

## Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P16-11-20

Sagsbehandler

Michael Sand

16.3.2021

## Notat over bemærkninger til planforslag

---

### Notat over bemærkninger – lokalplan 1150 for boliger ved Skolevej i Daugård med tilhørende kommuneplantillæg nr. 36

Nr.	Navn, Adresse	Bemærkningens resumé	Administrationens kommentarer	Ændringsforslag
1	Gl. Vejlevej 15, 8721 Daugård.	a) Det siges i lokalplanen at det eksisterende vejnet formodes at kunne håndtere den øgede mængde trafik fra lokalplanområdet. Der tages dog ikke stilling til påvirkning af den private vej som forbinder Skolevej med Granhøjvej. På vejen er der stor færdsel af fodgængere og folk med hunde. Der er også stigende trafik fra biler. Lokalplanens realisering vil medføre øget trafik på denne vej til gene for fodgængere og vil forøge udgifter til vedligehold.	Ad. a) I den pågældende vurdering er der taget udgangspunkt i Skolevej, hvorfra lokalplanområdet får vejadgang. Den nævnte vejforbindelse mellem Skolevej og Granhøjvej fremtræder i dag som uasfalteret grusvej, og har under planernes udarbejdelse ikke været i betragtning som en afgørende vejforbindelse til og fra lokalplanområdet. Af samme årsag vurderer administrationen at der er grundlag for at imødekomme høringssvaret og nedlukke vejen for uvedkommende biltrafik. Dette kræver dog en særskilt ansøgning fra vejens ejer og sagsbehandling, som ligger uden for de nærværende planer.	Administrationen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer af planforslagene, men vil gå i dialog med og informere ejer af den pågældende vej om mulighed for ophævelse af adgang.

---

Det foreslås derfor at den pågældende vej lukkes for uvedkommende biltrafik. Dog må ejer af matr.nr. 29a have ret til færdsel for at tilgå sine marker.

b) Overkørslen fra Skolevej til lokalplanområdet ligger meget tæt ved eller er sammenfaldende med vejen mellem Skolevej og Granhøjvej. Det vil være til gene for fodgængere som går på denne strækning. Det foreslås derfor at flytte overkørslen længere mod nord, for eksempel lidt syd for den eksisterende overkørsel til Eskely. Her vil kravet om udsigtslinjer stadig kunne imødekommes uden at genere den eksisterende bøgehæk.

c) Det burde fremgå af lokalplanen om de nye boliger skal fungere som udlejningsejendomme eller sælges individuelt. Fremtidig tilfredsstillende vedligehold af fællesarealer er meget afhængig af ejerforholdene. Lokalplanen foreslår at fællesarealer i tilfælde af salg

Ad. b) Under planernes udarbejdelse har forskellige overkørsler til området været drøftet. Foruden det nuværende udlæg af en sydlig overkørsel, er også etablering af et loop med to overkørsler, samt bibeholdelse af den eksisterende blevet vurderet. Idet Skolevej har en væsentlig krumning mod vest vurderes en sydligt placeret overkørsel dog den eneste som kan tilbyde tilstrækkelige oversigtsforhold mod både nord og vest.

Ad. c) Det er bygherres intention at de 6 dobbelthuse skal etableres som udlejningsboliger. Samtidigt har bygherre dog ønsket at lokalplanen skal kunne muliggøre udstykninger af enkelte grunde, såfremt det i fremtiden skulle ønskes. Lokalplan 1150 indeholder derfor bestemmelser som sikrer en minimums grundstørrelse samt krav til

Administrationen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer af planforslagene.

Administrationen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer af planforslagene.

---

skal vedligeholdes af en grundejerforening. Det er tvivlsomt af en grundejerforening er handlekraftig til at kunne varetage dette. Manglende vedligehold kan resultere i affald på naboarealer. Lokalplanen bør via bestemmelser om udmatrikulation sikre at der ikke udlægges fællesarealer.

oprettelse af en grundejerforening ved fremtidige udstykninger af enkelte grunde. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af områdets fællesarealer samt regnvandsløsninger. Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Hedensted Kommune.

Jævnfør lov om planlægning kan lokalplaner kun regulere de emner som står opført under lovens §15. Det er således ikke muligt i en lokalplan at regulere ejerforhold og eller specifik adfærd for lokalplanområdets beboere og brugere.

Haderslev Stift  
Ribe Landevej  
35-37  
6100 Haderslev

a) Gennemførelse af lokalplanforslaget vurderes ikke at indvirke på Daugård Kirkes omgivelser.

Ad. a) Bemærkningen tages til efterretning.

Administrationen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer af planforslagene.