

Sendt pr. e-mail til: planogudvikling@hedensted.dk
Hedensted Kommune
Niels Espes Vej 8
8722 Hedensted

Mariane Thomsens Gade 1C, 8.
8000 Aarhus C
Tlf. +45 87 34 34 34
office@interlex.dk
www.interlex.dk
CVR-nr. DK 74260519

Gert Lund
Advokat (H), partner
gl@interlex.dk

Dato:
04.01.2021

J.nr.:
381156

Sekretær:
Dorthe Porse/jp
Dir. tlf.
dop@interlex.dk

Indsigelser mod forslag til lokalplan nr. 1144 - Boliger på Gesagervej i Hedensted

Som advokat for [REDACTED] og [REDACTED], Mørtelvej 15, 8722 Hedensted, skal jeg hermed fremkomme med indsigelser imod forslag til lokalplan nr. 397 - Boliger på Gesagervej i Hedensted.

Mine klienter er ejer af ejendommen matr.nr. 5i og 28b Remmerslund By, Hedensted beliggende Mørtelvej 15, der blev erhvervet af mine klienter i oktober 1999.

Formålet med erhvervelsen af ejendommen var bl.a. at sikre en beboelsesejendom i fred og ro med et rimeligt privatliv for mine klienter, uden eventuelle gener - herunder indblik- og støjgener - fra naboer. Samtidig er ejendommen beliggende attraktivt nær byens centrum i kort afstand til butikker og indkøbsmuligheder.

Beboelsesejendom ligger i et naturskønt og smukt område, der i Kommuneplan 2017-2029 er udpeget til "*potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser*", hvilket understøtter arealets herlighedsværdi.

--oOo--

Hedensted Kommune har for nuværende udarbejdet forslag til lokalplan nr. 1144 for at muliggøre opførelse af stor etagebebyggelse på naboejendommen.

Der er som bekendt tale om, at det er et meget markant byggeri, der ønskes opført. Der er tale om opførelse af en ejendom, der i henseende til størrelse og karakter adskiller sig markant fra det øvrige i området.

Mine klienter respekterer naturligvis fuldt ud, at det i meget vid udstrækning står en ejer frit for at opføre den bygning indenfor sin matrikelgrænse, som vedkommende finder passende. Problemet for mine klienter er, at mine klienter vil blive påført betydelige gener fra det opførte byggeri på deres ejendom, som lokalplanen foreløbigt ikke sikrer sig imod.

Der er i særdeleshed tale om betydelige indbliksgener. Bebyggelsen vil have en højde og udsyn fra boligernes glaspartier samt terrasser, som vil gøre det umuligt for mine klienter at bevare et rimeligt privatliv på deres ejendom. Der vil efter etableringen af boligerne ikke være muligt at opholde sig på mine klienters ejendom uden at få følelsen af at være "begloet" af naboerne.

Endvidere vil etableringen af boligerne indebære en betydelig forøgelse af støjende aktiviteter, som vil belaste mine klienters ejendom i en sådan grad, at lokalplanen bør fastsætte bestemmelser om foranstaltninger for at sikre privatlivets fred for mine klienter.

Mine klienter ønsker, at det planlagte etagebyggeri ikke opføres til gene og ulempe for mine klienters ophold på sin ejendom, der vil udsættes for en væsentlig værdiforringelse ved opførelsen af bygningerne.

På det foreliggende lokalplangrundlag er der ikke tilstrækkeligt sikret, at mine klienter ikke vil påføres væsentlige gener i forbindelse med etagebebyggelsen.

I øvrigt forekommer det besynderligt, at lokalplanforslaget forpligter etablering af støjhegn mod hovedvejen, men ikke mod mine klienters ejendom.

--o0o--

I relation til de trafikale forhold skal det bemærkes, at det fremgår af bilag 4, at der på mine klienters ejendom agtes anlagt en cykelsti.

Jeg skal herved anfægte cykelstien, idet mine klienter på ingen måde vil godkende eller acceptere anlæggelsen af cykelsti på sin ejendom.

Jeg skal samtidig henlede opmærksomheden på, at cykelstien er beliggende uden for afgrænsningen af lokalplanen, jf. § 2.1, således bilag 4 allerede af denne grund ikke vil tilvejebringe det fornødne grundlag for etableringen af cykelstien.

Cykelstien giver i øvrigt anledning til en kraftig forøgelse af trafikken, der kan skabe farlige situationer. Såfremt cykelstien agtes videreført på Mørtelvej, udgør det en væsentligt øget risiko for uheld, idet samme vej tjener som indkørsel med køretøjer til mine klienters ejendom.

Cykelstien vil med stor sandsynlighed blive anvendt i stor grad af beboerne, idet den vil være direkte vej til bymidten.

Det vil derfor ikke være forsvarligt at slutte cykelstien til Mørtelvej af hensyn til trafiksikkerheden.

Det foreslås i stedet anlæggelse af separat cykelsti, som ikke leder gående og cyklister ud på Mørtelvej.

--o0o--

Der tages forbehold for at fremsætte et erstatningskrav mod Hedensted Kommune samt bygherre for overskridelse af den naboretlige tålegrænse og brud på planlovens og naturbeskyttelseslovens regler om tilvejebringelse af markant byggeri til gene for mine klienter.

Det økonomiske tab vil opgøres svarende til værdiforringelsen af mine klienters ejendom.

Foreløbigt ønsker mine klienter at indgå i en dialog med kommunen om, hvorledes generne fra byggeriet kan mindskes, idet det bl.a. drejer sig om, hvorvidt der kan opsættes afskærmning eller lignende, således indbliksgenerne formindskes. Jeg bemærker for fuldstændighedens skyld, at nærværende er fremsendt uden præjudice.

Mine klienter ønsker således at indgå en dialog med kommunen med henblik på at udfinde løsninger, der eventuelt kan mindske de betydelige gener, som mine klienter vil få i form af indbliksgener fra naboejendommen.

Afslutningsvis bemærker jeg for god ordens skyld, at såfremt der ikke samlet set kan findes en løsning, som mine klienter kan leve med, er mine klienter indstillet på at gå til domstolene med henblik på at få fastslået, om den naboretlige tålegrænse er overskredet, og om lokalplanen er i strid med planlovens samt naturbeskyttelseslovens regler.

Med venlig hilsen
Gert Lund

v/ Jacob Pedersen
Advokatfuldmægtig
jp@interlex.dk