indsigelse mod lokalplanforslag 1141

Kategori: Kommentar

Indhold:

Lokalplanområde 91, der mod nord grænser op til lokalplanforslag 1141 er udlagt i Jordbrugsparcer. "Jordbrugsparcer" defineres i landbrugslovgivningen som "beboelsesbygninger kombineret med hobbyprægede jordbrugsmæssige formål". Parcellerne skal udlægges i tilknytning til eksisterende landsbyer eller anden tilsvarende bebyggelse i tyndt befolkede områder i landdistrikterne. Med andre ord skal det tilstræbes, at jordbrugsparcer placeres i det åbne landskab i tyndt befolkede områder.

Alle disse fine intensioner bliver dog smadret hvis lokalplanforslaget gennemføres som planlagt. Hvis det sker bliver jordbrugsparcerne i lokalplan 91 lukket inde af massivt boligbyggeri tæt på og det åbne landskab forsvinder.

I stedet kan man forudse fremtidige nabostridigheder da jordbrugsparcerne har tilladelse til at holde husdyr på parcellerne svarende til 2 dyreenheder. Med andre ord er det tilladt at have flere hundrede fritgående høns på parcellen. Dette vil kunne medføre landbrugsmæssige gener i form af lyd og lugt til den beboelse, der er planlagt tæt på jordbrugsparcellen.

I lokalplanvejledning 2000 står, at "der er heller ikke hjemmel til at lade en lokalplan erstatte kommunalbestyrelsens tilladelse eller bekendtgørelse om ikke erhvervsmæssigt dyrehold."

Er det tilladt at bygge som planlagt så tæt på jordbrugsparcer. ?

I vejledningen står også, at en lokalplans opdeling i områder med forskellige bestemmelser for anvendelse, udstykning, udformning osv. skal være præcis, så det er klart hvad der gælder for de forskellige ejendomme. For jordbrugsparcer er anvendelsesbestemmelsen for hele parcellen helårsbeboelse med mulighed for hobbylandbrug (ikke-erhvervsmæssigt dyrehold og nyttehaver).

Derfor mener jeg ikke, at marikel 17d, som hører under lokalplan 91 med jordbrugsparcer med åben/lav bebyggelse bare med et pennestrøg kan ændres til tæt/lav bebyggelse i lokalplanforslaget.

Med venlig hilsen
[REDACTED]

Denne mail er afsendt automatisk, og kan derfor ikke besvares.

Indsigelse mod lokalplanforslag 1141.

Matr. nr. 17d.

I lokalplan 91 vedtaget af byrådet den 18.09. 1995 blev området, der mod nord ligger op til det lokalplansforslag 1141, der nu ønsket vedtaget, udstykket i mindre jordbrugsparceller til helårsbeboelse.

I følge § 3.1 i bestemmelserne for områdets anvendelse står at "Lokalplanområdet må udstykkes i max. 8 selvstændige ejendomme."

§ 3.2 siger, at "Lokalplanområdet fastlægges til åben/lav boligbebyggelse, og der må kun indrettes 1 bolig pr. ejendom."

§ 2.2 "Alle parceller, der udstykkes af ovennævnte matrikler, omfattes også af lokalplanen.

Langs hele skellet til vores ejendom mod syd ligger matr. Nr. 17d, der er et ubebygget jordlod på 2044m² uden byggeret. Selvom den overdrages til naboen i forbindelse med udstykningen i 1995 er arealet stadig en del af lokalplan 91.

Da vi byggede på min grund i 1997 var jeg derfor sikret mod bebyggelse fra senere udstykning tæt på vores grund. Med andre ord fungerede matr. nr. 17 d som en slags buffer mod fremtidig bebyggelse tæt på vores skel.

Jordloddet har desuden i mange år fungeret som dyreveksel for områdets råvildt til skovstykket mod vest.

I den lokalplan, der nu er sendt i høring ønsker man at overføre dette jordlod uden byggeret fra lokalplan 91 til lokalplan 1141, hvor det nu pludselig må bebygges

Her har kommunen efter vores opfattelse et stort problem. Hvis man som borger i kommunen ikke kan stole på de love og regler, kommunen selv har udstykket i en tidligere vedtaget lokalplan (lokalplan 91) vedrørende bebyggelse, er man efter vores mening ude på et skråplan. Det står højt og tydeligt i lokalplan 91, at der kan bygges max. 8 parceller som åben/lav bebyggelse (og det er der) indenfor lokalplanområdet. Der står intet om, at der senere også kan bygges 8 rækkehuse som tæt/lav bebyggelse på et mindre jordlod , som hører under lokalplanen.

Fængselsmur.

Vores skel mod syd er godt 80 m langt. Hvis placeringen af de 8 planlagte rækkehuse i lokalplanforslag 1141 bliver realiseret betyder dette, at selvom vi i dag bor på en storparcel i åben/lav bebyggelse bliver vores udsyn mod syd fremover hindret af en lang samlet bebyggelse, der i følge planen må være op til 6,5 m i højden. Det bliver ligesom at bo op af ringmuren i Statsfængslet i Horsens, som såvidt vi ved er netop 6,5 m høj.

Det er ubegribeligt hvis byrådet giver tilladelse til den massive bebyggelse langs hele vores skel mod syd. Man kan da ikke i dagens Danmark byde nogen borgere, at de fremover skal kikke ind i en 6,5 m høj mur af bebyggelse langs hele skellet mod syd. Al sund fornuft ophører, hvis byrådet vil tillade dette.

Der er ingen gode argumenter for at fravige den oprindelige Kommuneplans inddeling af åben/lav og tæt/lav bebyggelse i lokalplanområdet. Disse rækkehuse skal nok blive bygget selvom placeringen flyttes tilbage som oprindeligt planlagt i Kommuneplanen, og man vil undgå en masse tvivlsomme problematikker.

Ustabil jordbund.

Det er en kendt sag, at undergrunden, der støder op til skoven mod vest består af ustabile aflejringer af moræneler fra sidste istid. Som en konsekvens deraf ligger vores hus på et fundament, der er forstærket i armeringen samt på en sandpude, der strækker sig 3 m ud fra fundamentet. Derfor ligger der flisebelægning rundt om hele bebyggelsen på vores grund, da der naturligvis ikke kan gro noget i en sandpudedefundering.

Grundvand.

Den 24 august forklarede 2 repræsentanter for teknisk forvaltning under en rundvisning i området omkring de 3 direkte berørte parceller, at grunvandsspejlet i området stod meget højt - 30 til 80 cm under terræn.

Så skal der ikke meget fantasi til at forestille sig, at det bliver vanskeligt at holde vandet ude af husene på sigt på grund af stadig stigende grundvand.

Kommuneplan.

Jeg er klar over, at de 3 grundejere i udstykningen i lokalplan 91 hvis ejendom støder op til lokalplanforslag 1141 ikke i al evighed har kunnet forvente, at der aldrig blev udstykket op til vores parceller.

Derfor var det også med stor tilfredshed at se den nye Kommuneplan 2017-2029, hvoraf fremgik, at området, der grænser op til vores lokalplanområde efter planen skulle/kunne bebygges med 11 parcelhuse. Det mellemste stykke skulle være rækkehusbebyggelse og det sydlige område igen parcelhusbebyggelse. Området skulle være med grønne kiler, vandhuller til opsamling af overfladevand, stisystemer samt legeområder.

Parcelhusbebyggelse ville efter kommuneplan 2017-2029 give en naturlig overgang fra den eksisterende bebyggelse i lokalplanområde 91, og ved færre og større parceller ville man kunne planlægge sig ud af de nuværende problemer med undergrunden, der ikke er bæredygtig til tungt byggeri samt de kendte problemer med overfladevand, der ikke kan optages af undergrunden, fordi grundvandsspejlet står meget højt. Det er jo en kendt problematik, at store dele af området i vinterhalvåret har været oversvømmet fra kraftig regn samt diverse skybrud.

Hvis kommunen i stedet fastholder den tidligere fordeling af boligbebyggelse som skitseret i Kommuneplanen 2017-2019 med parcelhuse grænsende op til lokalplanområde 91 har vi gennem nogen tid været forberedt på dette. At så rækkefølgen på de forskellige byggeformer i sidste øjeblik er vendt på hovedet kommer som en stor overraskelse for os. Planen mod vores område ændres som en tyv i natten fra 11 parcelhuse til 48 rækkehuse.

Lokalplanforslag vedr. tæt/lav bebyggelse.

Man overfører et areal (matr. Nr. 3d.) fra lokalplan 91 til den nye lokalplan for derved at øge den samlede grundstørrelse for derved at kunne øge antallet af boligenheder i forhold til grundens størrelse. I stedet kommer området til at fremstå som en stenørken med grundstørrelser på kun 200 m². Hvis man hertil lægger en bebyggelsesprocent på 40 samt parkeringsareal til 2 biler samt ekstrarundering med sandpude i et område på 3 meter fra bygningsarealet og veje og stier, får man efter min opfattelse en stenørken, der plastrer området til med fast belægning, der kun vil forværre de arealoversvømmelser, området har hvert år på grund af manglende nedsivning af overfladevand og det stadig stigende grundvandspejl. Desuden vil solens stråler en stor del af året eftermiddag/aften ikke nå de 4 boliger mod vest grænsende op til skoven og de 4 boliger mod nord tættest på skoven.

Her kunne parcelhusbebyggelse lettere kunne planlægges i forbindelse med solens gang på himmelen i.f.t. grunden, og med behørig hensyntagen til de vanskelige jordbundsforhold samt de tilbagevendende arealoversvømmelser i forbindelse med de oftere forekommende skybrud.

Det var vel også derfor man by-sanerede baggårdene i de større byer for at få sol og lys til borgernes boliger og udenomsarealer. Hvad blev der af de oprindelige grønne kiler, søer til overskydende overfladevand samt legepladser.

Ved at fastholde den oprindelige kommuneplan med parcelhuse grænsende op til lokalplansområde 91 ville man også undgå det særdeles voldsomme indgreb overfor matr. Nr. 17l, der i dag kun grænser op til 1 vej, Aldumvej. Med forslaget om tæt/lav rækkehusbebyggelse vil denne ejendom efter lokalplanforslaget grænse op til vej på hele 3 sider af grunden.

Hvis man i stedet bibeholdt den nuværende adgang fra Constantiavej (grusvej) til området og lavede den til stamvej til et parcelhuskvarter ville man kunne undgå dette problem. Problemerne med overfladevand kunne løses med en grøn kile med sø og problemet med undergrundens bæreevne ville være løst.

Det er ubegribeligt, at hvis kommunen kan tillade pygmæ-grunde på bare 200 m². Det er meget små grundstørrelser stik imod almen byggepraksis i Hedensted Kommune såvel som resten af Danmark.

I omkringliggende kommuner som Vejle og Horsens tillader man efter min opfattelse ikke rækkehusparceller, der er mindre en 300-400 m². Se f.eks. (Lokalplan 1298 Tirsbæk Bakker med mindstestørrelse for tæt/lav er 400 m². I lokalplan 1151 i Hedensted Kommune har man sat en mindstestørrelse på 300m². for tæt/lav parceller. Selv i Københavns Kommune, hvor der ikke er uanede mængder jord til rådighed til udstykning tillader man ikke tæt/lav byggeri på grundstørrelser mindre end 350m². Jfr. sagsnummer 2021-0091694 Bilag 2 (Notat).

Den 25.08.2021 er der en artikel i Vejle Amts Folkeblad om en byggegrund på 100.000 m² i Jelling, der kan udstykkes i 14 parcelhusgrunde og 50 rækkehuse. I lokalplan 1141 bliver et grundstykke på bare 26.000 m² udstykket i 48 rækkehuse.

Planlagte boligtyper.

Det er bemærket, at Kommuneplan 2017-2029 opererer med 73 parcelhusgrunde og 120 rækkehusgrunde for lokalplansområdet. I lokalplanen 1141 derimod er fordelingen ændret til bare 27 parcelhusgrunde og

166 rækkehusgrunde. Altså en voldsom udvidelse af antallet af tæt/lav bebyggelse på bekostning af parcelhusgrunde, der måske er mere brug for.

Forslag:

Et beplantningsbælte mod lokalplansområde 91 mod nord og skoven mod vest på 25-30 meter som fastsat i Lokalplan 1151. Dette grønne bælte kan opfylde de krav til rekreative grønne fællesarealer med forbindelse til det åbne land og bidrage med afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse efter lange regnvejrperioder eller de oftere forekommende skybrud. Det er en kendt sag, at området, der støder op til Humlehaven i nord er meget problematisk i relation til oversvømmelser som også tydeligt fremgår af tegningsmateriale fra dingeo.dk.

Desuden kan et beplantningsbælte bidrage med de grønne kiler, den nødvendige biodiversitet og et grønt nærområde med lege – og opholdsarealer i et rekreativt område, der binder det beplantningsbæltet perfekt sammen med skovens rekreative muligheder mod vest. Herved vil boligområdet opfylde de krav til udviklingsområdet som beskrevet i kommuneplan-tillægget for udviklingen af området.

Et beplantningsbælte vil også forebygge indgreb i den nuværende meget vigtige dræningsrørlægning mod nord, der ofte sander til og giver anledning til oversvømmelser af Aldumvej og den landbrugsejendom, der ligger ud til denne. Ved bebyggelse over ledningen afskærer man muligheden for at afhjælpe problemer med tilstopning.

Et beplantningsbælte vil desuden bevirke, at den lokale bestand af råvildt ikke frarøves deres naturlige dyreveksel til skovstykket mod vest, idet råvildtet dagligt benytter dette jordlods kraftige vegetation og høje græs til både længerevarende hvil samt til uforstyrret at vandre til skovområdet mod vest, hvor vildtet tager ophold dagligt.

Man undgår også u hensigtsmæssig boligbebyggelse tæt på skoven, som vil give uacceptable skyggepåvirkninger en stor del af året, da solens stråler ikke vil nå ejendommene tættest på skoven om eftermiddagen og resten af dagen. Man undgår også bebyggelse på grund med tvivlsom bæreevne.

Der er jo en grund til, at alle boligerne i udstykningen nord for det planlagte område ligger så langt fra skoven som næsten muligt.

Ingen er interesseret i at bo på skyggesiden.

Det foreslåes derfor, at den oprindelige fordeling med parcelhusbebyggelse som skitseret i kommuneplanen 2017-2029, fastholdes.

Forslag.

Såfremt dette ikke er muligt foreslåes fastholdelse af, at der ikke kan bygges på det areal, der ønskes overført fra lokalplan 91, da det strider mod planens oprindelige bestemmelser om arealanvendelse.

Det foreslåes desuden en mindstestørrelse på parcellerne i område C på 300-400 m². som bestemt i lokalplan 1151 Hedensted Kommune. Derudover foreslåes at placere bebyggelse så langt væk fra skoven

som muligt i vest af hensyn til undergrundens tvivlsomme bæredygtighed, truende oversvømmelser samt lysindfald til boligerne.

Lokalplanforslag 1141 oplyser intet om, hvor tæt til lokalplanafgrænsning, der må bebygges, hvilket må anses for en stor mangel. Der står i § 7,8, at ”i delområde C,D,E og G må bebyggelse placeres i skel mod nabo og fælles friarealer. Betyder det, at at jeg som nabo kan risikere at få rækkehusbebyggelse opført i skel til min ejendom.

Til belysning af det eksempel kan oplyses, at I lokalplan 1111 Remmerslund står der i § 7,2 at ”boligbebyggelse skal holde en afstand på minimum 5 meter til lokalplanafgrænsning.

Hvorfor er intet nævnt om dette i lokalplanforslag 1141.

Det har stor betydning for mig hvor tæt på min ejendom der bygges. Der er jo himmelvid forskel på om der bygges i skel på den nuværende lokalplansafgrænsning eller om der bygges i skellet til den foreslåede afgrænsning. Jeg finder det derfor helt uacceptabelt, at et areal, der var hensigten skulle forblive ubebygget i den nuværende lokalplan nu ønskes overført til den foreslåede lokalplan med bebyggelse for øje.

Hvis I selv boede her ville I uden tvivl sikkert mene det samme.

Forslag.

Som skitseret på medfølgende tegning kan mange af de ovenstående problemer løses uden nævneværdige meromkostninger for bygherren.

Det går ganske enkelt ud på, at matr. nr. 17d. overføres fra lokalplan 91 til lokalplan 1141, men må fortsat ikke bebygges. I stedet laver man et bredt beplantningsbælte mod lokalplanafgrænsningen mod nord. Dette beplantningsbælte kan samtidig fungere som vigtig faunapassage for området råvildt og andet dyreliv til deres nuværende levesteder i skoven mod vest. Stamvejen flyttes til syd for beplantningsbæltet. Den planlagte bebyggelse flyttes til syd for stamvejen. Samtidig rykkes bebyggelsen, der er omkranset af stamvejen parallelt med vejen mod syd.

Vi undgår at skulle se ind i en op til 6,5 m høj fængselslignende mur langs hele vores sydskel. En flytning af bebyggelsen til syd for vejen vil desuden give beboerne af disse sol på terrassen i stedet for sol på parkeringspladsen. Se tegning.

Med venlig hilsen

[Redacted]
Humlehaven 6
8722 Hedensted
Mobilnr. : 50404221
E-mail.: [Redacted]

Tegning



Vedrørende lokalplan 1141 – Boligområde Øst for Constantiavej.

Vi har med interesse læst lokalplan 1141 med særlig interesse for udnyttelsen af delområde C, der grænser op til eksisterende bebyggelse på Humlehaven og Aldumvej.

Forhold vedrørende dræning i området.

I skellet mellem delområde C og Humlehaven 3 / Aldumvej 6, forefindes et ældre dræn etableret i 1948. Lodsejerne har en fælles pligt til vedligeholdelse af dette dræn, og der er begrænsninger i anvendelsen af området omkring drænet, da dette ikke må beskadiges. Der må f.eks. ikke foretages beplantning med dybtgående rødder. Se venligst vedlagte skitse fra 1948 vedrørende drænets placering. (Matr. nr. 17c på skitsen er efterfølgende udstykket til det nuværende Humlehaven.)

Der har i de senere år været en del problemer med vedligeholdelsen af drænet, hvilket har medført en mangelfuld bortledning af overfladevand forskellige steder i området. I forbindelse med kraftig nedbør og tøbrud opstår flere mindre søer i området. I 2006 har vi foretaget en fuldstændig renovering af den del af drænet der ligger i skel med Humlehaven 3 og Aldumvej 6, og de aktuelle problemer må derfor skyldes sammenfald eller tilstopning længere fremme i drænløbet.

I forbindelse med bebyggelse af delområde C skal vi anbefale, at der etableres nye dræn i området, da der ellers kan forventes væsentlige problemer med overfladevand.

Grønt område

De nuværende ejendomme på Humlehaven / Aldumvej har ikke etableret høj beplantning i skel ud mod delområde C, da der ikke må forefindes træer med dybtgående rødder, der kan beskadige ovennævnte drænledning i skel. Der har hidtil heller ikke været behov for afskærmning mod de tilstødende åbne marker.

I planlægningen af delområde C skal vi anmode om, at der etableres et 8-10 meter bredt bælte med 4-5 meter høj beplantning op til den eksisterende bebyggelse på Humlehaven/Aldumvej. Dette vil sikre en højere grad af privatliv for både beboerne på Humlehaven/Aldumvej og beboerne i den nye bebyggelse. Et grønt område vil tillige være et aktiv for beboerne i delområde C, hvor boligerne kommer til at ligge tæt med en særdeles høj bebyggelsesprocent.

Der er en del råvildt i området. Et grønt bælte vil tillige sikre, at råvildtet også fremover vil kunne bevæge sig rundt i området.

Placering af adgangsvej

I det nuværende forslag for udnyttelse af området fremgår det, at adgangsvejen til delområde C er placeret i skel til ejendommene Humlehaven 3 og Aldumvej 6. Vi er bekymrede for denne placering af vejen, idet vi ikke ønsker den dermed forbundne trafikstøj og gener fra billygter og gadebelysning.

Vi skal gøre opmærksom på, at vi på grund af drænledningen ikke har mulighed for at etablere en høj beplantning i skel. Fra vejen vil der således være frit udsyn til vores haver, hvilket vil være meget utilfredsstillende. Det vil efter vor opfattelse derfor ikke være rimeligt, at placere vejen i skel til de eksisterende ejendomme.

Vi skal derfor anbefale, at adgangsvejen placeres syd for det grønne område, som vi argumenterer for at få etableret op til eksisterende bebyggelse på Humlehaven / Aldumvej. Det grønne område vil således adskille de eksisterende ejendomme fra vejen og den nye bebyggelse.

Reduktion i antallet af rækkehuse i delområde C


Ved gennemførelse af vore forslag om etablering af grønt bælte og flytning af vej, vil der selvsagt ikke være plads til så mange nye boliger i delområde C, som bygherren lægger op til.

Humlehaven er udstykket som storparceller. En så tæt bebyggelse som planlagt, vil ødelægge det særpræg, der kendetegner et område med storparceller.

Vi skal i den forbindelse gøre opmærksom på, at den planlagte bebyggelsesgrad er usædvanlig høj i forhold til andre tilsvarende boligområder. Det vil være rimeligt, at bygherren accepterer en reduktion af antal boliger for at give plads til etablering af et grønt bælte, der vil give en vis beskyttelse af privatlivet for de eksisterende ejendomme.

Med venlig hilsen


Humlehaven 3
8722 Hedensted



By

N. 8077

