

DISPENSATIONSANSØGNING

Projekt Dyrskuepladsen, Juelsminde
Kunde Juelsmindehalvøens almene boligselskab af 1946, Juelsminde
Notat nr. 01
Dato 2017-11-20
Til Hedensted kommune – Byggesagsafdelingen
Fra Poul Anker Frederiksen
Kopi til Henrik Alleslev, JAB af 1946

Dato 2017-11-20

1. Dispensationsansøgning – Støjskærm

På vegne af Juelsmindehalvøens almene boligselskab af 1946, Juelsminde fremsendes hermed dispensationsansøgning for kravet om etablering af støjskærm.

Rambøll
Lysholt Allé 6
DK-7100 Vejle

T +45 5161 1000
F +45 5161 1001
www.ramboll.dk

1.1

Krav jf. lokalplan

Dispensationsansøgningen vedrører lokalplan nr. 1114's afsnit vedr. Bestemmelser, Tekniske anlæg, §6.5 - Støjafskærmning.

'Der skal etableres støjafskærmning mod nord og vest med placering, som vist i princippet på kortbilag 2' – se kortbilag 2.

Ref. PAF
Dokument ID 1100025882-
677426399-206
Version 1.0

Kortbilag 2 - Anvendelseskort



Støjskærmen mod hhv. nord og vest har til formål at sikre mod støjdbredelse til boligområdet fra industri- og håndværksvirksomheder mod hhv. nord og vest.

Virksomhedernes fortsatte produktion / virke skal sikres mod evt. naboklager efter ibrugtagning af boligerne.

Rambøll Danmark A/S
CVR NR. 35128417

Medlem af FRI

1.2 Dispensationsansøgningens mål
Vedr. lokalplan nr. 1117 – Bestemmelser - §6.5 Støjskærmning

Boligforeningen ønsker at udsætte etableringen af en støjskærm i skel mod hhv. nord og vest på ubestemt tid, dog med klausul om pligt til at etablere støjskærmen, hvis der i fremtiden de facto bliver brug for støjskærmen og der som følge heraf pålægges JAB af 1946 af kommunen at etablere denne.

Hvorfor

Lokalplanens krav om etablering af støjskærme er ikke afledt af en konstatering af, at den faktiske støjpåvirkning fra de omliggende virksomheder overstiger Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for det nye boligområde på Dyrskuepladsen. Kravet er afledt af en teoretisk antagelse af, at virksomhederne støjpåvirker omgivelserne i en sådan grad, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kun lige præcis er overholdt ved eksisterende boliger. Lokalplanens krav om etablering af støjskærme skal hermed også sikre, at virksomhederne som følge af den nye lokalplan ikke stilles ringere end før. Der er imidlertid en sandsynlighed for, at virksomhedernes drift er således, at der i virkeligheden er en margin i forhold til støjgrænser ved eksisterende boliger. I så fald er det slet ikke sikkert, at der er et støjproblem i forhold til de kommende boliger på Dyrskuepladsen, og støjskærmene er dermed eventuelt ikke påkrævet.

Konsekvensen af 2,5 m høje støjskærme er, at grundens "herlighedsværdi" særligt mod nord (skovbæltet og bækken) forringes markant med det til følge, at boligerne bliver mindre attraktive og beboernes rekreative arealer forringes. Konsekvensen er tillige, at støjskærmene er så omkostningsfulde, at det har væsentlig betydning for huslejen med det til følge, at lejeboligerne bliver mindre attraktive.

JAB pligt (som vi forestiller os som en klausul/servitut på grunden):

Hvis virksomhedernes støjudbredelse efterfølgende skulle give anledning til klager fra Dyrskuepladsens beboere, er JAB af 1946 forpligtet til at etablere en støjskærm. Støjskærmene etableres dog kun, såfremt det kan dokumenteres, at virksomhederne støjpåvirker boligerne på Dyrskuepladsen i en sådan grad, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser er væsentligt overskredet.

Vi håber med denne skrivelse at have redegjort for baggrunden for bygherrens ønske om at udsætte etablering af støjskærm mod nord og vest i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen af boligerne. Og samtidig sikre virksomhedernes videre drift.

Vi ser derfor frem til en positiv tilbagemelding på anmodningen om dispensation for lokalplanens §6.5.

Skulle der være spørgsmål til nærværende kan henvendelse ske til undertegnede.

Med venlig hilsen

Poul Anker Frederiksen
Projektleder

Dir.: 5161 5131
Mail: paf@ramboll.dk