

Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P16-16-20
Sagsbehandler
Camilla Brink Harck

20.4.2022

Notat over bemærkninger til planforslag

Notat over bemærkninger – lokalplan 1157 for boliger ved Boestholtvej i Klakring

Nr.	Navn, Adresse	Bemærkningens resumé	Administrationens kommentarer	Ændringsforslag
1	Klakringvej 14, 7130 Juelsminde	<p>a) Jeg har en bemærkning/bekymring omkring trafikken på både Boestholtvej og Klakringvej. Der er i forvejen meget trafik på Klakringvej og med opførsel af x antal boliger på Boestholtvej, tænker jeg bestemt ikke dette vil blive mindre. Tænker ikke vejenes kapacitet matcher dette og støjniveauet vil også ændre sig markant, for os som bor på Klakringvej.</p> <p>b) Desuden vil skøn natur og et yndet område for gående blive markant forringet af disse boliger og den øgede trafik.</p>	<p>Ad. a) Vej og Anlæg oplyser, at Hedensted Kommune er i dialog med lokalrådet i området omkring fremtidig afvikling af trafikken i området. Lokalplan 1157 sikrer, at Boestholtvej udbygges inden ibrugtagning af lokalplanområdet. Boestholtvej kan når den er udbygget tage det trafik, der skal til og fra det nye lokalplanområde.</p> <p>Eksisterende bebyggelse i nærheden af veje, hvor trafikmængden øges eller ændres, vil kunne opleve øgede støjgener. Dette anses som en del af den almindelige samfundsudvikling, jævnfør kommuneplanens retningslinje 7.1 for støj.</p>	Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne ikke bør give anledning til ændringer.

	Jeg håber inderligt, at I vil overveje disse fakta i jeres beslutning om disse boliger.	Ad. b) Landskabet er på arealerne ved Dykjær og syd for Klakring åbent og vidstrakt, og rummer i sig selv ikke specielle landskabskvaliteter. Lokalplanområdet udgør et nyt arealudlæg til boliger i direkte tilknytning til Klakring by og boligudstykningskningen Kysthaven. Udbygningen med bygninger af almindelig højde vurderes ikke at påvirke kystlandskabet, og der er ikke egentlige naturinteresser, der vil blive berørt. Boestholtvej giver desuden fortsat gående mulighed for at bevæge sig gennem landskabet og tættere på kysten.		
2	Sverrigsvej 3, 7130 Juelsminde	a) Det er med dyb forundring, at vi har modtaget dette høringsbrev om endnu en planlagt bebyggelse i Klakring. Tilbage i 2001 og 2002 var vi mange der forsøgte på konstruktiv vis at lave indsigelser mod det kæmpe byudviklingsområde ved Dykjær på 81,5 hektar. Har vedlagt kopi af 2 skrivelser fra undertegnede – se dagsordenspunktets bilag 4 og 5. Vi blev nærmest gjort til grin og kunne blot konstatere, at det kæmpe udviklingsområde udelukkende var lavet for at tilgodese 2 lokale venstrefolk (Jørgen Jørgensen og Preben Petersen) som ønskede at ud-	Ad. a) Lokalplanområdet har siden slutningen af 1980'erne i regionplanen for Vejle Amt været udlagt til byudviklingsområde. Lokalplanområdet er ifølge Hedensted Kommuneplan 2021-2033 beliggende i rammeområde 1.B.18 og udlagt til boligområde. Rammeområde 1.B.18 er sammen med rammeområdet 1.B.21 en del af et samlet byudviklingsområde mellem Dykjær og Klakring, og rammeområdet 1.B.18 udgør 1. etape af denne byudvikling. Forvaltningen gør opmærksom på, at lokalplan 1157 dermed ligger inden for principperne for udbygningstakten beskrevet i Kommuneplan 2021-2033.	Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne ikke bør give anledning til ændringer.

stykke. Selvom det var beskrevet, at der skulle bygges ud fra Dykjær blev det områderne længst væk der blev igangsat.

Allerede i 2001 påpegede vi, om kommunen virkelig ønskede halvfærdige byggerier spredt ud over et kæmpe areal. Vi kan konstatere at det må være kommunens ønske – byggeriet af område 5 på 86 parceller har været i gang i 15 år og der er bygget 8 huse – og nu vil man give lov til endnu en bebyggelse ved siden af. Vi forstår ikke hvorfor kommunen ikke ønsker at få afsluttet eksisterende udbygninger, og tilgodese de eksisterende bebyggelser og skatteborgere i kommunen.

Det igangværende byggeri foran vores ejendom, viser med alt tydelighed at disse kæmpe udstyknings ikke matcher kommunens størrelse, og byggeriet har endda været i gang samtidig med det største byggeboom i Danmark – og der er bygget 8 ud af 86????

Hedensted Kommunalbestyrelse bør kraftigt overveje det hensigtsmæssige i endnu en bebyggelse, samtidig med at vi nærmer os en ny 2008-krise,

Planlovens § 13, stk. 3 bestemmer, at kommunalbestyrelsen som udgangspunkt er forpligtiget til at udarbejde en lokalplan i det tilfælde, hvor et lokalplanpligtigt udstyknings-/byggeønske er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommunalbestyrelsen er dog ikke forpligtet til at vedtage præcis det lokalplanforslag der fremlægges, men kan inden for kommuneplanens rammer give lokalplanforslaget det indhold, som den finder rigtigst.

Lokalplan 1031 for boliger ved Kysthaven umiddelbart vest for lokalplanområdet udlægger største delen af arealet til åben-lav boligbebyggelse og et mindre areal centralt i planområdet til åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse. Lokalplan 1157 udlægger et areal udelukkende til tæt-lav boligbebyggelse. Forvaltningen vurderer, at de to lokalplaner sammen vil give mulighed for et boligområde med variation i boligtyper, hvilket kan danne grobund for en sund og mangfoldig beboersammensætning. Dette i tråd med Hedensted Kommunes strategi for "Boligen i fokus".

med masser af konkurser og tvangsaktioner.
I min nuværende virksomhed har vi leveret masser af trapper til tæt-lav boligbebyggelser i hele landet, men allerede nu bliver masser af planlagte projekter stillet i bero, da det ikke er muligt at få byggeudgifter og lejeindtægter til at nå sammen.
Det er utrolig trist at kommunen ikke fra starten valgte at udbygge inde fra Dykjær. Hvis dette var valgt, havde udbygningen kunne ske i takt med behovet og man havde undgået halvfærdige byggerier på de åbne arealer. Hedensted Kommunalbestyrelse har dog nu muligheden for at begrænse "skaderne" på den skønne natur i Klakring.

3 Sverrigsvej 1,
7130 Juelsminde

a) Med lige dele forundring og irritation modtog jeg høringsbrevet vedrørende den mulige udstykning i Klakring. Og jeg er hverken imponeret over planerne – eller interesseret i – at byggeriet på sigt skulle kunne blive igangsat, hvorfor jeg gerne vil udtrykke min misbilligelse for lokalplan 1157 for boliger ved Boestholtvej.
Jeg er forundret og irriteret, fordi jeg som tilflytter til kommunen primo 2022, ikke før

Ad. a) Lokalplanområdet har siden slutningen af 1980'erne i regionplanen for Vejle Amt været udlagt til byudviklingsområde.

Forvaltningen gør opmærksom på, at det er forventeligt, at der lokalplanlægges for boliger på arealet, da lokalplanområdet ifølge Hedensted Kommuneplan 2021–2033 er udlagt til boligområde.
Planlovens § 13, stk. 3 bestemmer, at kommunalbestyrelsen som udgangspunkt er forpligtiget til at ud-

Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne ikke bør give anledning til ændringer.

vidste om dette meget konkrete, pludselige, aktuelle projekt, som synes kommet op til overfladen, sådan meget pudsigt?

Jeg er fraflyttet en meget attraktiv, populær og velfungerende kommune, hvor der altid er gang i byggeriet, og hvor jeg selv igennem 25 år har set, hvordan, der konstant er gang i byggeriet, så priserne stiger og stiger. Der sker grundsalg overnight. Der inddrages til stadighed jord, som bygges modnes og udvikles i rekordfart for at kunne mætte den stigende efterspørgsel, hvilket desværre slet ikke ses at være tilfældet her.

Selvom Klakring på rigtig mange måder er et attraktivt boligområde, så er det et faktum, at de få nybyggede huse, som jeg kan se, der er opført, har været så længe undervejs, at det knapt nok er rimeligt at betragte Kysthaven, som et "nyt og etableret boligkvarter". De mennesker, der bygger nye huse i Kysthaven, er alt for få. Der bruges kontinuerligt igennem mange år og til stadighed den dag i dag – mange ressourcer på intentionen – om at fylde området op.

Af den grund forstår jeg slet

arbejde en lokalplan i det tilfælde, hvor et lokalplanpligtigt udstyknings-/byggeønske er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommunalbestyrelsen er dog ikke forpligtet til at vedtage præcis det lokalplanforslag der fremlægges, men kan inden for kommuneplanens rammer give lokalplanforslaget det indhold, som den finder rigtigst.

Lokalplan 1031 for boliger ved Kysthaven umiddelbart vest for lokalplanområdet udlægger største delen af arealet til åben-lav boligbebyggelse og et mindre areal centralt i planområdet til åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse. Lokalplan 1157 udlægger et areal udelukkende til tæt-lav boligbebyggelse. Forvaltningen vurderer, at de to lokalplaner sammen vil give mulighed for et boligområde med variation i boligtyper, hvilket kan danne grobund for en sund og mangfoldig beboersammensætning. Dette i tråd med Hedensted Kommunes strategi for "Boligen i fokus".

ikke årsagen til, hvorfor en ny udstykning – overhovedet kan eller skal – komme på tale? Det undrer mig meget – medmindre det skyldes, at der er andre interesser at pleje?

Hvis værdistigningen, på det bestående ny-opførte, er for svær at holde, og det medfører, at andre – ikke af sig selv – kommer til området naturligt, så området slet ikke fungerer efter hensigten, selv efter mange år – og tilvæksten af skatteborgere aktuelt ikke sker. Da tænker jeg på de skatteborgere, der allerede har købt sig ind, fordi, at de kunne være en del af et nyt spændende, udbygget boligkvarter, må føle sig lidt lost. Det er min holdning, at de samme skatteborgere sagtens kunne drage nytte af, at få flere naboer, og at et sådant færdigudbygget og komplet boligkvarter vil give meget mere mening, livsværdi og økonomisk vækst for alle.

Mit håb er, at der kommer friske øjne på sagen, og at der i stedet vedtages en forandring af den bestående lokalplan, så det i stedet er i Kysthaven, at vi ser den konkrete udbygning af området med den – måske

også fra kommunens side –
ønskede variation af eje/leje
boliger? Og at vi ser fornyelse
der, i stedet for – som der her
lægges op til, at der skydes
med spredehagl og tillades
knopskydninger i form af klat-
ter af huse, som placeres til-
fældigt, hvor nogen lige har
lyst.
