

Jørgen Broch (tlf. 23448010) har dag dato ringet og meddelt følgende vedr. lokalplanforslaget for pladskrævende varegrupper:

- forslaget ødelægger boligområdet, idet der både kommer en væsentlig trafikforøgelse og at der kommer et skæmmende oplag mod boligområdet.

Han stiller spørgsmåltegn ved at man planlægger for et boligområde, hvor det er muligt for borgere at bygge nye huse (som han selv lige har gjort), hvorefter kommunen vælger at ødelægge fremtidsmulighederne med henblik på salg af boligerne ved at placere så voldsom en butik lige oveni.

Jørgen Broch skal selv flytte ind på Peter Holstvej nr. 9 den 7. august 2014 og forstår heller ikke hvorfor man vil lave en lokalplan i det område, når området er fyldt med fortidsminder.

Jørgen tog kontakt telefonisk da han ønsker at tale med sagsbehandler Christina Nielsen om sagen og fortæller at han ikke har gode erfaringer med at kontakte kommunen på skrift.

Undertegnede oplyste at hans bemærkninger blev skrevet ind på sagen og at de ville blive taget til efterretning i det videre lokalplanforløb.

14.07.14 Merete Garic

Via mail: Teknikogmiljo@hedensted.dk

Hedensted Kommune

Tjørnevej 6

7171 Uldum

att.: Plan og Byg

Vedrørende bemærkninger / ændringsforslag til lokalplan 1081 for butikker til pladskrævende varer i Juelsminde

Undertegnede Else og Søren Rasmussen, Bolbroholtvej 2, 7130 Juelsminde, vil herved gerne klage over den værdiforringelse, der bliver tale om, såfremt der kommer et byggeri overfor vores ejendom beliggende Bolbroholtvej 2, 7130 Juelsminde. Vi har hidtil haft udsyn ud over Vejle Fjord, og visuelt vil det pågældende byggeri komme til at fremtræde grimt, og som en s træk ændring af det pågældende område.

Vi har ikke på noget tidspunkt været klar over, at man planlagde et erhvervsområde. Der er et boligbyggeri tæt på området - og dette kan vi langt bedre acceptere, end det erhvervsbyggeri, der nu vil fratage os udsigten og forringe vores ejendom.

Med venlig hilsen

Else og Søren Rasmussen



Via mail: Teknikogmiljo@hedensted.dk

Hedensted Kommune

Tjørnevej 6

7171 Uldum

att.: Plan og Byg

Vedrørende bemærkninger / ændringsforslag til lokalplan 1081 for butikker til pladskrævende varer i Juelsminde

Hedensted Kommune har fremsendt høringsbrev den 7. juli 2014 vedrørende lokalplan.

Vi har følgende bemærkninger:

I 2011 ansøgte vi om at få tilladelse til at foretage et byggeri på nabogrunden, hvor man nu laver lokalplanforslaget. Den pågældende ansøgning blev afvist, med den begrundelse, at der blandt andet ikke kunne gives tilladelse til vejadgang, og derfor kunne man ikke tillade et sådant byggeri med butik.

På baggrund heraf, er det vores opfattelse, at der her er tale om en betydelig forskelsbehandling af borgerne, idet en part åbenbart kan opnå tilladelse til at bebygge et areal - en anden part får afvist, med den begrundelse, at der ikke kan skaffes vejadgang.

Vi foreslår derfor, at lokalplanen ændres, således der sker udkørsel fra det samlede område til Vejlevej ud for Bolbroholtvej. Hele området bør inddrages i lokalplanen, således den er fremtidssikret, herunder vores del af areal, der kan bebygges.

Vil man således ikke tillade et sådant ændringsforslag, er det vores opfattelse, at der er tale om forskelsbehandling, og at planen derved ikke er gyldig.

Med venlig hilsen

Per og Lone Rasmussen





Tømrer & Snedker A/S

www.jh-snaptun.dk

Tlf: 75 68 32 65



Din garanti for
godt håndværk

Havnevej 14 - Snaptun
7130 Juelsminde
Tlf. 75 68 32 65
Fax 75 68 42 65
Bank 7160-0227392
www.jh-snaptun.dk
E-mail: info@jh-snaptun.dk
CVR-nr. 19 24 57 80

INDGÅET
- 3 SEP. 2014
Hedensted Kommune

Hedensted Kommune

Tjørnevej 6

7171 Uldum

Snaptun, den 2. september 2014

Vedrørende høringsbrev / forslag til lokalplan 1081 for butikker til pladskrævende varer i Juelsminde - sagnr. 01.02.05-p16-8-13

JH Ejendoms Invest A/S har modtaget 2 høringsbreve og H.M. Byg ApS har ligeledes modtaget høringsbrev.

Vi har følgende bemærkninger til forslaget til lokalplan:

Ved købet af naboarealerne til det pågældende areal, kunne vi på ingen måde forudse, at der ville komme en stor erhvervsbygning med store ulemper til følge, for det boligområde, vi har på den anden side. Ulemperne er, at der vil blive tale om væsentlige gener i form af meget støj som kraftigt påvirker et sådant boligområde. Vejen er planlagt til at gå ganske nær ved vort område og uden væsentlig støjafskærmning. En støjafskærmning vil i givet fald blive grim og påvirke salgsmuligheder og salgsværdi af vore boligområder, og vil heller ikke på tilstrækkelig vis efter vor opfattelse kunne dæmpe støjen tilstrækkeligt. Der er heller ikke udført miljøscreening af støj, hvilket efter vor opfattelse er en fejl.

Der vil blive tale om støj også om natten, hvor der vil blive tale om levering af varer - og varegården er tilsyneladende anbragt ud til boligområdet, og vil dermed være mest støjpåvirkende for dette.

Der tillades en betydelig skiltning, der også vil være grim i området.

Endvidere kan der blive tale om skyggepåvirkning på arealerne. Under alle omstændigheder vil den udsigt, der bliver tale om over mod en erhvervsbygning, ikke være særlig inspirerende i forhold til det område, der i øjeblikket ligger der.

Vedrørende trafikforhold, vil det selvfølgelig være en meget stor gene, at der bliver en væsentlig færdsel ad en ikke - efter vor opfattelse - planlagt vej, umiddelbart op ad boligområdet. Endvidere vil det være u hensigtsmæssigt med en udkørsel til Tofteskovvej, hvor der i forvejen er meget stærk trafik til vuggestue, børnehave, skole, idræts- og fritidscenter. I



Tømrer & Snedker A/S

www.jh-snaptun.dk

Tlf: 75 68 32 65



Din garanti for
godt håndværk

Havnevej 14 - Snaptun

7130 Juelsminde

Tlf. 75 68 32 65

Fax 75 68 42 65

Bank 7160-0227392

www.jh-snaptun.dk

E-mail: info@jh-snaptun.dk

CVR-nr. 19 24 57,80

forvejen er der ofte kaotiske forhold trafikalt set om morgenen, og på andre tider senere på dagen. Dette vil selvfølgelig også påvirke salgsmulighederne for vores områder i negativ retning. Ligeledes bør der udføres undersøgelser omkring trafikforhold inden planen eventuelt vedtages.

Den pågældende lokalplan vil således efter vor opfattelse bevirke, at området bliver betydeligt dårligere at sælge rent bomæssigt, og vi har som nævnt i tillid til de forhold, der var eksisterende ved købet, investeret i det pågældende areal, med henblik på at øge bosætningen i Juelsminde området, og udvikle det pågældende område til beboelse med parcelhuse. Området vil ganske klart blive værdiforringet, og det vil blive vanskeligere for os at sælge grundene, til glæde og gavn og udvikling for Juelsminde By.

Vi håber derfor, at ovenstående indsigelse vil blive taget alvorlig og bevirke, at planen ikke vedtages endeligt af kommunalbestyrelsen.

Med venlig hilsen

for J.H. Ejendoms Invest A/S og H. M. Byg ApS

Niels Jørgen Henriksen

ADVOKATKONTORET I JUELSMINDE

Hedensted Kommune
Tjørnevej 6
7171 Uldum
Teknik og Miljø

 Max L. Jepsen
Advokat – møderet for landsret

Ringvejen 20
7130 Juelsminde

Giro 6 33 92 20
Danske Bank: 9877 543 17
00206
Sydbank 7140 171769-0

CVR 15 88 79 90
Tlf. 75 69 43 11
Fax 75 69 57 22
juelsminde@samadvo.dk

 = Certificeret Dansk BOLIGadvokat

Dato: 2. september 2014

J.nr. 1153-104

Sekr. Dorte Kvist

Mail: dk@samadvo.dk
(Træffes ikke onsdag)

Vedr. Forslag til lokalplan 1081 for butikker til pladskrævende varer i Juelsminde

Som advokat for Juelsminde Trælasthandel A/S, Tofteskovvej 1, 7130 Juelsminde skal jeg herved fremkomme med følgende bemærkninger til ovennævnte planforslag:

Et byggeri af den pågældende karakter, vil betyde væsentlig støj, idet byggeriet ikke tager hensyn til naboomgivelserne med blandt andet en varegård, der vender ud mod eksisterende bebyggelse og et boligområde under bebyggelse. I forbindelse med mine klienters byggeri for 16 år siden tillod lokalplanen ikke, at man vendte bygningerne om, hvilket ville have været langt mere praktisk. Mine klienters varegård kunne kun tillades bebygget således indkørsel fandt sted i "støj-læ" for bygninger foran, og derfor blev bygningerne vendt, som de gør, hvilket ikke har været særligt praktisk. Endvidere er mine klienters parkeringsplads anbragt uhensigtsmæssigt, såfremt udkastet til lokalplan vedtages, og man når til det resultat, at der kan tillades en vejadgang forbi mine klienters byggeri og personaleindgang.

For så vidt angår skiltning, tillader man nu en særlig høj skiltning, og en ekstraordinær form for skiltning, der ikke blev tilladt, da lokalplanen i sin tid for Juelsminde Trælasthandel A/S blev udarbejdet. Dette bevirker en betydelig ændring af området, og bevirker en konkurrenceforvriddning, idet der er tale om forskelsbehandling af en bygherre i forhold til en anden. Det gøres gældende, at skiltepyloner og belysning heraf, ikke er en del af området, således som det hidtil fremstår.

For så vidt angår støjskræm, er der ikke angivet noget særligt omkring dette. Det vil visuelt påvirke området og blive grimt. Det vil for min klients vedkommende blandt andet også betyde, at der nu skal opsættes hegn på hele arealet mod syd.

Selve adgangen til området er indlagt således, der skal ske kørsel over min klients areal i en bredde af kun 6 meter. Nødvendigvis vil arealet skulle adskilles, idet der ikke vil være ens åbningstider m.v.. Der bliver tale om en smal "tarm", hvor der skal finde indkørsel sted af et betydeligt antal lastbiler med vareleverancer m.v. samt afhentning af varer. Det er efter min klients opfattelse tvivlsomt om lastbilerne vil kunne placere hinanden, og i hvert fald vil det blive farligt for eksempelvis cyklende, fodgængere og andre trafikanter.

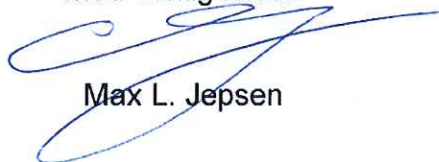
Endelig bemærkes det, at min klient ikke på nogen måde har taget stilling til, hvorvidt der overhovedet er en vejadgang, i og med den pågældende vejadgang, alene blev etableret til brug for min klients forretning, og ejeren af et bagved liggende areal har haft en nøgle, således han har kunnet køre igennem arealet, men har aldrig skullet anvende den til offentlig adgang. Det har heller aldrig været meningen, at denne vejadgang skulle benyttes som vejadgang til lokalplanområdet. Dette ses selvfølgelig også tydeligt af, at den placering og størrelse vejen har.

Det er i øvrigt særdeles problematisk, at vejadgangen finder sted til Tofteskovvej, hvor der ligger et stor fritids- og idrætscenter overfor, børnehave, vuggestue og skolefaciliteter. I forvejen er der et betydeligt pres på den pågældende vej, ved den pågældende udkørsel, og derfor er det en meget dårlig løsning, at lade en betydelig trafik komme til at passere det pågældende sted. Der er erfaringsmæssigt betydelige kødannelser både morgen og eftermiddag, det pågældende sted, såfremt der sker en væsentlig forøgelse af trafikken. For så vidt angår dette afsnit, kan jeg i øvrigt henvise til vedlagt skrivelse af 4. august 2014 til Hedensted Kommune, der vedhæftes nærværende skrivelse som en del af denne, idet de bemærkninger, der er anført i skrivelsen af 4. august 2014 tillige er gældende for nærværende henvendelse til Hedensted Kommune omkring bemærkninger til lokalplanen.

Der vedlægges endvidere kopi af skrivelse af 27. maj 2014 til Hedensted Kommune, idet de bemærkninger, der er angivet i denne skrivelse tillige er gældende for nærværende henvendelse med bemærkninger til lokalplanen.

Samlet set vil en placering, som angivet, med pågældende vejadgang, være en dårlig løsning, og give betydelige problemer fremadrettet, hvorfor jeg på min klients vegne skal anmode om, at den pågældende lokalplan ikke godkendes.

Med venlig hilsen



Max L. Jepsen


 Max L. Jepsen
Advokat – møderet for landsret

Hedensted Kommune
Tjørnevej 6
7171 Uldum
Teknik og Miljø

Ringvejen 20
7130 Juelsminde

Giro 6 33 92 20
Danske Bank: 9877 543 17
00206
Sydbank 7140 171769-0

CVR 15 88 79 90
Tlf. 75 69 43 11
Fax 75 69 57 22
juelsminde@samadvo.dk

 = Certificeret Dansk BOLIGadvokat

Dato: 4. august 2014 J.nr. 1153-104

Sekr. Dorte Kvist
Mail: dk@samadvo.dk
(Træffes ikke onsdag)

Vedr. Forslag til lokalplan 1081 for butikker til pladskrævende varer i Juelsminde - screening for miljøvurdering - klage

Som advokat for Juelsminde Trælasthandel A/S, Tofteskovvej 1, 7130 Juelsminde skal jeg herved påklage Hedensted Kommunes afgørelse om miljøvurdering, hvoraf det fremgår, at kommunen har vurderet, at forslag til lokalplan 1081 for butikker til pladskrævende varer i Juelsminde ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke skal miljøvurderes.

Der nedlægges påstand om, at den pågældende lokalplan skal miljøvurderes, idet den har væsentlig indvirkning på miljøet.

Klagen indgives via Hedensted Kommune, og der anmodes om, at den videresendes til Natur og Miljøklagenævnet, og at undertegnede modtager kopi af Hedensted Kommunes bemærkninger og fremsendelsesskrivelse til Natur og Miljøklagenævnet.

Det fremgår af min skrivelse af 27. maj 2014 til Udvalget for Teknik i Hedensted Kommune, hvad begrundelsen er for, at der skal ske screening for miljøvurdering. Ved gennemgang af kommunens "screening" for miljøvurdering, er der umiddelbart følgende bemærkninger:

I sin tid, da lokalplanen vedrørende Juelsminde Trælasthandel A/S blev godkendt, var det direkte en betingelse, at man vendte byggeriet om, således varegården kom væk fra boligområdet, der ligger umiddelbart op ad det pågældende erhvervsareal. Nu har man tilsyneladende

dende tilladt, at der bygges således, der bliver vareindkørsel direkte over mod boligområdet, og derved væsentlige støjgener. Alene det forhold, at området ligger umiddelbart op ad et boligområde, bør efter min opfattelse bevirke, at der foretages en miljøscreening. Herudover er der særligt det forhold, at nu kommer der trafik med kørsel af varer indtil området umiddelbart overfor boligområdet, det vil sige, man har tilladt, at der er åbenhed over til boligområdet. Der vil komme stor lastbiler både tidligt og sent om natten, i weekender m.v.. Der skal foretages aflæsning m.v., og det vil betyde væsentlige støjgener for boligområdet.

For så vidt angår skiltning, har man tilladt en særlig høj skiltning, der heller ikke blev tilladt i lokalplanen for Juelsminde Træløst. Det vil efter min opfattelse også bevirke en ændring, der påvirker miljøet, herunder ud til Vejlevej og ned til boligområdet. Der bliver tale om skiltepyloner og belysning heraf. Der bør også laves en miljøscreening i forbindelse med dette.

For så vidt angår støjskærm, er der ikke angivet noget særligt omkring, hvorledes den skal udføres. Der er et meget smalt areal til rådighed på under 5 meter, og umiddelbart vil dette bevirke, at der kommer støj ind i boligområdet.

Skal der opsættes særligt støjhegn, vil dette bevirke en visuel påvirkning af området, der næppe vil harmonere med et boligområde, og beplantning vil ikke med byggeriets placering overhovedet have mulighed for, at dæmpe støjen tilstrækkeligt.

Det fremgår af side 5 i miljøscreeningen, at der ikke må planlægges for støjfølsom anvendelse inden for zonen, uden at det dokumenteres, at støjgrænserne kan overholdes. Det er klart, at der vil opstå en væsentlig større støj ved kørsel med store lastbiler til indlevering af varer, ligesom der vil blive en betydet forøget støj med hensyn til personbilkørsel, trailerkørsel og lastbilkørsel i øvrigt fra kunder. På trods heraf angiver Hedensted Kommune i miljøscreeningen, at "punktet indgår i lokalplanen".

Dette ses ikke at være tilfældet, idet der ikke er angivet særlige muligheder for, hvorledes man vil overholde støjgrænsen. Det gøres gældende, at der skal foretages en støjmåling af hensyn til dokumentationen for at støjgrænserne kan overholdes.

Med hensyn til byggeriets placering og dimensioner, skal det anføres, at der formentlig vil blive tale om en ikke ubetydelig skyggepåvirkning over til boligområdet - dette ses heller ikke dokumenteret, men der anføres alene i miljøscreeningen, at der skulle være tale om en neutral indvirkning. Dette ses ikke dokumenteret.

For så vidt angår oplysningerne omkring boligmiljø, er det ganske klart, at der vil blive tale om en væsentlig øget trafik. Den pågældende trafik vil komme til at foregå umiddelbart foran et større center for fritid og skole. Juelsminde Hallerne har ganske betydelig aktivitet, og der er her tale om både fritidsaktiviteter for 2 haller, motionscenter, kontorer, mødelokaler m.v.. Herudover er der en vuggestue og en børnehave, der har udkørsel nøjagtig ud for samme location, som den nu påtænkte udkørsel til det nye lokalplanområde.

Endvidere er der et 10 klasse center, der ligeledes ligger det samme sted med udkørsel. Det gøres gældende, at der vil blive tale om en ganske betydelig forøget trafik, og det vil være farligt for den færdsel, der finder sted, herunder i forbindelse med aflevering og afhentning af børn, færdsel af unge mennesker m.v.. Efter mine klienters og min opfattelse, vil

det være ganske uforsvarligt at øge trafikken så meget det pågældende sted, uden der foretages en helt anden form for trafikregulering.

Igen har Hedensted Kommune alene anført, at den pågældende færdsel, alene for boligmiljøet og for nærområdets beboere, vil have neutral indvirkning. Dette er bestemt ikke tilfældet, og det er derfor nødvendigt, at der også på dette punkt foretages en miljøscreening.

For så vidt angår selve adgangsvejen, er det tvivlsomt, hvorvidt denne kan anvendes. Den går over Juelsminde Trælast A/S's grund og har alene en bredde på 6 meter. Det er tvivlsomt, at 2 store lastbiler vil kunne passere hinanden, eksempelvis med hængere eller sættevogne. Det bliver uden tvivl farligt for almindelige borgere, der skal anvende vejadgangen i forbindelse med færdsel til det nye lokalplanområde. Igen er der ikke taget hensyn hertil overhovedet i miljøscreeningen. Efter mine klienters opfattelse, vil det blive farligt at færdes på det pågældende areal, herunder såfremt der kommer nogen gående, cyklende m.v.. Der er ganske enkelt ikke plads til det, og skal der etableres støjskærme og hegn indtil min klients område, bliver der tale om en slags "tunnel", som trafikken skal passere igennem. Det er nødvendigt at etablere også et trådhegn ind til mine klienters areal, idet det ellers vil være muligt at komme ind uden for de åbningstider, som min klient har, og de forventes ikke på nogen måde at harmonere med de åbningstider, som bliver gældende for det nye lokalplanområde. Det kan heller ikke ses, hvorvidt der bliver tale om flere butikker, trafik ind ad den pågældende smalle vej, og hvornår der vil være åbningstider hertil. Det bliver således nødvendigt med hegn og flytning af udkørsel.

Det bemærkes endelig vedrørende vejadgangen, at den aldrig har været tiltænkt anvendt i forbindelse med større færdsel. I forbindelse med købet af mine klienters areal, blev det aftalt, at der udleveres en nøgle til den tidligere ejer, og at han kunne færdes der med mindre køretøjer, når han skulle drive arealet landbrugsmæssigt. Vejen har således aldrig været tiltænkt til en egentlig færdsel, af den pågældende art, som nu påtænkes i medført af lokalplanen, herunder vedrørende store pladskrævende butikker.

Det forhold, at man nævner, at det meste af trafikken sandsynligvis vil foregå via landevejen, Vejlevej og Tofteskovvej forekommer helt forkert. Al trafik vil, for at kunne komme ind til det nye lokalplanområdet skulle passere Tofteskovvej og ind ad den smalle "tunnel" på Juelsminde Trælast A/S's område, og det vil således næppe kunne undgås, at der opstår særdeles trafikfarlige situationer, med al den trafik, der vil være til og fra det pågældende område sammenholdt med trafikken til og fra Juelsminde Hallerne, skole, vuggestue og børnehave og sædvanlig trafik til et stort boligområde.

Det kan således nævnes, at på et tidspunkt, da Juelsminde Trælasthanandel A/S holdt jubilæum, blev det ganske enkelt nødvendigt, at politiet foretog trafikreguleringen, for at man kunne komme ud og ind. Det er således ikke uden årsag, at nærværende skrivelse fremkommer, idet det vil være katastrofalt, såfremt man etablerer lokalplan og butik og derefter konstaterer, at der ganske enkelt opstår umulige trafikforhold.

Afslutningsvis bemærkes, at de ændrede forhold, man nu vil tillade i forbindelse med etablering af det nye lokalplanområde, vil efter min opfattelse tillige bevirke en konkurrencefor-

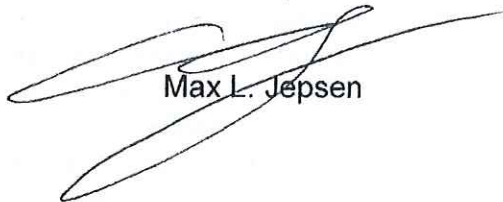
ADVOKATKONTORET I JUELSMINDE

vridning, idet man tillader et byggeri opført på mindre byrdefulde vilkår, end det, som Juelsminde Trælasthandel A/S i sin tid blev påtvunget at udføre sit byggeri under.

Der henvises i det hele tillige til den medsendte kopi af skrivelse af 27. maj 2014 til Udvalget for Teknik i Hedensted Kommune, og de anbringender og argumenter, der er anført i den pågældende skrivelse, understøtter tillige nærværende påklage af afgørelsen om manglende miljøscreening.

Nærværende klage er fremsendt via mail og med almindeligt brev.

Med venlig hilsen



Max L. Jepsen

Til orientering til
Kirsten Terkilsen og Johan Stadil Pedersen

Udvalget for teknik
c/o Hedensted Kommune
Tjørnevej 6
7171 Uldum

KOPI

 Max L. Jepsen
Advokat – møderet for landsret

Ringvejen 20
7130 Juelsminde

Giro 6 33 92 20
Danske Bank: 9877 543 17
00206
Sydbank 7140 171769-0

CVR 15 88 79 90
Tlf. 75 69 43 11
Fax 75 69 57 22
juelsminde@samadvo.dk

 = Certificeret Dansk BOLIGadvokat

Dato: 27. maj 2014 J.nr. 1153-104

Sekr. Dorte Kvist
Mail: dk@samadvo.dk
(Træffes ikke onsdag)

Vedr. behandling af byggeansøgning Svanen Development A/S, Østlige del af ejendommen Klakringvej 52, 7130 Juelsminde (del af matr. nr. 13A Klakring by, Klakring)

Som advokat for Juelsminde Trælasthandel A/S, Tofteskovvej 1, 7130 Juelsminde tillader jeg mig herved at rette henvendelse til Udvalget for teknik, idet jeg har forstået, at man har genoptaget behandlingen af bebyggelse af naboparcellen til min klients trælasthandel.

Det er Juelsminde Trælasthandel A/S's opfattelse, at skiltningen ikke bør tillades ud over det, der er tilladt for Juelsminde Trælasthandel A/S i forhold til lokalplan 01.E05.01 "om bebyggelsens ydre fremtræden", hvoraf det også blandt andet direkte fremgår, at der kun må være afdæmpet skiltning på facaden mod Vejlevej. Det vil være stærkt konkurrenceforvridende, såfremt man nu fraviger de pågældende bestemmelser i lokalplanen, idet Juelsminde Trælasthandel A/S har måttet leve med de pågældende regler i en lang årrække. Kan Juelsminde Trælasthandel dette, må en ny butik også kunne leve under de samme betingelser. Det forekommer principielt forkert, at man nu, fordi der er en ny butik, der gerne vil etablere sig, pludselig kan tillade en skiltning, der ligger ud over, hvad mine klienter har måttet affinde sig med. Det har klart også for dem haft en betydning, rent forretningsmæssigt, såfremt man kunne have foretaget en anderledes skiltning. At tillade dette alene, fordi der kommer en ny butik, vil som nævnt virke konkurrenceforvridende, og efter min vurdering være i strid med sædvanlige regler omkring offentlig forvaltning.

For så vidt angår vejadgangen bemærkes det, at denne tilsyneladende skal etableres over den grund Juelsminde Trælasthandel A/S i øjeblikket har. Den gang byggeriet for Juelsmin-

de Trælasthandel A/S skulle foretages, var det direkte en betingelse, at der blev etableret støjværn mod nabogrunden, hvor der forefindes et boligkvarter, og hvor der er en godkendt lokalplan til boligudstyknig. Juelsminde Trælasthandel A/S måtte blandt andet "vende" byggeriet, for at opnå mindst mulige støjgener mod boligområdet, og således der ikke blev stærk færdsel på den "pågående vej".

Dette har mine klienter gjort og etableret det således, der er en meget begrænset støj nu. Etablerer man en ny butik, vil det medføre betydelig øget støj, og en betydelig færdsel. Det bemærkes, at der formentlig vil blive tale om "natkørsel" med store lastbiler, der afleverer varer m.v..

Dette vil igen, efter min opfattelse, bevirke en forskelsbehandling mellem den eksisterende forretning, og den nye forretning. Skal der således være en vejadgang for en ny butik, bør den ikke tillades det samme sted, alene begrundet i støjforhold.

Her ud over ligger der ved udkørslen af den pågående vej, både en børnehave og et stort idrætscenter / 10. klasse skole. Det er ikke optimale udkørselsforhold, og derfor bør der heller ikke tillades yderligere udkørsel det pågående sted, af hensyn til de trafikale forhold. Øget færdsel vil automatisk betyde øget risiko.

Endelig kan det oplyses, at i forbindelse med vejadgangen, hvilket også fremgår af sags materialet, var planen alene at den vejadgang, der ligger ifølge lokalplanen skulle benyttes til brug for restarealet, der blev dyrket som landbrugsjord. Det var en helt anden færdsel, end den, der nu påtænkes. "Vejen" er alene udlagt i en bredde på 6 meter, og der bliver tale om en slags "tunnel" man skal køre igennem, idet der skal være hegn indtil Juelsminde Trælasthandel A/S's areal, og der skal være støjværn over mod boligarealet. 2 lastbiler vil således end ikke kunne passere hinanden, og der vil blive kaos på vejen, såfremt der eksempelvis er udsalg og lignende, specielt måske i begge butikker på en gang.

De 2 butikker vil næppe få samme åbningstider, og det vil også give betydelige udfordringer med hensyn til etablering af lukning af området, idet det er nødvendigt, at der er et hegn, således der ikke fra pladsen foretages tyveri – i hvert fald fra min klients område. Der er i øjeblikket etableret et hegn – og dette vil i givet fald, under alle omstændigheder, skulle flyttes, og der vil komme en færdsel, der vil ligge umiddelbart op og ned af min klients bygninger, hvilket vil være aldeles uhensigtsmæssigt. Min klients bygninger blev netop placeret på den pågående måde, af hensyn til den eksisterende lokalplan, herunder med hensyn til støjkravene til boligområdet. Såfremt Juelsminde Trælasthandel A/S havde været klar over, at vejen skulle til at benyttes med tung trafik og megen trafik, ville man naturligvis have placeret byggeriet på en anden måde, således man ikke får en vanskelig adgang personalemæssigt, til sine egne bygninger. Også af denne grund, bør det ikke tillades, at der skaffes vejadgang for en ny butik ad den pågående vej.

Personalet ved Juelsminde Trælasthandel A/S har også oplyst, at da man flyttede ind på området havde man et ønske om, at man fik store lastbiler kørende langs den aftalte vej – men man fik afslag på, at lade varetransporter køre den vej, på grund af støj over mod boligkvarteret. Det var således ikke muligt at etablere varemottagelse og læsning af biler bagved bygningerne, men aflæsning / pålæsning skulle foregå væk fra boligarealet. Det kan derfor undre, at man på nuværende tidspunkt mener at kunne tillade en sådan færdsel, der som nævnt vil betyde betydelig øget støj.

ADVOKATKONTORET I JUELSMINDE

Udarbejdelse af en ny lokalplan på de i Udvalget for teknik møder af 7. oktober 2013, 4. februar 2014 og 4. marts 2014, hvor sagen genoptages, vil efter Juelsminde Trælasthandel A/S's opfattelse være en betydelig konkurrenceforvridning. Det vil give ganske betydelige problemer i lokalområdet, både af støjmæssig karakter og af færdselsmæssig karakter. På baggrund heraf, gøres der således indsigelse mod at behandlingen af en sådan lokalplan finder sted, og at man påtænker en eventuel tilladelse i overensstemmelse hermed.

Juelsminde Trælasthandel A/S anmoder i øvrigt om, såfremt sagsbehandlingen vedrørende en ny lokalplan fortsættes, at der foretages en besigtigelse.

Henvendelse vedrørende nærværende kan tilstilles Juelsminde Trælasthandel A/S, Tofte-skovvej 1, 7130 Juelsminde eller undertegnede.

Med venlig hilsen

Max L. Jepsen

