

Notatark

Sagsnr. 01.02.00-G01-1-23

Sagsbehandler

Pia Søgaard Nass

19.6.2023

Notat over bemærkninger – Idefasen vedr. dagligvarebutik i Stouby

| Nr. | Navn, Adresse | Bemærkningens resumé |
|------------|--|--|
| 1 | Hølgaard Ejendomme ApS, Tina Blume Kærvej 45. DK-8722 Hedensted | Ønsker at Vejlevej 120 (matrikel nr. 38b Stouby By, Stouby) også ændrer status fra industriområde til detailhandelsformål/rammeområde til detailhandel. Forvaltningens bemærkninger: <i>Den pågældende matrikel ligger uden for det pågældende planområde. Forslaget kan ikke anbefales, da det vil forudsætte, at bløde trafikanter skal krydse Vejlevej.</i> |
| 2 | Ællinggade 1 | a) Er der tænkt over gener/støj når tungt trafik/lastbiler skal stoppe og starte på grund af lyskryds. b) Max højde på 8,5 meter, det er meget, når der på deres grund er en højde byggelinje ud mod Vejlevej. c) De er imod lyskryds og maksimum bygningshøjde 8,5 m samt antal maksimum 2 etager. Da de ikke ville kunne være deres haven eller i stuen uden at folk kan se ind fra 2. etage. d) Utrolig dårlig plantegning over projektet. Forvaltningens bemærkninger: <i>a) Der udarbejdes en støjredegørelse, som behandler støj fra trafikken i området. b) Bygningshøjden på 8,5 meter svarer til den bygningshøjde, der normalt gives tilladelse til i mindre byer. c) Holdingen til lyskrydset gives videre til de ansvarlige for vejprojektet. d) Der udarbejdes en mere detaljeret og gennemarbejdet tegning</i> |
| 3 | Vejlevej 127, 7140 Stouby | a) Er sur over brevet er kommet ud med post og ikke digitalt. b) Det forslås at man kan lægge et ny dagligvarecenter, på det tomme område (ingen naboer) på hjørnet (østsiden) af Vejlevej og Bråskovvej. Der generer der ingen. |

Nr. Navn, Adresse**Bemærkningens resumé**

Desuden tænkes, at den gamle benzintank ligger på et forurenede grund i forvejen, som kommer til at koste en formue at rense op.

c) Desuden hvis det ikke er ret angro lavpris butik (a la rema, nette med mere) så har den alligevel ingen fremtid i byen, borgeren køre glædeligt i 10-15 kilometer for at handle ind i dag, for at spare. Dem der ikke er mobile, de kan få leveret til døren i denne digitale verden som vi lever i.

d) Borgerens udsigt er allerede taget, med den industri udstykning, der er total usmart er lagt på modsatte side af Vejlevej, hvor de bor, op og ned af parcelhus områder. Oppe i den anden af byen, som tiden nævnt, kunne alle de lokale erhvervsdrivende ligge deres bygninger HELT uden at generer nogen mennesker.

Forvaltningens bemærkninger:

a) Dette var en fejl, som blev rettet, da den blev opdaget, ligesom høringsfristen blev forlænget med yderligere 14 dage som følge heraf.

b) Forslaget kan ikke anbefales, da det vil forudsætte, at bløde trafikanter skal krydse Vejlevej.

c) Planloven kan ikke regulere typen af dagligvarebutik i området.

d) Se pkt. b)

Supplerende bemærkninger:

a) De ønsker ikke at blive nabo til en dagligvarebutik.

b) Det vil være værdinedsættelse på deres hus og andre naboer og hvis butikken må lukke så vil det være skæmmende på hovedvejen gennem byen.

c) Man foreslår at man kan lægge en ny dagligvarebutik, på det tomme område (ingen naboer) på hjørnet (østsiden) af Vejlevej og Bråskovvej. Der generer der ingen.

d) Man tænker det vil koste en formue at rense grunden hvor den gamle benzintank ligger.

e) Hvis det ikke er lavpris dagligvarebutik (a la Rema, Nette med mere) så har den alligevel ingen fremtid i deres lille byen, man køre glædeligt i 10-15 kilometer for at handle ind i dag, for at spare. Dem der ikke er mobile, de kan få leveret til døren i denne digitale verden som vi lever i.

f) Deres udsigt er allerede taget fra dem, med den industri udstykning, som er total usmart er lagt på modsatte side af Vejlevej, hvor de bor, op og ned af parcelhus områder? Oppe i den anden af byen, som tiden nævnt, kunne alle de lokale erhvervsdrivende ligge deres bygninger HELT uden at generer nogen mennesker?

Forvaltningens bemærkninger:

a) Taget til efterretning

b) Taget til efterretning

c) Forslaget kan ikke anbefales, da det vil forudsætte, at bløde trafikanter skal krydse Vejlevej.

| Nr. | Navn, Adresse | Bemærkningens resumé |
|-----|----------------|---|
| 4 | Lindevangen 14 | <p>d) Bezintanken opretholdes e) Planloven kan ikke regulere typen af dagligvarebutik i området. f) se pkt. c)</p> <p>a) Der er følgende spørgsmål til brevet da de er nabo til projektet.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hvor kan man finde information om forventet støj-niveau? 2. Tænker ikke der er nogle indvendinger mod opførelsen, men er ikke så vild med tanken om, hvis der kommer til at stå et køleanlæg op til min baghave og "suse" eller lignende "24-7"... - og hvis der er, er der så tænkt noget ind her? 3. I orienteringsbrevet kan man ikke se andre informationer om hvor dagligvarebutikken er tiltænkt at ligge, et maksimum byggeområde og maksimum højde. 4. Er der et sted man kan finde alt andet information? <p>Forvaltningens bemærkninger:</p> <p>1) I forbindelse med den fremadrettede planlægning udarbejdes der en støjreddegørelse, som behandler støjforholdene – herunder påvirkningen fra trafikstøj, varetransport og teknik. Her vil der også blive beskrevet afhjælpende foranstaltninger, som vil skulle overholdes, således at de vejledende støjgrænser overholdes.</p> <p>2) se pkt. 1)</p> <p>3+4) I det videre forløb udarbejdes der konkrete tegninger, som indarbejdes i lokalplanens bestemmelser med fastlæggelse af byggefelter, bygningshøjde, ind- og udkørsel med videre.</p> <p>Supplerende bemærkninger 1:</p> <p>a) Nabo til kommende butik havde spørgsmål til, hvor man kunne finde mere materiale omkring placering af butikken eller om eventuelle støjgener. Der blev gjort opmærksom på at dette var første høring ud af to, hvor man ville have bemærkninger og kommentarer fra offentligheden i forhold til at ændre området fra boliger til dagligvarebutik. Der vil efter en politisk behandling blive udarbejdet et lokalplanforslag som så vil blive sendt i høring igen, hvor man kan læse mere om de ting de efterspørger og en plantegning for området.</p> <p>b) Naboen orienterede om, at de var ok med en butik i området og havde ikke noget yderligere til høringen.</p> <p>Forvaltningens bemærkninger:</p> <p>a+b) Taget til efterretning</p> <p>Supplerende bemærkninger 2:</p> <p>a) De har set på orienteringen igen og vil gerne tilføje at efter nærmere overvejelser kan de ikke accep-</p> |

| Nr. | Navn, Adresse | Bemærkningens resumé |
|-----|---------------------------|--|
| | | <p>tere ændringen i anvendelsen af området med baggrund i støj og trafik samt deraf følgende værdiforringelse af deres bolig. Derfor gør de indsigelse mod ændringen.</p> <p>Forvaltningens bemærkninger: <i>a) Taget til efterretning</i></p> |
| 5 | Anne Mette | <p>a) Ønsker om et kort med vejnavne</p> <p>Forvaltningens bemærkninger: <i>a) Det fremsendte kort i debatoplægget viser vejnavnene.</i></p> |
| 6 | Lars | <p>a) Go ide</p> <p>Forvaltningens bemærkninger: <i>a) Taget til efterretning</i></p> |
| 7 | Vejlevej 125, 7140 Stouby | <p>a) Ejer kan ikke forstå der skal være en dagligvarebutik lige der, da der er jord på den anden side af Vejlevej, hvor det vil passe bedre. Ejer er ikke interesseret og er meget imod en dagligvarebutik som nabo og kan ikke forstå at politikerne og ikke naboerne kan være med til at bestemme det.</p> <p>Forvaltningens bemærkninger: <i>a) Det vurderes mest hensigtsmæssigt at placere en ny dagligvarebutik på sydsiden af Vejlevej for at undgå bløde trafikanters krydsning af Vejlevej</i></p> <p>Supplerende bemærkninger 1: a) Da de bliver naboer til den eventuelle nye detailhandel på Vejlevej i Stouby og det vil de bliver meget utilfredse med, da der derved kan forventes langt mere forurening, larm og trafik lige ind i deres have, med kun hækken i mellem. b) De ved godt at de i forvejen bor ud til en trafikeret vej, men når de er i haven på den anden side af huset er trafik larmen begrænset. Med den nye plan vil trafikken med store lastbiler, der skal læsse af og på, bildøre der åbnes og lukkes, flaske klirren, ventilationsanlæg med mere, komme ned langs deres hæk, og derved om i haven. c) Forurening fra lastbiler og biler vil være til stor gene for miljøet i haven, hvor der dyrkes økologisk. d) De vil foreslå kommunen at ligge dette projekt på den anden side af Vejlevej ved siden af gartneren, der er masser af plads og genere ingen.</p> <p>Forvaltningens bemærkninger:</p> |

Nr. Navn, Adresse**Bemærkningens resumé**

a+b) I forbindelse med den fremadrettede planlægning udarbejdes der en støjregulering, som behandler støjforholdene – herunder påvirkningen fra trafikstøj, varetransport og teknik. Her vil der også blive beskrevet afhjælpende foranstaltninger, som vil skulle overholdes, således at de vejledende støjgrænser overholdes.

c) En p-plads og vareindlevering tættere på grunden kan muligvis øge luftforureningen i området, dog må det ses i lyset af nærheden til Vejlevej.

d) Forslaget kan ikke anbefales, da det vil forudsætte, at bløde trafikanter skal krydse Vejlevej.

8 Lindevangen 12, 7140
Stouby

a) Støj

- Det må forventes, at der bliver en voldsom øgning af trafik af både mennesker og alle slags køretøjer på en fremtidig butiksgrund, end der er i det nuværende boligområde. Det vil være både kunder til butikken, vareleveringer og så videre. Det må også forventes, at denne trafik kommer til at foregå over en stor del af døgnet.
- Der vil være støj fra ventilation, køleanlæg, varmepumper og hvad der ellers vil blive af tekniske installationer, der genererer støj. Alt dette må forventes at blive placeret på butikkens bagside, som sandsynligvis vil komme til at vende ind mod ejers hus. Denne støj vil være der døgnet rundt.

Visuelt

- En fremtidig butiksgrund vil forandre det visuelle indtryk. I dag har ejer et fint udsyn til en hæk samt naboens hus, have og frugttræer.
- Ejer kan være bekymret over at få udsigt til bagsiden af en købmandsbutik med affaldscontainere, tomme flasker, affaldspap og alt det andet, som man gemmer væk på bagsiden af en butik, så det er væk fra facaden og kundernes øjne.

Adgangen til min grund

- Ejers grunds beliggenhed for enden af Lindevangen, som er en blind vej, kan gøre det attraktivt at skyde genvej til butikken, frem for at vælge den lange vej rundt, som vil være knapt 500 meter. Dette vil højst tænkeligt komme til at ske gennem enten ejers grund eller nabogrunden.
- Ejer vil være ked af, hvis det bliver muligt for butikkens kunder og andre mennesker at gå fra butiksgrunden og ind på ejers grund. Dette er både for fortsat at kunne bo ugeneret, men ejer kan også frygte om det kan gøre ejers hus mere udsat for indbrud og tyveri, hvis der er en let tilgængelighed fra butiksgrunden.

Værditab

Nr. Navn, Adresse

Bemærkningens resumé

Det ovennævnte må forventes at gøre huset mindre attraktivt for potentielle købere ved et fremtidigt salg af huset med en lavere salgspris til følge.

Forvaltningens bemærkninger:

Støj) I forbindelse med den fremadrettede planlægning udarbejdes der en støjredegørelse, som behandler støjforholdene – herunder påvirkningen fra trafikstøj, varetransport og teknik. Her vil der også blive beskrevet afhjælpende foranstaltninger, som vil skulle overholdes, således at de vejledende støjgrænser overholdes.

Visuelt) I den videre planlægning vil der blive set på, hvordan den visuelle påvirkning kan minimeres – eventuelt med beplantning, grøn skærm eller lignende.

Adgang til grund) Ulovlig færdsel gennem grunden kan ikke hindres gennem planlægningen, men vil være en sag for politiet.