

Hørings svar til Høringsbrev, forslag til lokalplan 1173 for offentlige formål ved Årupvej i Hedensted med tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 7

Dette svar gives på vegne af Grundejerforeningen Årupparken, Grundejerforeningen Årupvænget (hvis man tilslutter sig nedenstående), Grundejerforeningen Åruplunden (hvis man tilslutter sig nedenstående) og Grundejerforeningen Årup Allé (hvis man tilslutter sig nedenstående).

Ændring af lokalplan med henvisning til bilag 1 Lokalplanens retsvirkninger, Paragrafferne herunder er fra planloven.:

Oprindelige plan 1115-1 Hedensted tracks og erhverv i Hedensted vest er endeligt vedtaget og deraf gældende ift. § 18, hvilket også vedkendes ifm. omtale af lokalplanen på kommunens hjemmeside samt i landsregistret. Dvs. at; Herefter må ejendomme i lokalplanområdet kun bebygges, udstykkes og i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planen.

Vi hæfter os derudover også ved muligheden for, at der gives dispensation, og påtaler, at der i dette tilfælde ikke kan være tale om en mindre dispensation, men en væsentlig ændring i den oprindelige lokalplan 1115-1.

Jævnfør. § 19 stk. 2 kræves tilvejebringelse af en ny lokalplan, såfremt der er tale om videregående afvigelser, hvilket vi argumenterer for, at der er i dette tilfælde. Kommunen burde ideelt set også beskrive planerne for det resterende areal, så det fremgår, hvordan man forholder og forpligter sig til området som helhed – i modsætning til at plukke stykvis af det samlede areal efter behov, hvilket aktuelt er det man har gjort i tilfældet med 1173.

Vi tænker, at §68 stk. 2 vil blive brugt som argumentation for ændringen/tillægget, men jf. § 19 kan dette kun gøres såfremt ændringen ikke er i strid med lokalplanen, og det er den i dette tilfælde, som vi ser det. Dermed må det igen siges at tilvejebringelse af en ny lokalplan vil være relevant jf. stk. 2 i § 19.

Derudover er det kritisabelt, at man fortsat taler om et rekreativt areal udenom institution og referere til et beplantningsbælte/læbælte med en cykelsti. Man forholder sig ikke til det, som ligger i den oprindelige plan fraset en uforpligtende italesættelse af en folkeskov – en folkeskov som intet tidsperspektiv har? Vi, som borgere, bekymre os derud over, at det næste der vil ske med området, er en kommunal anmodning om udstykning til byggegrunde på arealet omkring institutionen? Det ser vi gerne, at man forholder sig til.

Vi finder det vanskeligt at se, hvordan kommunen påtænker at imødekomme de ellers vedtaget tiltag for området, med en placering af institutionen midt på grunden.

Trafik:

Vi stiller os kritisk over for, at der i høringsbrevet ikke er vedlagt trafikmåling på Årupvej, som det er i dag. En trafikmåling bør være udgangspunkt for en diskussion omkring, hvad Årupvej skal bruges til og hvad vejen trafikmæssigt og ikke mindst sikkerhedsmæssigt kan bære.

Med placering af "offentlige formål" ved Årupvej øges trafikmængden markant på Årupvej. I forvejen er Årupvej voldsomt belastet på følgende områder:

- Transport til og fra Stjernevejskolen er massiv, da Årupvej bliver benyttet af borgere der kommer fra ringvejen
- Transport til og fra Lægehuset fra hele byen
- Parkering på Årupvej ved lægehuset, når parkeringspladsen ved lægehuset ikke har den fornødne kapacitet – parkeringen er så presset at Årupparken bliver benyttet som parkeringsplads

- Til og fra kunststofbanen ved træningstider øger presset på Årupvej
- Trafik til og fra Fitness har øget presset på Årupvej
- Belastning på Årupvej i forbindelse med kampe på HIF-fodboldbaner samt ved BMX-stævner
- Ved fællesarrangementer i institutionen vil presset være endnu større, da børnefamilier ofte kommer i 2 biler, da dette falder sammen med at forældre har fri
- Den øgede trafikmængde vil øge presset på Årupvej voldsomt og det vil være til stor gene for de nuværende beboere langs Årupvej og i yderste konsekvens påvirke boligpriser negativt i særdeleshed for de beboere, der grænser op til Årupvej

Afskæring af fremtidige muligheder:

Placering midt på Årupvej afskærer muligheden for udvikling af hele området i forhold til:

- Der har tidligere været planer om et rekreativt område med mulighed for både mountainbikespor, gåruter, etc. Med en placering midt i området afskærer man sig fra fremtidige muligheder for et rekreativt område som Hedensted by i den grad savner og har brug for

Alternativ placering:

Det vurderes fra beboerne på Grundejerforeningen Årupparken, Grundejerforeningen Årupvænget (hvis man tilslutter sig nedenstående), Grundejerforeningen Åruplunden (hvis man tilslutter sig nedenstående) og Grundejerforeningen Årup Allé (hvis man tilslutter sig nedenstående) at en bedre placering af institutionen kan være:

- Placering af en institution bør være, hvor det forventes at børnene til børnehaven bor, hvilket forventes at være i Dalby-området. Det er her, Hedensted bliver udbygget og hvor børnefamilier bor. Dette vil have en positiv effekt på CO2 udledningen og dermed klimaaftrykket i Kommune.
- Alternativ placering langs Gesagervej på 2l eller 2x, hvilket den eksisterende lokalplan understøtter. Dette giver bedre adgang fra Gesagervej, som allerede er gearet til trafikmængden
- Alternativ placering langs Gesagervej 3b eller 3h er der plads til en institution, med tilkørsel fra Gesagervej, som allerede er gearet til trafikmængden
- Alternativ placering på "Guldgrunden", hvor tilkørselsforhold allerede er gearet til trafikmængden og er placeret tæt på sportsfaciliteter med sikker adgang via tunnel under Gesagervej
- Alternativ placering på 2b. På denne plads er der optimal adgang til Hedensted Søerne og med en svingbane på ringvejen, vil der være nemme tilkørselsforhold
- Alternativ placering i den gamle bowlinghal

Andet:

Vi stiller os kritisk over for, hvorfor der ikke udarbejdes en miljørapport (luft, støj og jord). Hvis man planlægger en institution, bør der i særdeleshed udarbejdes en miljørapport for at sikre, der ikke er forhold, der ikke er passende for en institution.

Endvidere tales der om dag- og døgninstitutioner – hvilke døgninstitutioner, er der i spil?

Grundejerforeningen
Årupparken

Hans K. Olesen



Grundejerforeningen
Årupvænget

STEFAN W. KRUMHUSEN

S. W. Krumsen

Grundejerforeningen
Årup Allé

Jens B. Dittfeldt



Grundejerforeningen
Åruplunden

Charlotte B. Storgaard

Charlotte B. Storgaard

Bilag 1: Lokalplanens retsvirkninger, Paragrafferne herunder er fra planloven.

§18. Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan efter § 30, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i § 5 u, 19 eller 40.

§ 30: Kommunalbestyrelsen foretager offentlig bekendtgørelse om den endelige vedtagelse af planen og sender denne til de myndigheder, som er nævnt i § 25. Offentliggørelse skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b. Planen skal være offentligt tilgængelig.

Stk. 2. Den offentlige bekendtgørelse om kommuneplaner og ændringer hertil og lokalplaner skal indeholde oplysning om reglerne i henholdsvis § 12, stk. 2 og 3, og § 18.

§5 u: For arealer i byzone og landzone kan kommunalbestyrelsen meddele dispensation fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v. opretholdt efter § 68, stk. 2, jf. dog § 19, stk. 3, til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til bygge- eller anlægsarbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge, jf. integrationslovens § 12, stk. 1. Indeholder en lokalplan eller en plan m.v. opretholdt efter § 68, stk. 2, ikke nærmere regler om et bygge- eller anlægsarbejde, kan kommunalbestyrelsen meddele tilladelse til bygge- eller anlægsarbejdet. Ved afgørelse efter 1. eller 2. pkt. finder § 13, stk. 2, og § 35, stk. 1, ikke anvendelse.

Stk. 2. For arealer i byzone, hvor der ikke er en lokalplan eller en plan m.v. opretholdt efter § 68, stk. 2, kan kommunalbestyrelsen uden tilvejebringelse af en lokalplan efter § 13, stk. 2, meddele tilladelse til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til bygge- eller anlægsarbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge, jf. integrationslovens § 12, stk. 1.

Stk. 3. For arealer i landzone, der ifølge kommuneplanens rammer pr. 1. januar 2015 kan overføres til byzone, eller som ligger i en landsby, kan kommunalbestyrelsen uden tilvejebringelse af en lokalplan efter § 13, stk. 2, meddele tilladelse til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til bygge- eller anlægsarbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge, jf. integrationslovens § 12, stk. 1. Ved afgørelse efter 1. pkt. finder § 35, stk. 1, ikke anvendelse.

Stk. 4. Etableres der midlertidige opholdssteder til flygtninge efter stk. 1-3 på et støjbelastet areal, kan kommunalbestyrelsen stille vilkår om etablering af afskærmningsforanstaltninger.

Stk. 5. Erhvervsministeren kan i særlige tilfælde meddele kommunalbestyrelsen tilladelse til, at regler eller beslutninger efter §§ 3 og 5 j eller offentliggjorte forslag til regler efter §§ 3 og 5 j, jf. §

22 a, stk. 1, ikke finder anvendelse på arealer, hvor kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation efter stk. 1 eller tilladelse efter stk. 1-3.

Stk. 6. Dispensationer efter stk. 1 og tilladelser efter stk. 1-3 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen efter reglerne i § 20.

Stk. 7. Dispensationer efter stk. 1 og tilladelser efter stk. 1-3 skal tidsbegrænses og kan højst gives med en varighed på 5 år fra meddelelsen. Kommunalbestyrelsen kan forlænge varigheden af disse dispensationer og tilladelser med op til 2 år. Ved en afgørelse om at forlænge varigheden af en dispensation eller en tilladelse finder reglerne i stk. 6 og 8 tilsvarende anvendelse. Hvis en dispensation eller tilladelse er udløbet i perioden fra den 1. maj 2020 til den 15. juni 2020, kan der meddeles yderligere dispensation eller tilladelse for en periode på op til 2 år regnet fra udløbstidspunktet. Ved en afgørelse om at meddele yderligere dispensation eller tilladelse finder reglerne i stk. 6 og 8 tilsvarende anvendelse.

Stk. 8. Dispensationer efter stk. 1 og tilladelser efter stk. 1-3 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Kommunalbestyrelsen skal endvidere give underretning om afgørelsen til dem, der rettidigt har fremsat bemærkninger efter at være blevet orienteret efter stk. 6.

§ 19: Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter [§ 68, stk. 2](#), hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger, jf. dog stk. 3, § 5 u, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.

Stk. 2. Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Stk. 3. En bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med regler eller beslutning efter § 3 eller en tilladelse efter § 15 b, stk. 3, eller en aftale med en nationalparkfond eller en statslig, regional eller kommunal myndighed, kan kun fraviges med erhvervsministerens henholdsvis den pågældende myndigheds samtykke.

§40: (anses ikke for at være relevant, men ut. har medtaget den, da der refereres til denne i § 18)

En bolig i et sommerhusområde må bortset fra kortvarige ferieophold m.v. ikke anvendes til overnatning i perioden fra den 1. november til udgangen af februar, medmindre boligen blev anvendt til helårsbeboelse, da området blev udlagt til sommerhusområde, og retten til helårsbeboelse ikke senere er bortfaldet, jf. § 56, stk. 4.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra forbuddet i stk. 1. En dispensation bortfalder ved ejerskifte, og når boligen ikke længere anvendes til helårsbeboelse.

Stk. 3. En bolig i et sommerhusområde kan uanset stk. 1 anvendes til kontinuerlig udlejning til skiftende brugeres kortvarige2) ferieophold, når den samlede anvendelse i perioden ikke herved overstiger 9 uger.

§68: Region-, kommune- og lokalplaner, der er tilvejebragt efter de hidtidige planlove, opretholdes, indtil de ændres efter reglerne i denne lov.

Stk. 2. Følgende planer m.v. i henhold til den hidtidige bygge- og byplanlovgivning bortfalder i den udstrækning, de er uforenelige med en lokalplan, og kan i øvrigt ophæves ved bestemmelser herom i en lokalplan: Byplanvedtægter, markplaner, reguleringsplaner, udredningsplaner, retningsplaner, magelægsplaner, beslutninger om friholdelse af et område for bebyggelse samt beslutninger om bevaring af bebyggelsers ydre fremtræden.

§ 12. Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen, jf. dog §§ 5 u, 19 og 40.

Stk. 2. Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

Stk. 3. Inden for byzoner og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen, er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.