

Notatark

Sagsnr. 02.34.00-P19-
1913274-17

Sagsbehandler
Michael Bo Rasmussen

27.11.2017

Indstillingsnotat

Åben overskrift

Overskrift

Dispensation fra krav om støjskærm ved Strandhusevej 27 i Juelsminde

Beslutningstema

Udvalget for Teknik skal tage stilling til, om der kan meddeles dispensation fra krav om støjskærm ved Strandhusevej 27, 7130 Juelsminde

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personale

Historik

Sagsfremstilling

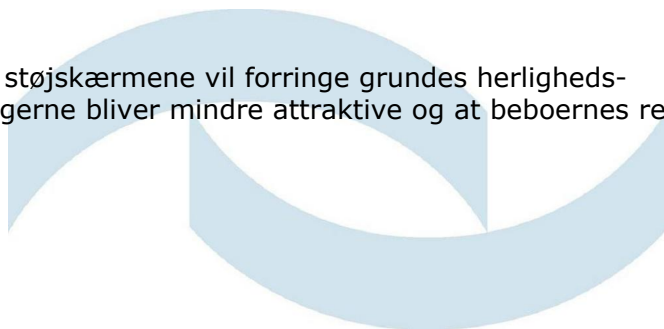
Hedensted Kommune har den 27. juli 2017 modtaget ansøgning om byggetilladelse til opførelse af i alt 33 nye boliger på ejendommen Strandhusevej 27, 7130 Juelsminde. I den forbindelse er der ansøgt om opførelse af støjskærm mod nord og vest, da der omkring ejendommen er områder, der i kommuneplanen er udlagt og anvendt til erhvervsformål. Selve ejendommen Strandhusevej 27 er omfattet af nyere lokalplan, lokalplan 1114 Boligområde ved Strandhusevej og Petersmindevej Juelsminde.

Da lokalplanen blev udarbejdet, var der indsigelse fra nogle af de erhvervsjendomme, der er placeret ved siden af. Indsigelsen gik på, at hvis der ikke blev sat støjskærm op, ville det begrænse virksomhedens muligheder for at udvide.

Der blev derfor indført en bestemmelse i lokalplanen, at der skal opsættes støjskærm mod nord og vest. Jf. Lokalplan 1114 §6.5.

Ansøger begrundet sin ansøgning om dispensation med, at kravet om etablering af støjskærm er afledt af en teoretisk antagelse af, at virksomhederne støjpåvirker omgivelserne i en sådan grad, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kun lige præcis er overholdt ved eksisterende boliger. Der er en sandsynlighed for at virksomhedernes drift i dag er på en måde, at der i virkeligheden er en margin i forhold til støjgrænser ved eksisterende boliger. Kravet i lokalplanen skal også sikre, at virksomhederne som følge af lokalplanen ikke stilles ringere end før.

Ansøger mener videre, at opførelsen af støjskærmene vil forringe grundens herlighedsværdi markant med det til følge, at boligerne bliver mindre attraktive og at beboernes rekreative arealer forringes.



Ansøger foreslår derfor, at der ved en givet dispensation udarbejdet en klausul/servitut på grunden, der forpligter JAB af 1946 til at etablere støjskærm, hvis det efter opførelsen kan dokumenteres, at virksomhedernes støjgrænser påvirker boligerne på dyrskuepladsen i en sådan grad, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser er væsentligt overskredet.

Da lokalplanen blev udarbejdet, var det hensigten med støjskærmen at sikre, at de vejledende støjgrænser mellem erhvervsområde og fremtidigt boligområde overholdes. De støjberegninger, der i den forbindelse blev udarbejdet viste, at der for en lille del af opholdsarealerne på det nye boligområde ville være støj på grænsen til det tilladte.

Hedensted Kommune vurderer, at såfremt der meddeles dispensation som ansøgt, bør der stilles krav om servitut lyst på ejendommen, der forpligter JAB af 1946 til at opsætte støjskræm, hvis det viser sig, at de vejledende støjgrænser ikke kan overholdes. Ligeledes bør der i servitutten stilles betingelse om, at såfremt en eller flere af virksomhederne øger eller ændrer deres produktion, så Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser ikke kan overholdes, skal der etableres støjskærm betalt af JAB af 1946.

Det er vurderet, at med den usikkerhed der er, om støjgrænserne i virkeligheden er overskredet, vil det give mere mening at få ansøger til at udarbejde servitut som beskrevet.

Såfremt, der ikke meddeles dispensation, kan det have betydning for huslejen og dermed hvor attraktive, boligerne vil blive.

Kommunikation

Ansøger skal have meddelelse om beslutningen.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, LBK nr. 1529 af 23. november 2015 § 19 stk. 1.
Lokalplan 1114 §6.5

Indstilling

Administrationen indstiller

Indstillingens indhold

- At der meddeles dispensation som ansøgt med vilkår om at der udarbejdes servitut, der pålægger JAB af 1946 eller fremtidige ejere af grunden at etablere støjskærm, hvis det viser sig at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser ikke er overholdt eller at en eller flere af virksomhederne øger eller ændrer deres produktion, så de vejledende støjgrænser ikke kan overholdes.