

**Sendes via mail: [byg@hedensted.dk](mailto:byg@hedensted.dk) og [Michael.Rasmussen@hedensted.dk](mailto:Michael.Rasmussen@hedensted.dk)**

Hedensted Kommune  
Bygge- og Erhvervsservice,  
Stationsparken 1  
7160 Tørring

Att.: Michael Bo Rasmussen

Dato: 16. juni 2021

J.nr.: 30-203325

Sekr.: Lis Schøn  
Dir. tlf.: 79 25 30 20  
E-mail: [ls@lrp.dk](mailto:ls@lrp.dk)

**Adresse:**

Løvenørmsgade 17  
8700 Horsens

**Tlf. 79 25 30 00**

E-mail: [mail@lrp.dk](mailto:mail@lrp.dk)  
[www.lrp.dk](http://www.lrp.dk)

CVR-nr. 25493656

Sparekassen  
Kronjylland:  
Klientkonto:  
Kt.nr. 6193  
0013946434

**Sagsnr. 02.34.00-P19-415878-21 - Partshøring vedr. Odelsgade 13, 7130 Juelsminde**

Som advokat for Lene Tranberg og Kasper Møller Skytte, Odelsgade 15, 7130 Juelsminde skal jeg hermed fremkomme med følgende bemærkninger til det partshøringsbrev, der er udsendt den 2. juni 2021.

Indledningsvis bemærkes, at Hedensted Kommune i sin helhedsvurdering tilsyneladende ikke har taget højde for den for området gældende lokalplansbestemmelser omkring støj.

Dette er efter min opfattelse en væsentlig sagsbehandlingsfejl, og der kan efter min opfattelse ikke gives tilladelse til nogen form for udeservering førend det sikres, at lokalplanens bestemmelser på dette punkt er overholdt.

Kommunen anfører i sit partshøringsbrev, at ansøgningen indeholder "*en mindre del af den bagvedliggende have til udendørs servering*".

Efter min opfattelse er udeservering til 50 personer på et 120 m<sup>2</sup> stort areal ikke en mindre del af en bagvedliggende have, men derimod en meget stor forandring af de bestående forhold.

Ejendommen er korrekt beskrevet beliggende i et centerområde i Juelsminde, og ejendommen er omfattet af lokalplan 01.C1.03, som fastlægger området til at kunne anvendes til centerformål, som blandt andet giver mulighed for indretning af restauranter m.v.

Lokalplanen giver imidlertid ikke mulighed for at etablere nogen form for udeservering, idet det ikke er beskrevet i planen, og da man ikke har forholdt sig til lokalplanens bestemmelser omkring støj, jævnfør § 11, side 23.

Det kan derfor ikke tiltrædes, at indretning af café, øl- og vinstue er i overensstemmelse med den anvendelse lokalplanen fastlægger for området i relation til den påtænkte tilladelse til udeservering.

Det fremgår, at Hedensted Kommune har foretaget en helhedsvurdering og kommet frem til, at det ansøgte kan tillades.

I helhedsvurderingen er der taget stilling til, hvilken påvirkning den ændrede anvendelse vil have for de omkringliggende ejendomme, og det er vurderet, at en café, øl- og vinstue vil være inden for de rammer, der er angivet i lokalplanen.

Efter min opfattelse, er der ikke foretaget en tilbunds gående helhedsvurdering, der beskriver samtlige forhold omkring den påtænkte fremtidige anvendelse af ejendommen.

Helhedsvurderingen indeholder på ingen punkter en redegørelse i forhold til de indblik-, lugt- og støjgener en fremtidig restauration vil afstedkomme for naboerne.

Helhedsvurderingen indeholder ej heller henvisninger til kommunens egen strategi for bevil-linger m.v., med henblik på at sikre restaurations indpasning i det omkringliggende miljø, herunder blandt andet hensyntagen til de visuelle, fysiske og tekniske forhold, med henblik på at mindske generne overfor de omkringboende.

Mine klienter bliver som naboer til ejendommen påvirket i væsentlig grad af navnlig støj, lugt, og ikke mindst indbliksgener.

Det er efter min opfattelse illusorisk at forestille sig, at udeservering med op til 50 personer gør det fuldstændig umuligt at leve op til lokalplanens bestemmelser om støjforhold.

I forbindelse med ombygningen af naboejendommen, er der sat store åbne dørpartier i facaden, der gør det muligt for restaurationen at åbne op ud til terrassen.

Støj fra restaurationsgæster og musik m.v. inde fra bygningen vil også komme til at påvirke de omkringliggende ejendomme, og det er der ej heller taget højde for.

I forbindelse med projektet er det overfor mine klienter oplyst, at terrassen på ejendommen bliver hævet i betragtelig grad hvilket gør, at restaurationsgæsterne, der går i gårdhaven, får frit indkig til mine klienters ejendom.

Sidstnævnte er et forhold, der efter min klare opfattelse går ud over den såkaldt naboretlige tålegrænse, hvorfor jeg også i den forbindelse må forbeholde mig min klients retsstilling i enhver henseende.

Til brug for kommunens videre behandling af sagen vedhæftes en række fotos fra lokalite-ten.

Det gøres samlet gældende, at det ansøgte ikke kan rummes inden for rammerne af den nugældende lokalplan særligt i relation til støj.

Det gøres derudover gældende, at det ansøgte ikke kan tillades, idet der ikke er foretaget en så tilbunds gående helhedsvurdering, herunder at det ansøgte klart strider mod kommunens strategi på restaurations- og bevillingsområdet.

Jeg imødeser kommunens bemærkninger, navnlig i relation til det anførte vedrørende støj og indbliksgener.

Som advokat for Lene Tranberg og Kasper Møller Skytte skal jeg anmode om at modtage aktindsigt i sagen herunder, at der ikke træffes afgørelse i sagen, før jeg har haft mulighed for at kommentere på yderligere undersøgelser/tiltag fra kommunens side.

Med venlig hilsen

Jens Glavind  
jg@lrp.dk  
Dir. tf.: 79 25 30 06

(Denne mail er dannet elektronisk  
og kræver derfor ikke underskrift)