

1. Indsigelse

INDGÅET  
26 NOV. 2013  
Hedensted Kommune

Hedensted, d.25-11-2013

Hedensted Kommune  
Teknik & Miljø  
Tjørnevej 6  
7171 Uldum

INDGÅET  
26 NOV. 2013  
Hedensted Kommune

DOCUMENT  
26 NOV. 2013  
SCANNET

Hermed fremsendes indsigelser til Lokalplanforslag 1079 fra ejere af

Bygmarken 1  
Bygmarken 3  
Bygmarken 5  
Bygmarken 7  
Bygmarken 11  
Bygmarken 13  
Bygmarken 15  
Bygmarken 17

8722 Hedensted

Vedlagt: Indsigelser og tillæg med bilag



INDGÅET

26 NOV. 2013

Hedensted Kommune

## **Indsigelser til forslag til Lokalplan 1079**

Vi har modtaget et forslag til en ny lokalplan 1079, der vil erstatte dele af den eksisterende lokalplan 194, som vores ejendom er omfattet af.

Kommunen ønsker lokalplanen ændret, så der kan opføres yderligere en institution i området. – foruden den eksisterende. Hedensted Kommune ønsker med lokalplanen fremadrettet at skabe mulighed for at opføre et bofællesskab eller tæt/lav boligbebyggelse. Det er vores vurdering, at et bofællesskab i planmæssig og byggelovsmæssig forstand skal sidestilles med en institution (plejeinstitution), idet der er angivet kontorer til afdelingsleder, vagtrum m.v. i det udleverede materiale. Det er derfor vores opfattelse, at lokalplanen er i strid med rammerne i kommuneplanen, da denne udelukkende er udlagt til boligformål, og dermed ikke kan rumme offentlige formål som eksempelvis institutioner.

I den oprindelige lokalplan er der en bebyggelsesprocent for åben - lav bebyggelse på 25 % og for den oprindelige institution på 30 %, hvor sidstnævnte bebyggelsesprocent i lokalplan 194 er valgt begrænset i forhold til mulighederne i det daværende bygningsreglement. En fremadrettet bebyggelsesprocent på 30 % for åben - lav er i tråd med udviklingen i bygningsreglementet, men en bebyggelsesprocent på 40 % for den nye institution er forholdsmæssigt større. Dette giver dermed mulighed for en større grad af bebyggelse på grunden og dermed en mere tæt bebyggelse af området som helhed. Dette stemmer ikke overens med kommunens vurdering af, at ændringerne ikke har nogen effekt på området og bebyggelsen karakter.

I den oprindelige lokalplan er der lagt op til 20 byggegrunde i den sydlige del af lokalplanen. I forslaget er der 15 grunde samt delområde A til enten en institution eller tæt/lav boliger. Med mulighed for en institution eller tæt / lav-boliger med en grundstørrelse helt ned til 300m<sup>2</sup> og en højere bebyggelsesprocent, vil dette åbne op for en fortætning af området i forhold til tidligere.

Der er ligeledes åbnet op for højere bebyggelse i skel, da lokalplan 194 giver mulighed for bebyggelse inden for skelbræmmen i op til 3,0 m (rygningshøjde), hvorimod det nye lokalplanforslag giver mulighed for en højde på 3,7 m i en afstand af 2,5 m fra skel. Dette vurderes ligeledes at have en effekt på bebyggelsen i området og dermed den samlede karakter.

Som køber af en grund inden for lokalplan 194, har man haft en berettiget forventning om, hvad området skulle rumme, og hvordan området skulle bebygges. Man har valgt at købe en grund og bygge i den forventning, at man skulle indgå i et overordnet traditionelt boligområde, hvor en mindre del blev anvendt til en institution.

Anvendelsesændringen skaber en helt anden overordnet sammenhæng. Institutionsdelen kommer til at fylde mere, og man kan gisne om, at de usolgte byggegrunde på sigt vil blive inddraget til opførelse af de tilstødende selvstændige mindre boligfællesskaber til brug for de personer, der på



sigt skal flytte ud fra det større bofællesskab /institution. På sigt vil vores boligvænge kunne blive en mindre beboelsesdel i et større institutionsområde.

Der har i forbindelse med forarbejdet til lokalplanforslaget været afholdt et borgermøde den 25. juni 2013 med meget stort fremmøde fra de berørte parter i området. Der blev fremlagt mange spørgsmål og indsigelser, og der var en generel forbeholden og negativ holdning til forslaget. Sagen har efterfølgende været behandlet på Teknisk Udvalg, men det fremgår ikke at udvalgs punktet, at vores indsigelser fra borgermødet er fremlagt for udvalget eller overhovedet har været inddraget i beslutningsgrundlaget for udvalget, hvorfor man fra vores side kan stille spørgsmål ved, om udvalget har truffet deres afgørelse / indstilling ud fra et fuldt belyst grundlag.

Med baggrund i ovenstående vil vi gøre indsigelse mod lokalplanen, og såfremt lokalplanforslaget bliver vedtaget, vil vi gå videre med sagen og påklage den til Natur- og Miljøklagenævnet.

Vi kan kun beklage, at kommunen efterfølgende på grund af de mange indsigelser ved borgermødet – ikke har søgt en større grad af dialog med de berørte parter i sagen og søgt at finde en løsning, som kunne imødekomme nogle af de væsentligste indsigelser.

Det kan nævnes, at forhold, der kunne drøftes var en større grad af adskillelse, såvel fysisk ved eksempelvis selvstændig vejadgang, adskillende beplantningsbælter m.v. som funktionelt ved en selvstændig grundejerforening. Se Bilag a.

I forlængelse af ovenstående kan nævnes, at der ligeledes i forhold til den eksisterende institution er væsentlige gener, der forventeligt kan løses ved en afskærmning/fysisk adskillelse. Der er i lokalplan 194 angivet, at der til den eksisterende institution skal etableres 50 parkeringspladser. Denne bestemmelse i lokalplanen vurderes ikke at være opfyldt. Der er ikke i forbindelse med afvigelsen fra lokalplanen foretaget nogen høring af de tilgrænsende naboer, selvom denne afvigelse vurderes at have væsentlig betydning for naboerne. Der er generelt langt mere trafik til institutionen og med parkerede biler langs naboskel opleves der blandt andet indblikgener i forhold til haver/huse på nabogrundene. Se Bilag a.

Det er vores oplæg, at der sker en afskærmning mellem vores boliggrunde og den eksisterende institution – for at mindske nogle af de gener, som opleves i forhold til trafik, lys, indblik m.v. Derudover bør etape 2 – med den nye institution og boligområdet – adskilles fra det eksisterende område, så etape 2 bliver et selvstændigt område med tilkørsel til fra den sydlige del af lokalplanområdet/Rugmarken. Derved kan Bygmarken lukkes, så der kun er tilkørsel til vores boligvej og til den eksisterende institution. Se Bilag a.

Det skal nævnes, at vi i et forsøg på at opnå en dialog omkring lokalplanforslaget og de førnævnte gener fra den eksisterende institution, valgte at kontakte en række lokale politikere. Der var 3 politikere, som tog imod invitationen, og de deltog den 14. november 2013 i et fælles møde. Det

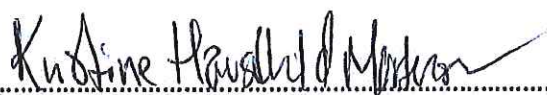


var efter vores opfattelse en positiv dialog, hvor vi fik mulighed for at forklare og uddybe vores indsigelser og komme med konstruktive løsningsforslag.

Vi ser frem til at modtage svar på vores indsigelser, og håber at kommunen, med baggrund i ovenstående, vil tage dette som et oplæg til yderligere dialog omkring mulige løsninger/ændringer, der kan imødekomme vores indsigelser.

**N.B. Der er også vedlagt tillæg til indsigelsen fra de enkelte lodsejere.**

**Ejere af Bygmarken 1**

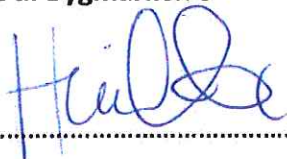


Kristine Hauschild Mortensen

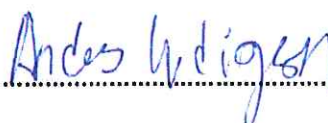


Kristian Dyg Mortensen

**Ejere af Bygmarken 3**



Henriette Christiansen



Anders Schulz Ludvigsen

**Ejere af Bygmarken 5**



Susanne Hessellund Dalsgaard



Heinrich Haugaard Dalsgaard

**Ejere af Bygmarken 7**



Annette Helbech Nielsen



Rene Møller Nielsen

**Ejer af Bygmarken 11**



---

Anne-Marie Bank Nielsen

**Ejere af Bygmarken 13**



---

Vibeke Holmbo Hedemand Mikkelsen



---

Anders Holmbo Mikkelsen

**Ejere af Bygmarken 15**



---

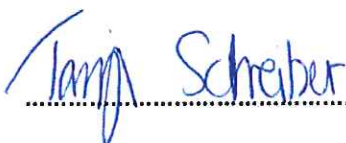
Maria Gabel Jensen Ohlsen



---

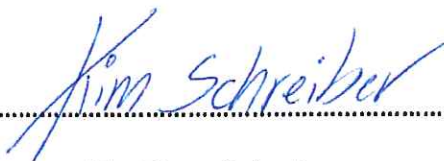
Mads Bjerger Jensen Ohlsen

**Ejere af Bygmarken 17**



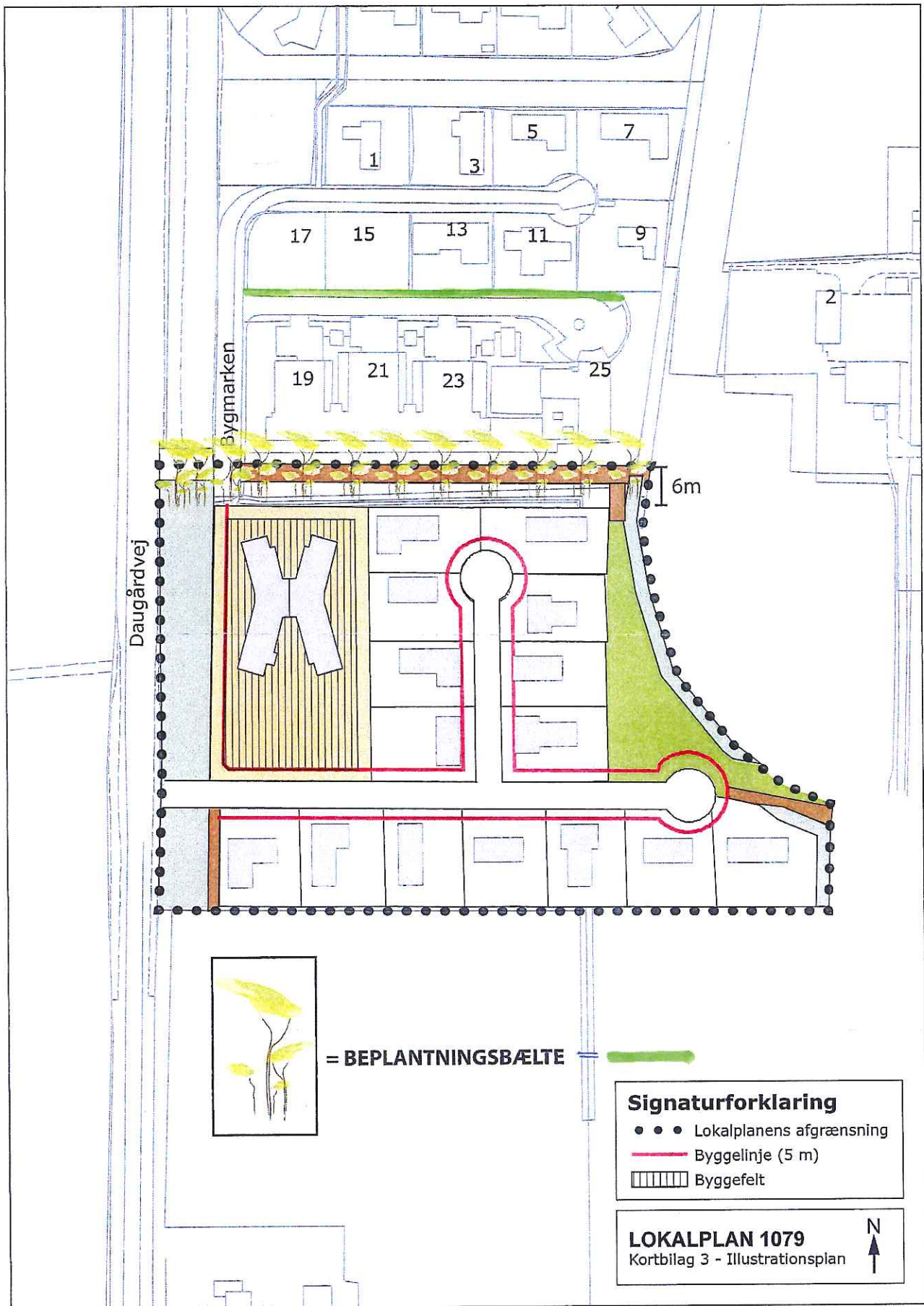
---

Tanja Dalsgaard Schreiber



---

Kim Bjerre Schreiber



Kortet er ikke målfast og må ikke anvendes til dokumentation for skaforhold og andre rettigheder, eller til projektering.

Bilag a





## Indsigelse til forslag til lokalplan 1079 - Bygmarken 3

Vedr. forslag til ny lokalplan 1079 ønsker vi at indgive en personlig klage.

Først og fremmest synes vi at forslaget til lokalplan 1079, vil påvirke Bygmarken i en uønsket negativ retning.

En eventuel gennemførelse vil medvirke at Bygmarkens helhed og indtryk, vil gå fra et skønt boligområde til et institutionspræget kompleks, som ikke vil give et indtryk af et villaområde/kvarter.

Da vi købte vores hus i februar 2013, havde vi store overvejelser og bekymringer omkring Bygmarkens omgivelser, da der allerede var placeret en institution på vejen.

Vi valgte trods alt at købe huset, da der jf. den aktuelle lokalplan 194 var lagt op til endnu en parcelhusudstykning, hvilket i vores øjne vil gøre Bygmarken til et mere attraktivt og børnevenligt område. Men med en gennemførelse vil dette give det omvendte billede og medføre et indtryk af et arbejdspræget og industrielbetonet område.

På nuværende tidspunkt er Bygmarken allerede belastet i vidt omfang, da den nuværende institutions beboere jævnlige går eskorterede turer op og ned ad vejen. Endnu en institution på vejen vil med sikkerhed forværre denne trafik.

Stisystemer til og fra Bygmarken er på ingen måde lavet til at håndtere den nuværende belastning/trafik fra kørestolsbrugere og gangbesværede, hvilket forslaget til lokalplan 1079 ikke giver en bedre løsning på! Trafikken med biler omkring den nuværende institution er dagligt en belastning og til frustration, da vejen allerede på nuværende tidspunkt ikke er dimensioneret til at håndtere den aktuelle trafik.

Med endnu en institution vil problemet på ingen måde blive mindre, og det undrer os derfor hvorfor der ikke er taget højde for dette i lokalplan 1079?

Kommunens nuværende håndtering af jordopfyldning og asfaltdepoter ved indkørslen til Bygmarken, giver konstant mudrede og snavsede veje, og kan give tvivl til om kommunen overhovedet har interesse i beboerne på bygmarken? Hvilket endvidere skaber tvivl til kommunens interesse i lokalplan 1079.

Forslaget til lokalplan 1079 skaber også tvivl om hvordan grundejerforeningen for Bygmarken kan etableres.

Hvordan har kommunen tænkt sig at en grundejerforening skal etableres med to institutioner?

Vi ønsker ikke at være i grundejerforening med to institutioner da dette vil belaste grundejerforeningen på en økonomisk negativ måde i form af snerydning, saltning, asfaltering og lignende.

På det personlige plan vil en gennemførelse ændre vores syn på vejen som heldhed, og det vil uden tvivl også påvirke salgsvurderingen af vores hus i en stærkt negativ retning.

En gennemførelse af lokalplan 1079 vil efter vores overbevisning klart give en værdiforringelse af vores bolig. Hvordan forholder kommunen sig til dette?

Vi tager forbehold for en værdiforringelse og gør kommunen opmærksom på, at vi ønsker at gøre krav på en erstatning i forbindelse med en gennemførelse af lokalplan 1079.


Vi blev d. 25.06.13 indkaldt til et beboermøde vedr. forslag til lokalplan 1079.

På mødet fik vi fortalt idéen med forslaget, hvilket omfang dette vil have og hvilken type for institution det var tiltænkt til. I den forbindelse blev vi lovet at vi ville blive informeret om hvornår forslaget var sat i høring og hvornår muligheden for indsigelser vil være muligt.

Denne information har vi aldrig fået, hvilket er meget skuffende. Som tilflytter svækker dette vores tillid til Hedensted kommune.

Generelt føler vi ikke at vi som beboere på Bygmarken er blevet hørt i vores forslag til ændringer, protester eller meninger. Vores ord og bidrag fremgår på ingen måde i forslaget til lokalplan 1079, og vi er dybt skuffede over kommunes manglende dialog og respekt for os som beboere.

**Ejere af Bygmarken 3**

  
.....  
.....

Henriette Ludvigsen

  
.....

Anders Schulz Ludvigsen





**Fra:** Carsten Riisgaard [Carsten.Riisgaard@Hedensted.dk]  
**Til:** Helle Kallesø [Helle.Kallesoe@Hedensted.dk]  
**Sendt dato:** 31-05-2013 08:33  
**Modtaget Dato:** 31-05-2013 08:33  
**Vedrørende:** Fwd: VS: indsigelse Bygmarken Hedensted

---

Sendt fra min iPad

Start på videresendt besked:

**Fra:** Post Teknik og Miljø <[Teknikogmiljo@Hedensted.dk](mailto:Teknikogmiljo@Hedensted.dk)>  
**Dato:** 31. maj 2013 08:28:24 CEST  
**Til:** Carsten Riisgaard <[Carsten.Riisgaard@Hedensted.dk](mailto:Carsten.Riisgaard@Hedensted.dk)>  
**Emne:** VS: indsigelse Bygmarken Hedensted

-----Oprindelig meddelelse-----

**Fra:** Heinrich Dalsgaard [<mailto:heisus@hafnet.dk>]  
**Sendt:** 31. maj 2013 08:02  
**Til:** Post Teknik og Miljø  
**Emne:** indsigelse Bygmarken Hedensted

Undertegnede gør indsigelse mod endnu en ny institution til handicappede, da vi mener at især huspriserne vil falde og svære at komme af med. Det var jo heller ikke det der skulle være der efter lokalplanen, da vi byggede hus.

Husk og tage det med til mandags mødet.

Vil gerne have en bekræftelse på at I har modtaget denne mail...

Mvh.  
Susanne og Heinrich Dalsgaard  
Bygmarken 5  
8722 Hedensted

---

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.  
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

---

26 NOV. 2013

Hedensted Kommune

Indsigelse til lokalplan 1079

Hedensted d. 10-11-2013

Undertegnede gør stadig en indsigelse til lokalplan 1079 af ny bofællesskab/institution på bygmarken.

Vi er meget trætte af at man bare vil trække endnu en institution ned over hovedet på os. Da vi i sin tid købte grund på Bygmarken vidste vi godt at der ville komme EN INSTITUTION. Det havde vi det fint med, og så skulle der være parcelhusgrunde på resten. Det var det der stod i papirerne, da vi købte.

Vi har hørt fra flere af beberne på Bygmarken, som har snakket med ejendomsmægler, og de siger alle at huspriserne vil falde.

Hvem vil købe hus i et område som er præget af institutions område og ikke parcelhusområde.

Det vil helt sikkert gøre det sværere at sælge, hvis man overhovedet kan få det solgt.

Trafikken ved den nuværende institution er høj, mangelfuld på parkeringspladser.

Der bliver faktisk parkeret rundt om nr 17, op til flere gange på en månede.

HELT UACCEPTABELT.

Hvilket gør det umuligt at overskue svinget for bilister, da der kan være legende børn.

Hvordan vil det ikke gå med en institution mere.

Der skal absolut findes et andet sted.

Susanne og Heinrich Dalsgaard  
Bygmarken 5  
8722 Hedensted

Susanne Dalsgaard



**Helle Kallesø**

---

**Fra:** Heinrich Dalsgaard <heisus@hafnet.dk>  
**Sendt:** 14. november 2013 19:20  
**Til:** Helle Kallesø  
**Emne:** Re: indsigelse Bygmarken Hedensted

Undertegnede gør stadig en indsigelse til lokalplan 1079 af ny bofællesskab/institution på bygmarken. Vi er meget trætte af at man bare vil trække endnu en institution ned over hovedet på os. Da vi i sin tid købte grund på Bygmarken vidste vi godt at der ville komme EN INSTITUTION. Det havde vi det fint med, og så skulle der være parcelhusgrunde på resten. Det var det der stod i papirerne, da vi købte.

Vi har hørt fra flere af beberne på Bygmarken, som har snakket med ejendomsmægler, og de siger alle at huspriserne vil falde.

Hvem vil købe hus i et område som er præget af institutions område og ikke parcelhusområde. Det vil helt sikkert gøre det sværere at sælge, hvis man overhovedet kan få det solgt.

Trafikken ved den nuværende institution er høj, mangelfuld på parkeringspladser.

Der bliver faktisk parkeret rundt om nr 17, op til flere gange på en månede.

HELT UACCEPTABELT.

Hvilket gør det umuligt at overskue svinget for bilister, da der kan være legende børn.

Hvordan vil det ikke gå med en institution mere.

Der skal absolut findes et andet sted.

Susanne og Heinrich Dalsgaard  
Bygmarken 5  
8722 Hedensted

Susanne og Heinrich Dalsgaard  
Bygmarken 5  
8722 Hedensted

Den Oct 14, 2013 kl. 3:08 PM skrev Helle Kallesø:

Hej Susanne og Heinrich Dalsgaard

I fremsendte den 31. maj 2013 bemærkninger i forbindelse med principgodkendelsen til lokalplan 1079 for Bygmarken.

De bemærkninger vil indgå som indsigelse til lokalplanforslag 1079, som jeg skrev til jer den 31. maj. Såfremt I ikke længere ønsker, at disse bemærkninger skal indgå som indsigelse til lokalplanforslaget, vil jeg gerne have besked.

Jeg opfordrer jer til at læse forslaget igennem og skriftligt komme med eventuelle bemærkninger og ændringsforslag.

**Med venlig hilsen**

Helle Kallesø  
Arkitekt cand.arch. og byplanlægger  
Hedensted Kommune  
Plan & Byg  
Dir. tf.: 7975 5684  
Mail: [helle.kallesoe@hedensted.dk](mailto:helle.kallesoe@hedensted.dk)

**Fra:** Helle Kallesø [[Helle.Kallesoe@Hedensted.dk](mailto:Helle.Kallesoe@Hedensted.dk)]  
**Sendt:** 31-05-2013 09:58  
**Til:** '[heisus@hafnet.dk](mailto:heisus@hafnet.dk)' [[heisus@hafnet.dk](mailto:heisus@hafnet.dk)]  
**Emne:** VS: VS: indsigelse Bygmarken Hedensted

Hej Susanne og Heinrich Dalsgaard

Hermed bekræfter jeg modtagelsen af jeres mail vedr. etableringen af bofællesskab på Bygmarken i Hedensted.

Jeg vil på mandag den 3. juni orientere Teknik- & Miljøudvalget om jeres indsigelse.

Jeres mail vil indgå i den videre behandling af lokalplanen og dermed indgå som en indsigelse til det kommende lokalplanforslag.

**Med venlig hilsen**

Helle Kallesø  
Arkitekt cand.arch. og byplanlægger  
Hedensted Kommune  
Plan & Byg  
Dir. tf.: 7975 5684  
Mail: [helle.kallesoe@hedensted.dk](mailto:helle.kallesoe@hedensted.dk)

**Fra:** Carsten Riisgaard  
**Sendt:** 31. maj 2013 08:33  
**Til:** Helle Kallesø  
**Emne:** Fwd: VS: indsigelse Bygmarken Hedensted

Sendt fra min iPad

Start på videresendt besked:

**Fra:** Post Teknik og Miljø <[Teknikogmiljo@Hedensted.dk](mailto:Teknikogmiljo@Hedensted.dk)>  
**Dato:** 31. maj 2013 08.28.24 CEST  
**Til:** Carsten Riisgaard <[Carsten.Riisgaard@Hedensted.dk](mailto:Carsten.Riisgaard@Hedensted.dk)>  
**Emne:** VS: indsigelse Bygmarken Hedensted

-----Oprindelig meddelelse-----

**Fra:** Heinrich Dalsgaard [<mailto:heisus@hafnet.dk>]  
**Sendt:** 31. maj 2013 08:02  
**Til:** Post Teknik og Miljø  
**Emne:** indsigelse Bygmarken Hedensted

Undertegnede gør indsigelse mod endnu en ny institution til handicappede, da vi mener at især huspriserne vil falde og svære at komme af med.

Det var jo heller ikke det der skulle være der efter lokalplanen, da vi byggede hus.

Husk og tage det med til mandags mødet.

Vil gerne have en bekræftelse på at I har modtaget denne mail...

Mvh.

Susanne og Heinrich Dalsgaard  
Bygmarken 5  
8722 Hedensted

---

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.  
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

---

---

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.  
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

---

---

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.  
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

---





## Tillæg til indsigelse til Lokalplanforslag 1079

### **Fordeling enfamiliehuse / institutioner**

Jeg købte min grund ud fra bl.a. de oplysninger, der er i Lokalplan 194 hvor det er meningen at rammeområde 1.B.36 skal bebygges med almindelige familieboliger. Det er uacceptabelt at ændre disse planer, så der skal komme endnu en institution på Bygmarken. Dette vil gøre at det er os i enfamiliehusene, der bliver integreret i et institutionsområde.

### **Grundejerforening**

Mulighederne for at danne en grundejerforening på ligeværdige forhold vil også blive endnu vanskeligere end det ser ud til i øjeblikket med den eksisterende institution, der er her i dag. En institution slider også mere på vejen med den hyppige snerydning og saltning for at personalet kan komme på arbejde om vinteren.

### **Salgspriser**

Salgspriserne på vores huse vil også blive påvirket i negativ retning hvis det er så stor en del af området, der er bebygget med institutioner.

### **Ny afgrænsning af Bygmarken**

Hvis man ikke er villig til at flytte den nye institution er den eneste løsning at afslutte bebyggelsen på Bygmarken med et beplantningsbælte lig det der er plantet imellem bebyggelsen på Havrevænget og Bygmarken. Dette vil så betyde at den nye institution vil være beliggende i den næste udstykning på Rugmarken. Se Bilag a.

---

### **Administrationsbygning på "Bygmarken"**

Administrationsbygningen på den eksisterende institution blive brugt til arrangementer med mange deltagere, som parkerer foran institutionens bygninger. Parkeringspladsen er ikke lavet i overensstemmelse med Lokalplan 194. Der kræves 50 p-pladser og det er der ikke lavet. Det ser ud til at man har "løst" problemet ved at lave en ekstra bred indkørselsvej (bredere end tegningen i lokalplanen viser) hvor bilerne så holder op langs vores haver. Bilerne er 2,5 meter fra vores skel og den stadige udskiftning af parkerede biler gør det ikke til en behagelig oplevelse at være i sin have. Der er meget mere trafik til denne parkeringsplads end der normalt er på en villavej – det ligner mere en p-plads ved forretninger. Den 5-11-2013 kl. 15:00 var der 59 biler på p-pladsen – Se Bilag b, c og d.

Og den 7-11-2013 om formiddagen holdt der en stor bus – i tomgang – lige ud for min have. Se Bilag e.

### **Nyt beplantningsbælte på "Bygmarken"**

Da der ikke er p-pladser nok uden at selve indkørslen bruges som p-plads kan generne ved indsigt afhjælpes ved et beplantningsbælte mellem vejen og skel til vores grunde. Der er græs i dag. Se Bilag f.

---

### **Gadebelysning på institutionen "Bygmarken"**

Da jeg fik tegnet mit have anlæg med vandløb regnede jeg med at skulle have belysning ved vandløbet. Men det er håbløst at få noget godt ud af det, når der er opstillet høje gadelygter 2 meter fra skel. Det er stadigvæk uforståeligt at man har valgt høje master, hvor de generer os og lave lamper ovre ved institutionen. I lokalplan 194 er der f.eks. sat begrænsninger for parabolantenner i § 8 stk. 1. Der står at de ikke må stå tættere end 2,5 m til skel og 2,5 m i højden. Og så har man valgt at opsætte disse høje gadelygter 2 m fra skel. Se Bilag g.

### **Ændring af gadelys til parkbelysning**

Det ville give en bedre helhed hvis det var lamper af samme højde som dem der står tæt ved institutionen.

---

### **Carport på institutionen "Bygmarken"**

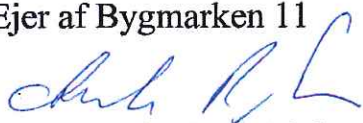
Tegningen over institutionen i Lokalplan 194 viser heller ikke at man ville bygge en carport hvor åbningen vender lige over mod mit hus. Hver eneste aften har jeg udsigt til en fuld oplyst carport med en kassevogn, oplagring af fliser, paller, affaldssække m.v.

Der er jo ikke min forhåbning det drejer sig om, for der vil man selvfølgelig forvente at kunne se andres carporte. Men ifølge lokalplan 194 må affaldscontainere ikke kunne ses fra gaden – her er det en carport der bruges til samling af affald – og den kan ses fra husets haveside. Se bilag f og h.

### **Ændring af carport til garage**

Problemet med affaldet i carporten kan løses med en port så affaldet er lukket inde.

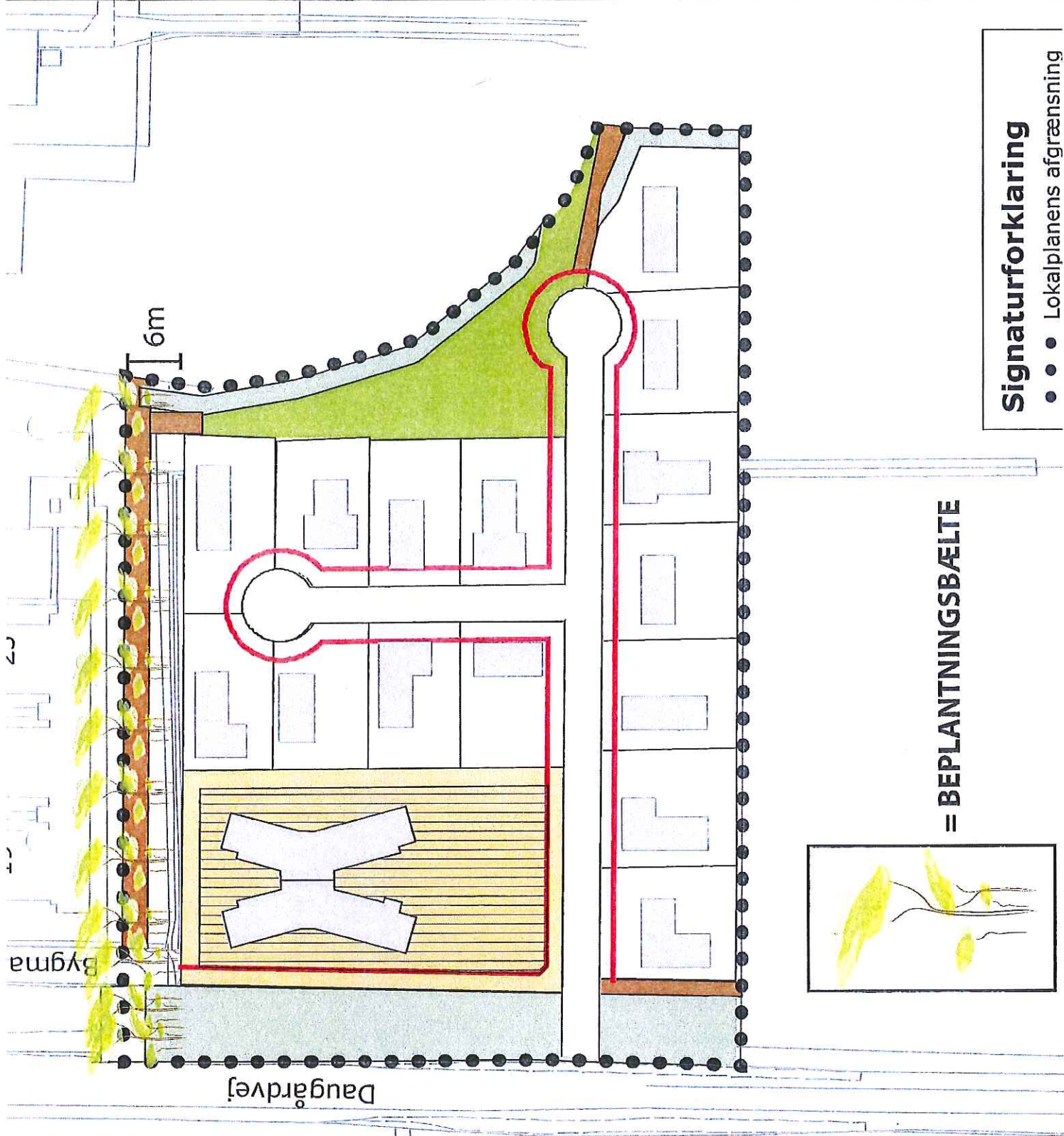
Ejer af Bygmarken 11



Anne-Marie Bank Nielsen



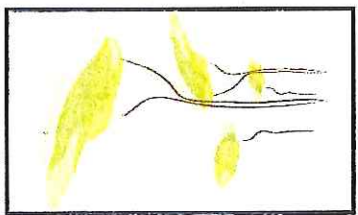
ikke anvendes til dokumentation for skelforhold og andre rettigheder, eller til projektering.



### Signaturforklaring

- • • Lokalplanens afgrænsning

= BEPLANTNINGSBÆLTE



Bilag a





Bilag b



Bilag c



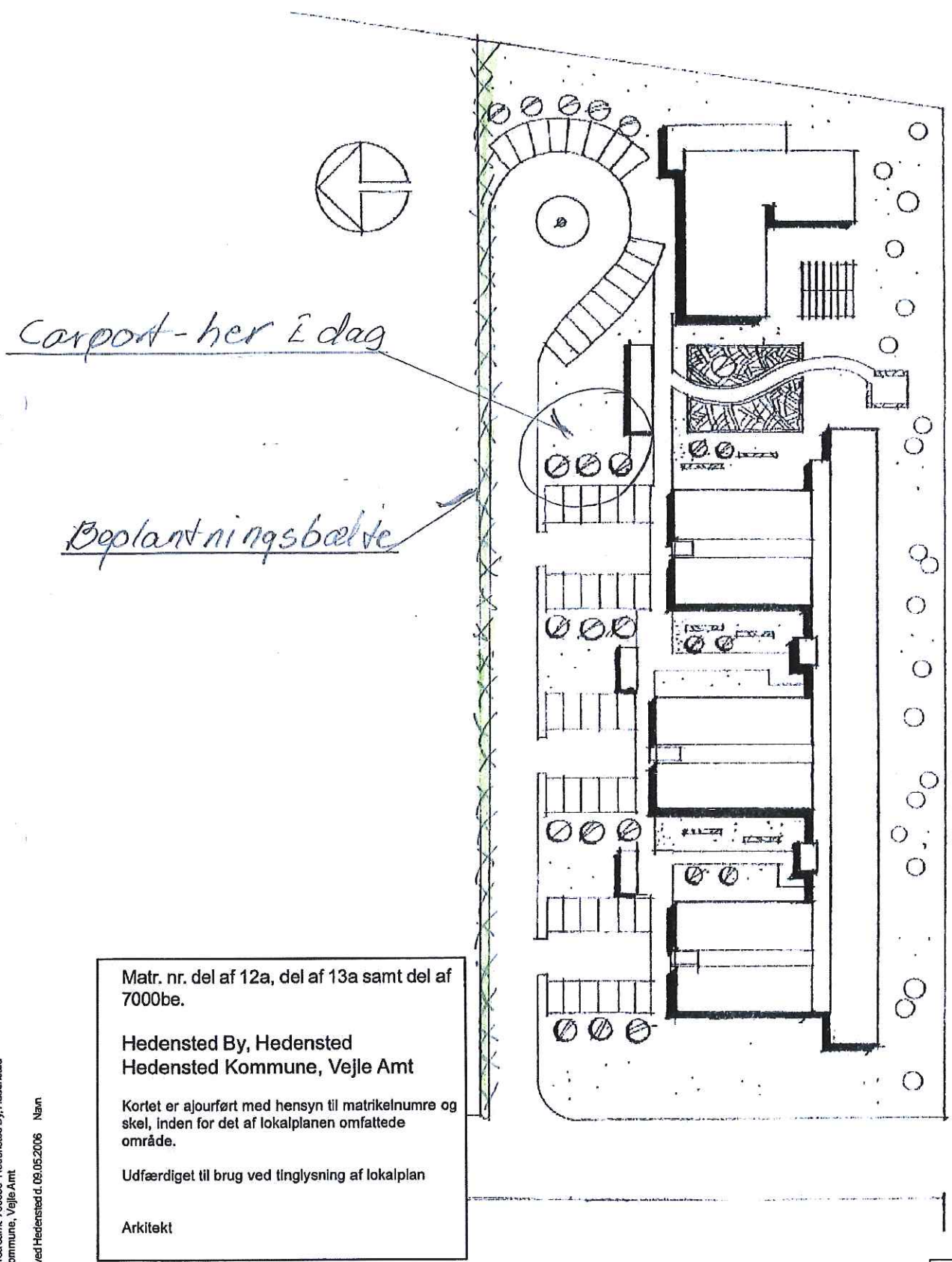


Bilag d



Bilag e





Illustrationsplan af institutionen i lokalplanens delområde B

Matr. nr. del af 12a, del af 13a samt del af 7000be.  
**Hedensted By, Hedensted  
Hedensted Kommune, Vejle Amt**  
Kortet er ajourført med hensyn til matrikelnumre og skel, inden for det af lokalplanen omfattede område.  
Udfærdiget til brug ved tinglysning af lokalplan  
Arkitekt

Lokalplan 194 - Boligområdet Bygmarken i Hedensted  
Kortbilag 5 - Illustrationsplan delområde B  
Dato: 09.05.2006

Hedensted Kommune, Teknisk Afdeling

Bilag f





Bilag 9





Carport - i dagslys!  
Udsigt fra terrassen / stuen

Bilag h





**Fra:** Merete Garic [Merete.Garic@Hedensted.dk]  
**Til:** Helle Kallesø [Helle.Kallesoe@Hedensted.dk]  
**Sendt dato:** 28-10-2013 10:25  
**Modtaget Dato:** 28-10-2013 10:25  
**Vedrørende:** VS: Indsigelse mod forslag til lokalplan 1079

---

Fra post by og landskab

Med venlig hilsen

Merete Harbo Garic  
Planlægger  
Dir. Tlf: 7975 5689  
[merete.garic@hedensted.dk](mailto:merete.garic@hedensted.dk)

Plan & Byg  
Tjørnevej 6  
7171 Uldum  
Tlf: 7975 5000  
[www.hedensted.dk](http://www.hedensted.dk)

---

**Fra:** Karin Markussen **På vegne af** Post Teknik og Miljø  
**Sendt:** 28. oktober 2013 09:08  
**Til:** Post By og Landskab  
**Emne:** VS: Indsigelse mod forslag til lokalplan 1079

---

**Fra:** Anders Holmbo Mikkelsen [<mailto:Anders@centwear.dk>]  
**Sendt:** 27. oktober 2013 21:22  
**Til:** Post Teknik og Miljø  
**Emne:** Indsigelse mod forslag til lokalplan 1079

Vi ønsker hermed at gøre indsigelse mod forslag til lokalplan 1079.

Af indsigelsespunkter kan hermed nævnes:

1. Lokalplanen er tidligere tinglyst på området og de eksisterende grunde er solgt under den forudsætning at der kun ville være den eksisterende institution. Nu vil man hæve bebyggelsesprocent og lave endnu en institution. Dette betyder ændringer på flere punkter:

- A. Området vil ændre karakter fra villakvarter, til "institutionskvarter"
- B. Eksisterende beboelse vil tabe i værdi. Denne tilkendegivelse har vi fået fra både ejendomsmægler, samt realkreditinstituttet.
- C. Der er allerede uhensigtsmæssig støj fra eksisterende institution, hvor beboerne er meget lidt mobile. Med den nye institution flytter der mobile beboere til området, hvilket kun kan betyde mere støj.
- D. Næste etaper i området vil ikke være attraktive og dermed vil grundpriserne kommunen kan indbringe herfra være lavere.

E. Der vil blive øget trafik. Ved eksisterende institution i dag er der allerede omkring 30 parkeringspladser. Ofte er disse ikke tilstrækkelige, så der parkeres hele vejen op langs deres privatvej.

2. I oprindeligt salgsmateriale fra kommunen (pkt. 9) noteres der, at der lægges vægt på at "kvarterets præg af villakvater ikke brydes". Vi ser de nye planer som en klar overtrædelse af denne salgskontrakt. (der er netop anlagt sag mod Esbjerg kommune i lign. sag, hvorfor vi vil foreslå at jeres høringsperiode udsættes, da denne sag kan komme til at danne juridisk præcedens.

Slutligt må jeg sige at jeg finder kommunens fremgangsmåde på denne sag usmagelig. Vi kan jo som grundejere på Bygmarken blot se til, mens de forudsætninger som vi købte vores grunde på bliver ændret. Vi kan samtidig høre at der allerede er snakket deling af nattevægter med eksisterende institution. Vi kan se hvordan der allerede er foretaget jordbundsundersøgelser. Vi har hørt tale om at handicaprådet allerede er blevet lovet at der kommer endnu en institution på Bygmarken. Alt i alt tegner dette til at det kun er formalia fra jeres side.

De maleriske beskrivelser i det oprindelige salgsmateriale og lokalplan synes vi forsvinder, når det første man møder ved indkørsel til Bygmarken er to institutioner.

Desuden vil det blive umuligt at oprette grundejerforening imellem private borgere, en kommunal institution og en regionalinstitution. Vi kan kun gå ud fra at I er klar over det eftersom der ikke er foretaget videre fra jeres side, efter indsendelse af forslag til grundejerforening for over et år siden.

Vi ville ikke have et problem med forslaget, såfremt vi var bekendte med ideen INDEN vi havde købt vores grund, men at trække dette ned over vores hoveder på nuværende tidspunkt er under lavmålet fra kommunens side. Vi er helt med på at det er kassetækning, men er der overvejet, at man går ind og giver 9 husstande en økonomisk lussing på den største private investering, man næsten kan have som privatperson?

Kommunen ejer mange grunde, så det må være muligt at finde en alternativ placering. Vi har bl.a. hørt at "Rema" grunden er på kommunens hænder, det ville da være en fin placering og her er infrastrukturen allerede på plads.

Såfremt man tager et overordnet blik på kommunens planlægning, så vil man se at der fra Bøgely og hele vejen ud til Bygmarken, stort set ikke er andet end institutioner og botilbud på venstre side af vejen. Det er da med at placere disse institutioner spredt, så der ikke dannes klynger af disse, som I er i gang med?

Insisterer man på at etablere en institution, hvilket alt tyder på fra jeres side, så vil jer foreslå at man enten rykker denne op i den anden ende at næste etpate, så der ikke ligger to institutioner lige ved siden af hinanden. Dernæst bør der etableres et bredt beplantningsbælte, som mellem Bygmarken og Havrevænget. Dette kunne også være med til at lette indtrykket så der ikke bliver et "institutionskvarter".

Vi kan kun slutte af med at sige det endnu engang. Det er usmageligt hvad I har gang i og der tages ikke hensyn til de borgere der allerede er i området. Hvad siger vores borgmesters valg slogan "Velfærdsløsninger i respekt for borgere og medarbejdere"...Hvor er respekten for os?

Med venlig hilsen,  
Bygmarken 13

For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

---



INDGÅET

26 NOV. 2013

Hedensted Kommune

Indsigelse mod lokalplan 1079

Vi har modtaget forslag til lokalplan 1079, hvilket skal erstatte tidligere lokalplan 194, som vores grund er købt på baggrund af.

Lokalplanen er tidligere tinglyst på området, og de eksisterende grunde er solgt under den forudsætning, at der kun ville være den eksisterende institution. Nu vil man hæve bebyggelsesprocent og lave endnu en institution. Dette betyder ændringer på flere punkter:

- A. Området vil ændre karakter fra villakvarter til "institutionskvarter". Hvordan man som planlægger af områdets karakter kan mene, at lokalplan 194's intentioner bibeholdes med den nye lokalplan, er os en gåde?  
Det første, man ser ved indkørsel til Bygmarken, er den eksisterende institution "Bygmarken", og til højre herfor har man nu planer om at lave et lignende byggeri. Alene dette er med til at give vejens beboere og besøgende det indtryk, at de kører ind i et institutionsområde. Af kommunens arkitekttegninger ses det tydeligt, at man har forsøgt at lette indtrykket ved at vise tegninger, hvor kun dele af institutionen kan ses, tværsnit uden tag, samt fronttegninger, hvor man ikke ser alle de parkeringspladser, der skal laves osv. Et mere realistisk billede kan ses i bilag A, og selv dette virker let arkitektonisk. Allerede i dag med den eksisterende institution vender flere om og kører igen, da de tror, at der ikke er alm. bebyggelse i området. Denne effekt vil kun blive forstærket ved byggeri af endnu en institution.
- B. Eksisterende beboelse vil tabe i værdi. Denne tilkendegivelse har vi fået fra både lokal ejendomsmægler, samt realkreditinstitut.
- C. Der er allerede uhensigtsmæssig støj, såsom sang og råben, fra eksisterende institution, hvor beboerne er meget lidt mobile. Med den nye institution flytter mobile beboere til området, hvilket kun kan betyde mere støj ikke kun fra borgerne, men også pga. trafikken.
- D. Næste etaper i området vil ikke være attraktive, og dermed vil de grundpriser, kommunen kan indbringe herfra, være lavere. Man kan kun frygte, at kommunen kan have planer om at benytte disse parceller til udslusningshjem.
- E. Der vil blive øget trafik. Ved eksisterende institution i dag er der allerede omkring 35 parkeringspladser. Ofte er disse ikke tilstrækkelige, så der parkeres hele vejen op langs skel. Nedenfor kan ses et par billeder fra en alm. eftermiddag.





Billede taget den 30/10-2013



Billede taget den 30/10-2013



Billede taget den 5/11-2013



Billede taget den 5/11-2013 (bemærk her den hvide bil forrest i billedet, der holder uden for institutionens område – Bilen holdt faktisk parkeret ganske få meter før svinget op til alm. beboelseskvarter).





Billede taget den 5/11-2013

Der blev på billederne fra den 31/10 talt 41 biler og dette kun på dagholdet, hertil skal lægges aftenhold, nathold, samt biler med ærinde på matriklen (postbiler, taxier, ambulancer, renovationslastbiler, fragtmænd i lastbiler m.m.)

Vi vil derfor ikke mene, at det er urealistisk at sige, at der i løbet af en dag godt kan komme 75 køretøjer med ærinde på institution Bygmarken. Allerede dette er i overkanten, og så er vi ikke engang begyndt at tale om søndags andagter, der er åbent for offentligheden, brug af lokalerne til fejring af fødselsdag osv.

Nu ønsker man at placere endnu en institution, som, vi formoder, vil tiltrækker lige så meget trafik? Fra kommunens side må man nødvendigvis være klar over hvor meget trafik, der allerede er på vejen. Hvorfor skulle man ellers, som nævnt i lokalplan 1079, foreslå at gøre vejen bredere. Det må vel skulle forstås som en erkendelse af, at bredden på en alm. villavej ikke kan bære den trafik fra yderligere én institution, og dermed erkender man jo også, at man er i gang med at ændre områdets karakter.

- F. Vi har allerede i området talt om etablering af grundejerforening, og ét af de punkter, vi drøftede, var brugen af salt til glatførebekæmpelse. Her lagde vi vægt på, at det skulle indskrives, at brugen af salt ikke var tilladt pga. den skadelige effekt, det har på beplantning og grundvandet, samt dets nedbrydende effekt på asfalt. Vi kan i dag kun se stiltiende til, mens der ved institution Bygmarken smides salt i store mængder ved den mindste smule sne. Det vil blive det samme ved endnu en institution, og dermed er der igen en miljømæssig belastning i området.



Dette skal ses som tillæg af den miljøbelastning, der allerede er i området grundet den høje trafik.

- G. I oprindeligt salgsmateriale fra kommunen (pkt. 9) noteres det, at der lægges vægt på, at *"kvarterets præg af villakvarter ikke brydes"*. Vi ser de nye planer som en klar overtrædelse af denne salgskontrakt. Der er netop anlagt sag mod Esbjerg kommune i en lign. sag, hvorfor vi vil foreslå, at jeres høringsperiode udsættes, da denne sag kan komme til at danne juridisk præcedens med evt. kompensation til følge.
- H. Etablering af en grundejerforening vil praktisk talt være umulig i området grundet de forskellige interesser, der er imellem private, regionale og kommunale tilgange. Personligt må vi sige, at vi ikke ønsker at overtage vejansvar på Bygmarken, da vi dels ikke er dem, der belaster området mest, og derudover er der helt forskellige økonomiske grundlag imellem private og offentlige instanser, da vi som private jo ikke har likviditet at stille fra dag til anden ved eks. skader på vejen og andre tiltag, der skal laves. Måske det er derfor, vi endnu ikke har fået en tilbagemelding på forslag til etablering af grundejerforening, der er sendt for over et år siden?

Slutteligt må vi sige, at vi finder kommunens fremgangsmåde på denne sag usmagelig. Vi kan jo som grundejere på Bygmarken blot se til, mens de forudsætninger, som vi købte vores grunde på, bliver ændret. Vi kan samtidig høre, at der allerede er snakket deling af nattevagter med eksisterende institution Bygmarken. Vi kan se, hvordan der allerede er foretaget jordbundsundersøgelser. Vi har hørt tale om, at handicaprådet allerede er blevet lovet, at der kommer endnu en institution på Bygmarken. Alt i alt tegner dette til, at det kun er formalia fra jeres side.

De maleriske beskrivelser i det oprindelige salgsmateriale og lokalplan synes vi forsvinder, når det første, man møder ved indkørsel til Bygmarken, er to institutioner.

Havde vi været bekendte med det fremlagte forslag, da vi planlagde at købe grund i Hedensted ville vi ikke have købt grunden. At trække endnu en institution/lokalplansændring ned over vores hoveder efterfølgende, er under lavmålet fra kommunens side. Vi er helt med på, at det er kassetækning, men er det overvejet, at man går ind og giver 9 husstande en økonomisk lussing på den største investering, man næsten kan have som privatperson?

Kommunen ejer mange grunde, så det må være muligt at finde en alternativ placering. Vi har bl.a. hørt, at "Rema" grunden er på kommunens hænder (Lokalplan 1077). Det ville da være en fin placering, og her er infrastrukturen allerede på plads.

Herudover kan vi ikke se, at infrastrukturen i området vil kunne klare endnu en institution. Der tænkes her på både adgang til bus og tog, samt stiforbindelser til bymidten. Ser man på stiforbindelserne i dag, er der hverken fodgængerovergange om til bymidten, ligesom stier er udlagt i tyndt lag stabilgrus (og uden belysning), der mudre til ved regn og slud. Nedkørslerne fra fortovene er for høje til eks. kørestole. Konsekvensen heraf er, at borgerne på institution Bygmarken allerede i dag benytter den stærkt trafikerede Daugårdvej (hvor der ligeledes ikke er gadebelysning), når de går ture og ligeledes bruger



vejen, og ikke fortovet, langs Kirkegade, da de ikke har muligheder for at komme op med deres kørestole.

Herudover synes vi ikke det er optimalt, at placere to institutioner ved siden af hinanden. Den oprindelige udmelding da Institution Bygmarken blev bygget, var at man lagde vægt på placeringen i et alm. villakvarter, da dette ville give deres borgere en størrere fornemmelse af, at have en almindelig hverdag. Det samme gør sig gældende for et evt. nyt botilbud, hvor man har borgere der skal "udsluses" og have en normal hverdag. Denne effekt opnås ikke ved at placere det ny botilbud, ved siden af eksisterende institution.

Såfremt man tager et overordnet blik på kommunens planlægning, så vil man se, at der fra Bøgely og hele vejen ud til Bygmarken stort set ikke er andet end institutioner og botilbud på venstre side af vejen. Det er da med at placere disse institutioner spredt, så der ikke dannes klynger af disse, som I er i gang med? Planlægningen må kunne gøres mere optimal.

Insisterer man fra jeres side på at etablere en institution, hvilket alt tyder på, da der både er lavet arkitekttegninger samt udlovet pladser til nye beboere, så vil vi foreslå, at man i stedet afslutter Bygmarken, som den er nu. Dette bør gøres med et 6 m bredt beplantningsbælte (som det mellem Havrevænget og Bygmarken). Det nye botilbud etableres så i stedet i næste udstykningsområde "Rugmarken" og med egen indkørsel. Dette vil være et alternativ, der i vores øjne trods alt giver visse fordele sammenlignet med jeres oprindelige plan:

- a. Man har mulighed for at bevare den bæk, der løber langs skellet.
- b. Man giver området et grønnere præg (som der lægges vægt på i diverse planer fra kommunens side).
- c. Områdemæssigt vil udstykning Bygmarken ikke i samme grad komme til at virke som institutionskvarter.
- d. Eksisterende privatbeboelse på Bygmarken vil ikke blive ramt økonomisk.
- e. Kommende beboere på Rugmarken har mulighed for at tage stilling til, hvorvidt de ønsker at købe grund i samme område som det nye botilbud (dette er vel bedre end at trække det ned over hovedet på dem, *efter* de har købt grunde og bebygget dem...).
- f. Det vil blive praktisk muligt for os at etablere en grundejerforening, da der kun er to interesser, der skal tages stilling til.
- g. Såfremt der har været dialog omkring deling af nattevagter de to institutioner imellem, vil dette stadig være en mulighed, da den eneste adskillelse vil være et beplantningsbælte.
- h. Ændringen betyder, at eksisterende arkitekttegninger samt overordnet plan for området stadig bibeholdes.
- i. Kommunen undgår at etablere ca. 100 meter vej langs det nye botilbud, hvilket betyder en besparelse for kommunen.
- j. Da det nye botilbud kan rykkes helt ind til støjvolden, betyder det bedre udnyttelse af pladsen, hvilket resulterer i større parceller. Derudover opnås et større grønt område, hvorfra den sti, der skal laves langs skellet kan føres direkte til resten af stisystemet.

- Forslaget kan se i Bilag B.

Der er i disse år fraflytning fra Hedensted kommune, og man er i gang med alskens forskellige teoretiske tilgange til denne udfordring, men kig på denne konkrete sag. Vi bor i dag 9 familier i villakvarteret og heraf arbejder 10 personer udenfor Hedensted kommunes grænser. Som vi ser det, gør det os til et aktiv for kommunen, og det er da familier som os, man skal være interesseret i at beholde. Personligt kan vi dog kun påpege, at vi overvejer at søge tættere på vore arbejdspladser, da det hjem, som er grundlaget for vores bosættelse i Hedensted, ikke længere er så attraktivt, som vi havde forventet, da vi oprindeligt købte grunden.

Vi kan kun slutte af med at sige det endnu engang: Det er usmageligt, hvad I har gang i, og der tages ikke hensyn til de borgere, der allerede er i området. Hvad siger vores borgmesters valgslogan? "*Velfærdsløsninger i respekt for borgere og medarbejdere*"...Hvor er respekten for os?

Bygmarken 13



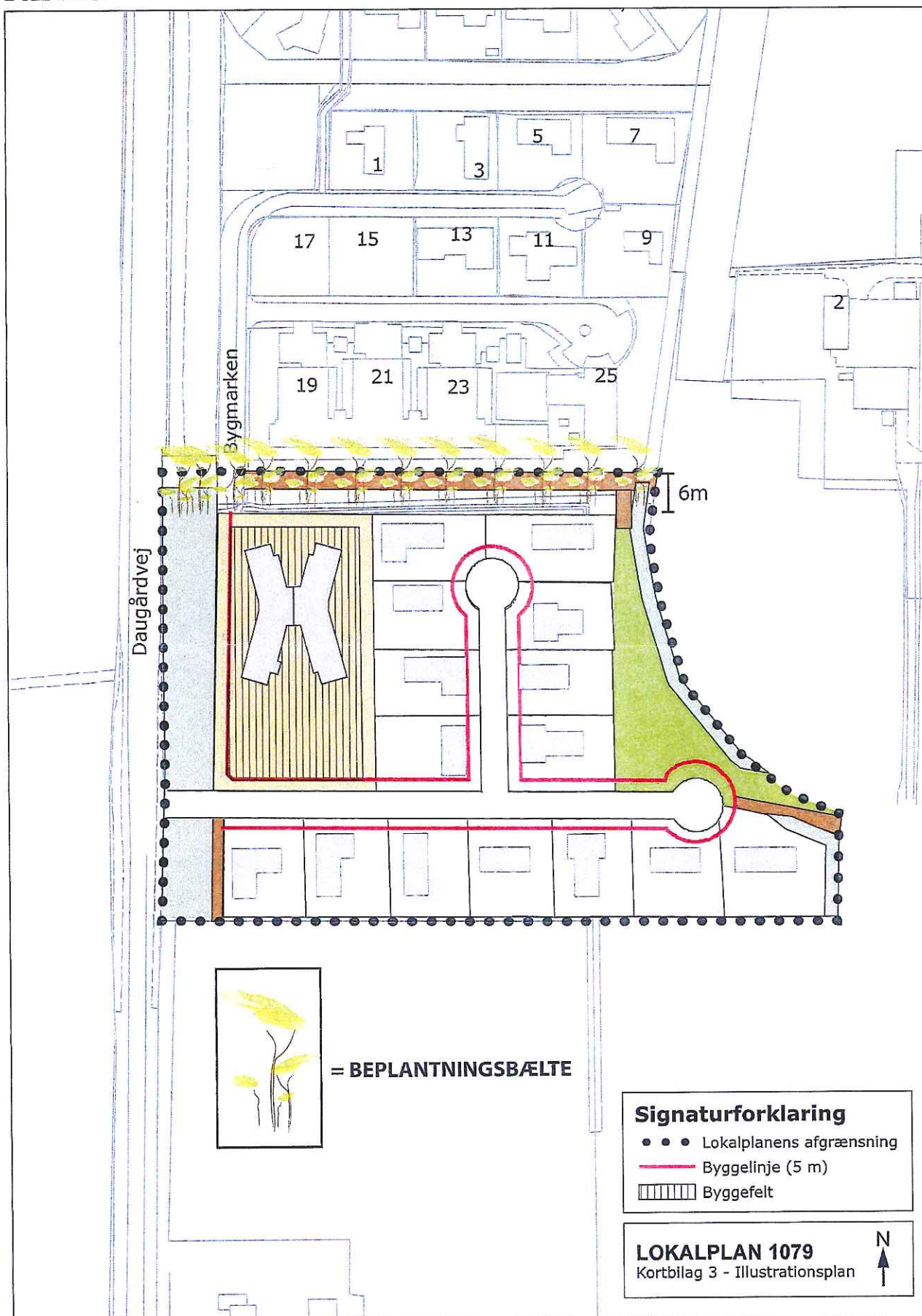
*Nitche Holbek*



# BILAGA



# BILAG B



Kortet er ikke målfast og må ikke anvendes til dokumentation for skelforhold og andre rettigheder, eller til projektering.





**Fra:** Merete Garic [Merete.Garic@Hedensted.dk]  
**Til:** Helle Kallesø [Helle.Kallesoe@Hedensted.dk]  
**Sendt dato:** 24-10-2013 11:07  
**Modtaget Dato:** 24-10-2013 11:07  
**Vedrørende:** VS: Klage vedr. lokalplan 1079

---

Fra post by og landskab

Med venlig hilsen

Merete Harbo Garic  
Planlægger  
Dir. Tlf: 7975 5689  
[merete.garic@hedensted.dk](mailto:merete.garic@hedensted.dk)

Plan & Byg  
Tjørnevej 6  
7171 Uldum  
Tlf: 7975 5000  
[www.hedensted.dk](http://www.hedensted.dk)

---

**Fra:** Pia Søgaard Jensen **På vegne af** Post Teknik og Miljø  
**Sendt:** 24. oktober 2013 09:04  
**Til:** Post By og Landskab  
**Emne:** VS: Klage vedr. lokalplan 1079

---

**Fra:** Mads Bjerg Jensen [<mailto:mads@stoners.dk>]  
**Sendt:** 23. oktober 2013 18:09  
**Til:** Post Teknik og Miljø  
**Emne:** FW: Klage vedr. lokalplan 1079

Til rette vedkommende,

Jeg vil gerne indgive min klage vedr. forslag til ny lokalplan 1079.

D. 25/6-13 var vi til møde ved Bo-Hedensted på Bygmarken, hvor det blev fremlagt hvilke ændringer i havde tiltænkt jer.

Alle forslag vi kom med, kan vi nu se på fremsendte forslag til lokalplan, at der overhovedet ikke er taget hensyn til. Intet er der taget hensyn til.

Der er absolut ingen på Bygmarken som ønsker at få endnu et botilbud etableret. Og jeg ved med sikkerhed jeg taler for alle når jeg siger dette.

Vi kom endda med forslag til mange andre steder i kunne placere det. Og hvis i ønsker det kan vi godt komme med de forslag igen!

Jeg/vi på Bygmarken vil gå hele vejen hvis det er det, der skal til for at stoppe dette.!!

Desuden er der flere på Bygmarken, der har haft ejendomsmæglere ude for at vurdere, hvad det vil have af indflydelse på huspriserne, hvortil svaret var at det bestemt vil have en negativ indflydelse!

Det giver stadig ingen mening hvordan i kan ændre en lokalplan, som var godkendt og tinglyst! Men som det ser ud, så tager i åbenbart ikke hensyn til andre end jer selv!

Med venlig hilsen

Mads Bjerg Jensen

---

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.  
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

---

INDGÅET

26 NOV. 2013

Hedensted Kommune

Indsigelse mod lokalplan 1079

Vi har modtaget forslag til lokalplan 1079, hvilket skal erstatte tidligere lokalplan 194, som vores grund er købt på baggrund af.

Lokalplanen er tidligere tinglyst på området, og de eksisterende grunde er solgt under den forudsætning, at der kun ville være den eksisterende institution. Nu vil man hæve bebyggelsesprocent og lave endnu en institution. Dette betyder ændringer på flere punkter:

- A. Området vil ændre karakter fra villakvarter til "institutionskvarter". Hvordan man som planlægger af områdets karakter kan mene, at lokalplan 194's intentioner bibeholdes med den nye lokalplan, er os en gåde?  
Det første, man ser ved indkørsel til Bygmarken, er den eksisterende institution "Bygmarken", og til højre herfor har man nu planer om at lave et lignende byggeri. Alene dette er med til at give vejens beboere og besøgende det indtryk, at de kører ind i et institutionsområde. Af kommunens arkitekttegninger ses det tydeligt, at man har forsøgt at lette indtrykket ved at vise tegninger, hvor kun dele af institutionen kan ses, tværsnit uden tag, samt fronttegninger, hvor man ikke ser alle de parkeringspladser, der skal laves osv. Et mere realistisk billede kan ses i bilag A, og selv dette virker let arkitektonisk. Allerede i dag med den eksisterende institution vender flere om og kører igen, da de tror, at der ikke er alm. bebyggelse i området. Denne effekt vil kun blive forstærket ved byggeri af endnu en institution.
- B. Eksisterende beboelse vil tabe i værdi. Denne tilkendegivelse har vi fået fra både lokal ejendomsmægler, samt realkreditinstitut.
- C. Der er allerede uhensigtsmæssig støj, såsom sang og råben, fra eksisterende institution, hvor beboerne er meget lidt mobile. Med den nye institution flytter mobile beboere til området, hvilket kun kan betyde mere støj ikke kun fra borgerne, men også pga. trafikken.
- D. Næste etaper i området vil ikke være attraktive, og dermed vil de grundpriser, kommunen kan indbringe herfra, være lavere. Man kan kun frygte, at kommunen kan have planer om at benytte disse parceller til udslusningshjem.
- E. Der vil blive øget trafik. Ved eksisterende institution i dag er der allerede omkring 30 parkeringspladser. Ofte er disse ikke tilstrækkelige, så der parkeres hele vejen op langs skel. Nedenfor kan ses et par billeder fra en alm. eftermiddag.





Billede taget den 30/10-2013



Billede taget den 5/11-2013





Billede taget den 5/11-2013 (bemærk her den hvide bil forrest i billedet, der holder uden for institutionens område – Bilen holdt faktisk parkeret ganske få meter før svinget op til alm. beboelseskvarter).



Billede taget den 5/11-2013

Der blev på billederne fra den 31/10 talt 41 biler og dette kun på dagholdet, hertil skal lægges aftenhold, nathold, samt biler med ærinde på matriklen (postbiler, taxier, ambulancer, renovationslastbiler, fragtmænd i lastbiler m.m.)

Vi vil derfor ikke mene, at det er urealistisk at sige, at der i løbet af en dag godt kan komme 75 køretøjer med ærinde på institution. Bygmarken. Allerede dette er i overkanten, og så er vi ikke engang begyndt at tale om søndags andagter, der er åbent for offentligheden, brug af lokalerne til fejring af fødselsdag osv.

Vi har endda prøvet af afskærme os yderligere ved at opsætte hegn da vi har følt os generet af pårørende og beboere fra den nuværende institution.

Nu ønsker man at placere endnu en institution, som, vi formoder, vil tiltrækker lige så meget trafik? Fra kommunens side må man nødvendigvis være klar over hvor meget trafik, der allerede er på vejen. Hvorfor skulle man ellers, som nævnt i lokalplan 1079, foreslå at gøre vejen bredere. Det må vel skulle forstås som en erkendelse af, at bredden på en alm. villavej ikke kan bære den trafik fra yderligere én institution, og dermed erkender man jo også, at man er i gang med at ændre områdets karakter.

- F. Vi har allerede i området talt om etablering af grundejerforening, og ét af de punkter, vi drøftede, var brugen af salt til glatførebekæmpelse. Her lagde vi vægt på, at det skulle indskrives, at brugen af salt ikke var tilladt pga. den skadelige effekt, det har på beplantning og grundvandet, samt dets nedbrydende effekt på asfalt. Vi kan i dag kun se stiltiende til, mens der ved institution Bygmarken smides salt i store mængder ved den mindste smule sne. Det vil blive det samme ved endnu en institution, og dermed er der igen en miljømæssig belastning i området. Dette skal ses som tillæg af den miljøbelastning, der allerede er i området grundet den høje trafik.
- G. I oprindeligt salgsmateriale fra kommunen (pkt. 9) noteres det, at der lægges vægt på, at "*kvarterets præg af villakvarter ikke brydes*". Vi ser de nye planer som en klar overtrædelse af denne salgskontrakt. Der er netop anlagt sag mod Esbjerg kommune i en lign. sag, hvorfor vi vil foreslå, at jeres høringsperiode udsættes, da denne sag kan komme til at danne juridisk præcedens med evt. kompensation til følge.
- H. Etablering af en grundejerforening vil praktisk talt være umulig i området grundet de forskellige interesser, der er imellem private, regionale og kommunale tilgange. Personligt må vi sige, at vi ikke ønsker at overtage vejansvar på Bygmarken, da vi dels ikke er dem, der belaster området mest, og derudover er der helt forskellige økonomiske grundlag imellem private og offentlige instanser, da vi som private jo ikke har likviditet at stille fra dag til anden ved eks. skader på vejen og andre tiltag, der skal laves. Måske det er derfor, vi endnu ikke har fået en tilbagemelding på forslag til etablering af grundejerforening, der er sendt for over et år siden?



Slutteligt må vi sige, at vi finder kommunens fremgangsmåde på denne sag usmagelig. Vi kan jo som grundejere på Bygmarken blot se til, mens de forudsætninger, som vi købte vores grunde på, bliver ændret. Vi kan samtidig høre, at der allerede er snakket deling af nattevagter med eksisterende institution Bygmarken. Vi kan se, hvordan der allerede er foretaget jordbundsundersøgelser. Vi har hørt tale om, at handicaprådet allerede er blevet lovet, at der kommer endnu en institution på Bygmarken. Alt i alt tegner dette til, at det kun er formalia fra jeres side.

De maleriske beskrivelser i det oprindelige salgsmateriale og lokalplan synes vi forsvinder, når det første, man møder ved indkørsel til Bygmarken, er to institutioner.

Havde vi været bekendte med det fremlagte forslag, da vi planlagde at købe grund i Hedensted ville vi ikke have købt grunden. At trække endnu en institution/lokalplansændring ned over vores hoveder efterfølgende, er under lavmålet fra kommunens side. Vi er helt med på, at det er kassetækning, men er det overvejet, at man går ind og giver 9 husstande en økonomisk lussing på den største investering, man næsten kan have som privatperson?

Kommunen ejer mange grunde, så det må være muligt at finde en alternativ placering. Vi har bl.a. hørt, at "Rema" grunden er på kommunens hænder (Lokalplan 1077). Det ville da være en fin placering, og her er infrastrukturen allerede på plads.

Såfremt man tager et overordnet blik på kommunens planlægning, så vil man se, at der fra Bøgely og hele vejen ud til Bygmarken stort set ikke er andet end institutioner og botilbud på venstre side af vejen. Det er da med at placere disse institutioner spredt, så der ikke dannes klynger af disse, som I er i gang med? Planlægningen må kunne gøres mere optimal.

Insisterer man på at etablere en institution, hvilket alt tyder på fra jeres side, da der både er lavet arkitekttegninger, samt udlovet pladser til nye beboere, så vil vi foreslå, at man enten rykker denne op i den anden ende af næste etape, så der ikke ligger to institutioner lige ved siden af hinanden. Dernæst bør der etableres et bredt beplantningsbælte som det, der ligger mellem Bygmarken og Havrevænget. Dette kunne også være med til at lette indtrykket, så der ikke bliver et "institutionskvarter". Vi mener også stadig, at der er mulighed for at lave to indkørsler til området. Flere forslag er nævnt (nogle eksempler herpå kan ses i vedhæftede bilag B og C) på det beboermøde, vi tidligere har haft, men vi finder ikke, at dialogen fra jeres side er i orden, og appellerer derfor til, at vi kan mødes og blive hørt. Det skal ikke kun være et møde med fodsoldater, der i sidste ende alligevel ikke har noget at skulle have sagt.

Der er i disse år fraflytning fra Hedensted kommune, og man er i gang med alskens forskellige teoretiske tilgange til denne udfordring, men kig på denne konkrete sag. Vi bor i dag 9 familier i villakvarteret og heraf arbejder 10 personer udenfor Hedensted kommunes grænser. Som vi ser det, gør det os til et aktiv for kommunen, og det er da familier som os, man skal være interesseret i at beholde. Personligt kan vi dog kun påpege, at vi overvejer at søge tæftere på vore arbejdspladser, da det hjem, som er grundlaget for vores bosættelse i Hedensted, ikke længere er så attraktivt, som vi havde forventet, da vi oprindeligt købte grunden.

Når alt kommer til alt, så håber vi på at blive hørt i denne sag!

Bygmarken 15

Mads Jensen





**Fra:** Carsten Riisgaard [Carsten.Riisgaard@Hedensted.dk]  
**Til:** Helle Kallesø [Helle.Kallesoe@Hedensted.dk]  
**Sendt dato:** 31-05-2013 08:32  
**Modtaget Dato:** 31-05-2013 08:32  
**Vedrørende:** Fwd: VS: Indsigelse vedr. etablering af plejecenter på Bygmarken, 8722 Hedensted  
**Vedhæftninger:** image001.jpg

---

Sendt fra min iPad

Start på videresendt besked:

**Fra:** Post Teknik og Miljø <[Teknikogmiljo@Hedensted.dk](mailto:Teknikogmiljo@Hedensted.dk)>  
**Dato:** 31. maj 2013 08.31.19 CEST  
**Til:** Carsten Riisgaard <[Carsten.Riisgaard@Hedensted.dk](mailto:Carsten.Riisgaard@Hedensted.dk)>  
**Emne:** **VS: Indsigelse vedr. etablering af plejecenter på Bygmarken, 8722 Hedensted**

---

**Fra:** Kim Schreiber [<mailto:schreiber@lafnet.dk>]  
**Sendt:** 30. maj 2013 21:34  
**Til:** Post Teknik og Miljø  
**Emne:** Indsigelse vedr. etablering af plejecenter på Bygmarken, 8722 Hedensted

Hej,

Jeg vil hermed gøre indsigelse mod at der bliver etableret et plejecenter på Bygmarken i Hedensted.

Jeg ser det ikke som en god idé at opføre et sådan center da området vil blive opfattet som institutionsområde.

Desuden er der på den nuværende lokalplan lagt op til et godt stort grønt areal som vil blive reduceret betydeligt. Der findes ingen grønne arealer i området hvilket understreger mit argument om nødvendigheden af at den nuværende lokalplan forbliver som den er.

Vi er desuden bekymret for at huspriserne i området falder hvis et plejecenter opføres. Dels fordi der ikke vil være mange huse i området samt (som nævnt tidligere), at man vil betegne området som "institutionsområde".

Jeg vil meget gerne bede om bekræftelse om modtagelse af denne mail.

På forhånd tak

Med venlig hilsen

Kim Schreiber – [schreiber@lafnet.dk](mailto:schreiber@lafnet.dk)  
Bygmarken 17  
8722 Hedensted  
Tlf.: 41262121



Please consider the environment before printing this e-mail.

---

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.  
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

---

**Helle Kallesø**

---

**Fra:** Merete Garic  
**Sendt:** 22. oktober 2013 09:26  
**Til:** Helle Kallesø  
**Emne:** VS: Klage vedr. lokalplan 1079

Mere fra post by og landskab

Med venlig hilsen

Merete Harbo Garic  
Planlægger  
Dir. Tlf: 7975 5689  
[merete.garic@hedensted.dk](mailto:merete.garic@hedensted.dk)

Plan & Byg  
Tjørnevej 6  
7171 Uldum  
Tlf: 7975 5000  
[www.hedensted.dk](http://www.hedensted.dk)

---

**Fra:** Pia Søgaard Jensen **På vegne af** Post Teknik og Miljø  
**Sendt:** 21. oktober 2013 09:57  
**Til:** Post By og Landskab  
**Emne:** VS: Klage vedr. lokalplan 1079

---

**Fra:** Kim Schreiber [<mailto:schreiber@lafnet.dk>]  
**Sendt:** 20. oktober 2013 14:06  
**Til:** Post Teknik og Miljø  
**Emne:** Klage vedr. lokalplan 1079

Hej,

Jeg vil gerne indgive min klage vedr. forslag til ny lokalplan 1079.

D. 25/6-13 var vi til møde ved Bo-Hedensted på Bygmarken hvor det blev fremlagt hvad ændringer i havde tiltænkt jer. Alle forslag vi kom med kan vi nu se på fremsendte forslag til lokalplan at der overhovedet ikke er taget hensyn til. Intet er der taget hensyn til. Der er absolut ingen på Bygmarken som ønsker at få endnu et botilbud etableret. Og jeg ved med sikkerhed jeg taler for alle når jeg siger dette. Vi kom endda med forslag til mange andre steder i kunne placere det. Og hvis i ønsker det kan vi godt komme med de forslag igen!

Jeg/vi på Bygmarken vil gå hele vejen hvis det er det der skal til for at stoppe dette!!

Desuden er der flere på Bygmarken der har haft ejendomsmæglere ude for at vurdere hvad det vil have af indflydelse på huspriserne, hvortil svaret var at det bestemt vil have en negativ indflydelse!

Det giver stadig ingen mening hvordan i kan ændre en lokalplan som var godkendt og tinglyst! Men som det ser ud så tager i åbenbart ikke hensyn til andre end jer selv!!!

Med venlig hilsen

Kim Schreiber – [schreiber@lafnet.dk](mailto:schreiber@lafnet.dk)



Tlf.: 41262121



Please consider the environment before printing this e-mail.

---

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.  
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

---

INDGÅET

26 NOV. 2013

Medensted Kommune

Til hvem det måtte vedrøre

### Vedr. indsigelse mod lokalplan 1079

Vi vil gerne gøre indsigelse mod lokalplan 1079. Den lokalplan der er tiltænkt at skulle erstatte den nuværende lokalplan 194.

Da vi i 2008 købte en grund, og kort efter byggede hus var det på baggrund af, at der i lokalplan 194 stod skrevet at der blev lagt vægt på "villaområde". At der så 5 år senere kommer en ændring, der betyder at man fuldstændig fjerner fokus fra den betydning forstår vi ikke. Dette har bragt os på tanker af, om det virkelig er her vi ønsker at bo - I et "institutions kvarter". For det er netop hvad det vil blive kaldt. Vi syntes allerede nu, at det bliver kaldt det rundt omkring.

Desuden ser vi et problem i de resterende byggegrunde på etape 2. De kan med stor sandsynlighed ikke sælges, hvis der kommer endnu en institution. Dvs. at man nok fra kommunens side vil benytte disse grunde til at bygge nogle udslusningsfaciliteter i form af rækkehuse eller lign. Så er vi virkelig kommet til et punkt som ikke refererer til den tanke man havde omkring villaområde da man vedtog lokalplan 194.

Ydermere syntes vi virkelig at denne sag er grebet fuldstændig forkert an hos kommunen da vi allerede nu hører fra flere steder, at man er lovet det byggeri, samt vi har hørt fra meget nære kilder, at man allerede er lovet en plads på denne institution. Man har også allerede udført jordbundsundersøgelser? Det fatter vi intet af da vi stadig er i den periode hvor vi kan indgive indsigelse. Så føler vi virkelig at man tager røven på os.

Da vi den 25/6-13 var til møde omkring dette byggeri fremlagde vi adskillige forslag, som vi nu kan se slet ikke er nævnt eller taget højde for. Vi fremlagde et alternativ hvor man planter 6 meter bredt beplantningsbælte mellem den nuværende institution og den nye samt bibeholder den bæk der løber der. Dvs. at den nye udstykning får egen indkørsel og at man så kalder den "Rugmarken". Dette forslag kan i se præsenteret i form af tegning fra hustand 13 på Bygmarken. Dette forslag

bakker vi op om men ser det stadig kun som et alternativ. Først og fremmest ser vi helst at den nye institution slet ikke kommer!

Hvis lokalplan 1079 bliver en realitet er vi meget bekymret mht. trafik forøgelse da vi nok er den husstand som vil mærke det udpræget mere end de andre eftersom vi er placeret tættest på de indgående vejforhold. Og allerede på nuværende tidspunkt er det et voldsomt problem med trafik når det forholdsvis tit bliver afholdt møder, fødselsdage og andre arrangementer m.m. Man må fra kommunens side allerede være klar over mængden af trafik. Hvorfor er der ellers i lokalplan 1079 lagt ud til at gøre vejen bredere? Det må da kunne forstås som om, man allerede er bekendt med at den mulige forøgelse af trafik ikke kan bæres af en normal villavej? Netop dette fortæller at man er i gang med at ændre områdets karakter!

Vi ved at kommunen ejer adskillige grunde/faciliteter som fint vil kunne huse denne institution uden at det vil have indflydelse på det omkringliggende beboelse. Flere af dem tættere på bymidten og i forbindelse ved veletablere vejforhold m.m. Det er netop det vi har kunne forstå havde en vigtighed i forhold til placering af den nye institution. Så hvorfor den er valgt placeret som vist på lokalplan 1079 forstår vi ikke. Der er jo ikke nogen infrastruktur overhovedet her. Langt til bymidten, ingen busstop, dårlige stiforhold og lige ud til stærk trafikeret vej!

Vedr. huspriserne har vi fra en ejendomsmægler side fået bekræftet, at endnu en institution bestemt vil have en negativ indflydelse på vores område. Hvis denne nye institution bliver en realitet uden nogen form for afskærmning ind mod de private parceller vil dette være en klar forringelse af vores huspriser. Derudfra ser vi ingen anden mulighed end at kommunen giver kompensation for dette tab.

Vi ser alt dette som kontraktbrud da det vi skrev under på i 2008 ved køb af grund er lagt til forslag om ændring. Det er usmageligt og meget grov opførsel. Det vil fra vores side betyde juridisk efterspil mod kommunen.

Bygmarken 17

20/11-13 Kim Schreiber  
Kari Schreiber





**Fra:** Annette Mortensen [cassvejle@hotmail.com]  
**Til:** Helle Kallesø [Helle.Kallesoe@Hedensted.dk]  
**Sendt dato:** 19-11-2013 10:22  
**Modtaget Dato:** 19-11-2013 10:28  
**Vedrørende:** Re: VS: Lokalplan 1079- Indsigelse

---

Høj Helle  
Det er den helt rigtige:-) tak  
Mvh Annette Mortensen

Sendt fra min iPhone

Den 19/11/2013 kl. 09.21 skrev "Helle Kallesø" <[Helle.Kallesoe@Hedensted.dk](mailto:Helle.Kallesoe@Hedensted.dk)>:

Hej Annette R. Mortensen, Hedensted og Omegns Rideklub

Du har sendt to indsigelser, hvoraf at du har tilbagetrukket den ene. Jeg vil lige være helt sikker på, at det er denne indsigelse her, du vil have, at vi behandler.

Herunder er den standards kvittering vi udsender i forbindelse med modtagelsen af indsigelser:

Tak for din mail. Den vil indgå i den videre behandling af lokalplanen, når den offentlige fremlæggelse af forslaget slutter den 5. december 2013.

Dine kommentarer vil blive forelagt Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet med administrationens bemærkninger og eventuelle ændringsforslag til lokalplanforslaget. Efter Byrådets behandling og endelige vedtagelse af lokalplanen med eventuelle ændringsforslag vil du få svar på din henvendelse.

Din henvendelse bliver behandlet i henhold til Planlovens bestemmelser i kapitel 6 om planers tilvejebringelse og ophævelse.

**Med venlig hilsen**  
Helle Kallesø  
Arkitekt cand.arch. og byplanlægger

Hedensted Kommune  
Plan & Byg  
Dir. tlf.: 7975 5684  
Mail: [helle.kallesoe@hedensted.dk](mailto:helle.kallesoe@hedensted.dk)

---

**Fra:** Merete Garic  
**Sendt:** 19. november 2013 08:41

**Til:** Helle Kallesø  
**Emne:** VS: Lokalplan 1079- Indsigelse

Med venlig hilsen

Merete Harbo Garic  
Planlægger  
Dir. Tlf: 7975 5689  
[merete.garic@hedensted.dk](mailto:merete.garic@hedensted.dk)

Plan & Byg  
Tjørnevej 6  
7171 Uldum  
Tlf: 7975 5000  
[www.hedensted.dk](http://www.hedensted.dk)

---

**Fra:** Pia Søgaard Jensen **På vegne af** Post Teknik og Miljø  
**Sendt:** 19. november 2013 08:11  
**Til:** Post By og Landskab  
**Emne:** VS: Lokalplan 1079- Indsigelse

---

**Fra:** Annette Mortensen [<mailto:cassvejle@hotmail.com>]  
**Sendt:** 18. november 2013 15:41  
**Til:** Post Teknik og Miljø  
**Cc:** bestyrelsen hdr  
**Emne:** Lokalplan 1079- Indsigelse

Til Teknik og miljø

Vedlagt sendes indsigelse mod lokalplan 1079 fra Hedensted og Omegns Rideklub.

Vil I venligst bekræfte modtagelsen denne mail

Mvh Annette Mortensen

---

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.  
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

---

---



This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.  
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

---

<Indsigelse lokalplan 1079.doc>

---

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.  
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

---

## Indsigelse vedr. Lokalplan 1079

I forbindelse med inddragelse af et område til etablering af bofællesskab og/eller tæt/lav bebyggelse, har Hedensted og Omegns Rideklub følgende indsigelsespunkter og kommentarer i henhold til tilsendt lokalplan – nærmere bestemt i til "spidsen i højrehjørne" som fremgår af forslaget:

- Det er af stor vigtighed, at rideskolen og dens naboer har et godt naboskab og en fælles forståelse og respekt for hinanden. Dette mener vi udfordres ved at den nyligt varslede inddragelse betyder, at der kommer en alt for lille afgrænsning mellem rideskolen og beboelseskvarteret.
- En del af det nye område vil inddrage noget af vores areal til hestehold, hvilket vil forringe de vilkår, vi tilbyder vores opstaldere.
- At ligge bebyggelse så tæt på en rideskole vil medføre forhold, der med tiden vil kunne opleves som gener af beboerne i de nye boliger. Dyrehold vil uvilkårligt medføre lugtgener, større forekomst af insekter/fluer, ligesom det ikke kan undgås, at der vil flyve hø/halm ind på de nye matrikler. Det er vores erfaring, at det opleves særligt generende for boligejere, og vi gør rigtig meget for at undgå/midske disse gener i dagligdagen, men kommer beboelsen så tæt på som angivet, bliver det en umulighed for os.
- Vores heste kan blive meget utrygge med beboelse, og hvad dertil medfører på så tæt hold. Det vil kunne risikere at medføre skader på hestene, og i værste fald vil det udfordre sikkerheden heromkring for beboerne/boligejerne.
- Området bruges endvidere til afskridtning af heste/ponyer og hyggeture, og vi har hestene gående forbi der dagligt til og fra fold.

Vi står gerne til rådighed for en inspektion af området set fra vores matrikel, og hvis der er yderligere kommentarer til ovennævnte.

Med venlig hilsen  
Hedensted og Omegns Rideklub

v/ Formand Annette R. Mortensen

