

Til Hedensted Kommune

Miljøstyrelsen har i forbindelse med høring af forslag til kommuneplantillæg nr. 33 for Hedensted Kommune følgende bemærkninger, for så vidt angår varetagelsen af nationale naturbeskyttelsesinteresser.

Af kommuneplanen ses det, at ændringen overlapper med en potentiel økologisk forbindelse under Grønt Danmarkskort.

Af Hedensted kommuneplan 2017-2029 fremgår følgende retningslinjer for økologiske forbindelser:

"7.1.5 Særlige naturbeskyttelsesområder skal friholdes for bebyggelse. Økologiske forbindelser skal som hovedregel fritholdes for bebyggelse og samtidig sikre grundlaget for sammenhængene natur og for at skabe rekreative udfoldelser, ro og oplevelser tæt på naturen for mennesker.

7.1.6 For byudviklingsområder eller områder der indgår i byer og sommerhusområder, der indeholder Potentielle naturområder og Potentielle økologiske forbindelser, skal lokalplaner sikre, at området til potentiel natur og potentielle økologiske forbindelser helt eller delvist friholdes for bebyggelse, at der skabes sammenhængende natur og rekreative anvendelsesmuligheder (fx stier) samt at der sikres mulighed for et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv."

Miljøstyrelsen finder, at der mangler en konkret vurdering af, hvilke konsekvenser planen eventuelt vil medføre for de naturinteresser, der i henhold til kommuneplanens retningslinjer skal varetages inden for udpegningerne, herunder om funktionen af udpegningerne kan opretholdes. Endeligt bør der fremgå en vurdering af, hvorledes kommunens egen retningslinjer vurderes overholdt.

Miljøstyrelsen forstår desuden at kommunen i den videre planlægning vil varetage hensynet til habitatdirektivets bilag IV arter.

Det bemærkes, at ovenstående ikke er en indsigelse mod planforslaget, men en bemærkning om gældende regler. Såfremt Hedensted Kommune har bemærkninger til ovenstående, er I velkomne til at kontakte undertegnede.

Venlig hilsen

Helle Skovbjerg Hjort-Gregersen

Studertermedhjælper | Arter og Naturbeskyttelse

+45 61 20 53 16 | heshj@mst.dk

Miljø- og Fødevareministeriet

Miljøstyrelsen | Tolderlundsvej 5 | 5000 Odense C | Tlf. +45 72 54 40 00 | mst@mst.dk | www.mst.dk

[Sådan håndterer vi dine personoplysninger](#)

Svar på høringsbrev – forslag til kommuneplantillæg nr. 34 for Juelsminde

Sagsnr. 01.02.15-P16-4-20

Dato: 6. april 2021

Sommerhusforeningen STRANDLYST protesterer mod planer om at tilbageføre 14.098m² af foreningens sommerhusområde 1.S.05 til landzone (matrikel 19q)

Påtænkte tilbageførelse vil få en uforholdsmæssig stor indflydelse på Sommerhusforeningen Strandlysts økonomiske råderum og muligheder for at udvikle området her og nu, samt i fremtiden. Ifølge Hedensted kommunes egne beregninger vil ændringen medføre at et i dag uudnyttet potentiale for 19q (mulighed for at bygge større sommerhuse på eksisterende brugsgrunde og evt. udstykke grønne områder i foreningens sydlige ende til nye brugsgrunde) reduceres samlet med (14098m² x 15%(BR18)) i alt **2114,7m²**.

Det at foreningens påstand, at tilbageførelse af 14.098m² til landzone vil ændre på matrikel 19q's vurdering og dermed foreningens formue. En ændring af foreningens formue vil kunne få indflydelse på foreningens økonomiske råderum.

Det er foreningens påstand, at en potentiel forøgelse af handelsværdien ved en udnyttelse af alle de ovenstående nævnte 2114,7m² udgør ca. Kr. 47.500.000*. Denne mulige handelsværdi eller dele heraf, mistes ved tilbageførelse af 14.098m² til landzone. *(Jævnfør Bolighed.dk, udgør den gennemsnitlige m² pris for fritidsboligheder i området kr. 22.461)

Med venlig hilsen

>>Sommerhusforeningen **STRANDLYST**<<

cvr nr. 32997597

Formand

████████████████████

**Kommentarer til høringsbrev af d 11.02.2021
forslag til kommuneplantillæg nr 34 for Juelsminde**

sags nr 01.02.15-P16-4-20

att. Martin Weihe Esbensen

Jeg protesterer over ombygningen af sommerhusjord fra arealer i Snaptun til Klakring.

Jeg mener ikke, at området, der inddrages i Snaptun kan ombygtes, da hele det ønskede område ligger indenfor strandbeskyttelseslinien samt natyrbeskyttelseslovens §3 overdrev og aldrig kan bebygges.

I henhold til Planloven fra 2017 gives der mulighed for 6000 nye sommerhusgrunde indenfor kystnærhedszonen mod at 5000 ubebyggede grunde tilbageføres til landzone.

De grunde, der tænkes tilbageført i Snaptun, er ikke ubebyggede grunde!!! Det er områder, der aldrig kan bebygges alligevel, fordi de alle er beskyttet af div.regler!!!

Området udgøres af flere delområder (alle privatejede).

- Dels 14.098 kvm af matrikel nr 19q, som er et stykke strandeng tilhørende Sommerhusforeningen Strandlyst,

- Dels matrikel nr 11bx, som udgøres af "Lille Batteri" på Hesteodde. "Lille Batteri" er en historisk skanse og fredet kulturarv.

- Dels matriklerne 19h og 11bv som også er privatejede standarealer og omfattet af strandbeskyttelseslinien.

I Erhvervsstyrelsens fakta-ark beskrives reglerne for, hvordan større, ubebyggede sommerhusområder kan indgå i omplaceringen. Der anføres, at det vil være enten områder, der blev udlagt ved landsplansdirektiver i perioden 2005-2010, eller ældre områder, der ikke er blevet bebygget.

Det præciseres, at der ikke kan udlægges nye sommerhusgrunde indenfor områder beskyttet af naturbeskyttelsesloven, strandbeskyttelsesloven eller klitfredede områder. Altså skal det område, der omplaceres og tilbageføres til landzone være sammenligneligt....altså være lovligt til sommerhusbebyggelse, og ikke et, på alle måder, fredet og beskyttet område som området i Snaptun.

Dels skal omplaceringen foregå i forholdet 1:1.

Det fremgår ikke af kommunens fremsendte materiale, hvor mange kvm områderne i hhv Snaptun og Klakring udgør. Når ikke andet er anført gælder byggelovens grundstørrelse på 1200 kvm.

Jeg protesterer desuden over at jeg, som ejer (siden august 2017) af et af de 77 sommerhuse i sommerhusforeningen "Strandlyst", ikke tidligere er blevet kontaktet vedr tilbageførslen.

I forbindelse med kommuneplansstrategien, hvor kommunerne skulle gennemgå og vurdere, hvilke områder, der kunne tilbageføres, anføres det, at kommunerne skulle indlede en dialog med ejerne af de uudnyttede arealer man ønskede byttet og tilbageført til landzone.

Jeg mener ikke, vi som ejere, er blevet kontaktet og inddraget i processen.

Jeg protesterer over, at foreningen "Strandlyst" (og dermed de enkelte sommerhusejere) får forringet vores værdi og råderet over vores ejendom.

Fordi 14.098 kvm af vores grundstykke tilbageføres til landzone, bliver arealet, som vores bebyggelsesprocent udregnes efter, reduceret fra 71.454 kvm til 57.356 kvm.

Dette påvirker vores forenings muligheder negativt, både i forhold til bebyggelse af ledige parceller og til husstørrelse. Samtidig forringer det vores handelsværdi, når muligheden for bebyggelse af ca 2000 kvm boligareal bare sløjfes.

Konklusion:

Jeg mener Hedensted kommune handler for kreativt, når man ombytter ikke sammenlignelige områder. Derfor kan matriklerne i Snaptun ikke ombyttes, men skal bevare deres nuværende status, som er beskyttet mod byggeri af dels strandbeskyttelseslinien og naturbeskyttelseslovens §3.

Derfor skal der findes et reelt sommerhusområde til omplacering for et nyt område i Klakring.

Samtidig mener jeg, at kommunen er erstatningspligtig i forhold til de forringede vilkår en ombytning og statusændring til landzone medfører for "Strandlyst".

Jeg mener, det er tyveri ved højlys dag og vil ikke tøve med at kontakte en advokat, såfremt ændringen bliver vedtaget.

Med Venlig hilsen

M [redacted] S [redacted]
Pilevænget [redacted]
Snaptun
7130 Julesminde

Fra: Post Plan og Udvikling [Planogudvikling@hedensted.dk]
Til: Martin Weihe Esbensen [Martin.W.Esbensen@Hedensted.dk]
Sendt dato: 26-03-2021 11:35
Modtaget Dato: 26-03-2021 11:35
Vedrørende: VS: Til Hedensted Kommune vedr. forslag til kommuneplantillæg nr. 4, centerbyen Juelsminde (STPR F2: 1334247)
Vedhæftninger: Signaturbevis_27835.txt
Aktbilag, id nr 1283051 Meddelelse fra Plandata.dk om forslag for kommuneplantillæg, Kommuneplan.pdf
image001_108656.gif
InlinelImage 1_15.png

T.o.

Med venlig hilsen

Martin Weihe Esbensen
Arkitekt, Planlægger

Plan og Udvikling
Niels Espes Vej 8, 8722 Hedensted
Martin.W.Esbensen@Hedensted.dk

www.hedensted.dk
M: +4521832566
D: +4579755698
T: 79755000



Send sikkert via Digital Post: www.hedensted.dk/kontakt

Fra: Haderslev Stift <KMHAD@KM.DK>

Sendt: 26. marts 2021 10:31

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

Cc: As-Klaking-Juelsminde Sognes Menighedsråd (7958) <7958@SOGN.DK>; Hedensted Provsti <hedensted.provsti@km.dk>

Emne: Til Hedensted Kommune vedr. forslag til kommuneplantillæg nr. 4, centerbyen Juelsminde (STPR F2: 1334247)

Haderslev Stift har modtaget forslag til kommuneplantillæg nr. 4, centerbyen Juelsminde.

Stiftsøvrigheden har vurderet, at planforslaget ikke berører Juelsminde Kirkes landskabelige eller kirkelige interesser, hvorfor Stiftsøvrigheden på det foreliggende grundlag ikke finder anledning til at gøre indsigelse mod planforslaget.

Det bemærkes, at denne udtalelse alene omfatter Juelsminde 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
MARIA HALKEN LINEMANN
HADERSLEV STIFT SEKRETARIAT



RIBE LANDEVEJ 35-37 · 6100 HADERSLEV
MAHL@KM.DK · HADERSLEVSTIFT.DK
TLF. 74522025 · DIREKTE TLF. 7352 4596