



Aabenraa Kommune
Kultur, Miljø & Erhverv
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Sendt som e-post til: plan@aabenraa.dk

Randers den 24. november 2014
CSN

Indsigelse mod dele af Forslag til Lokalplan nr. 77, Område til centerformål ved H.P. Hansens Gade og Kilen.

Aabenraa Kommune har sendt et forslag til Lokalplan nr. 77 i offentlig høring frem til den 26. november 2014.

Som nærmeste nabo til området, der er omfattet af Lokalplanforslaget, ønsker Tulip Aabenraa hermed at gøre indsigelse mod lokalplanforslaget idet det indeholder elementer, der vil medføre væsentlige hindringer for virksomhedens fortsatte eksistensmulighed.

Bemærkninger til Lokalplanforslagets generelle del:

Det fremgår af Lokalplanforslaget, at der skal kunne etableres detailhandelsbutikker, offentlige formål, kontor og service, undervisnings-, kultur og fritidsformål, restaurationer, lettere erhverv og boliger (i eksisterende bebyggelse) i området. Langt hovedparten af disse formål må siges at være decideret lugt- og støjfølsomme anvendelser.

På bygningerne kan der etableres opholdsaltaner og terrasser og på bygninger med flade tage kan der etableres opholdsarealer på taget.

Det er meget utydeligt i hvilke områder, der kan etableres boliger, idet signaturforklaringen til Fig. 4 (s. 7) ikke konkret angiver områder med mulighed for boliger. Af teksten på s. 8 kan dog udledes, at det er det blå felt, og dermed er der mulighed for boliger i op til 3 etager.

På Fig. 6, s. 12 er der angivet en 100 m zone, angiveligt omkring Tulips fabrik. Denne zone er angivet forkert, idet der kun er ca. 57 m fra Tulips skel og til nærmeste punkt på de eksisterende bygninger der – ifølge Lokalplanforslaget - skal kunne anvendes til boliger i 3 etager. 100 m zonen rækker helt ud på H. P. Hanssens Gade og omfatter dermed hovedparten af lokalplanområdet.

På s. 16 anføres nogle betragtninger om støjen fra Tulips virksomhed. Kilden til disse oplysninger er os ukendte og oplysningerne er forkerte. Der omtales en "varegård" som den væsentligste støjkilde, der skal være beliggende 180 m fra det planlagte boligområde. Vi kan oplyse, at de væsentligste støjklender på en virksomhed af denne type erfaringsmæssigt er kørsel med køle- og lastbiler overalt på virksomhedens areal samt støj fra faste støjklender såsom ventilationsanlæg og kølekondensatorer. Faste støjklender er oftest placeret på tagflader og dermed med meget fri støjbredelse til omgivelserne. Dette medfører – sammenholdt med den foreslåede byggehøjde - at eventuelle støjskærme skal være voldsomt høje,

kostbare og visuelt skæmmende for at have den fornødne virkning. Redegørelsens konklusion om, at der ikke vil være støjmæssige konsekvenser for det planlagte boligområde er således helt u-underbygget.

Mange af de øvrige aktiviteter, der ifølge Lokalplanforslaget vil kunne etableres i områder endnu tættere på virksomheden, er også støjfølsomme aktiviteter.

Alene på grund af de forudsigelige støjkonflikter der uværgeligt vil opstå ved en evt. endelig vedtagelse af Lokalplanforslaget må Tulip på det kraftigste modsætte sig Forslaget. På grund af den meget korte afstand til virksomheden, kombineret med støjklidernes placering kan det forudses, at det vil være umuligt at støjdempe ned til de grænseværdier, der er gældende for boliger. Vi er opmærksomme på, at Tulip Aabenraa ikke har – og heller ikke skal have – en miljøgodkendelse med deraf følgende støjvilkår, men i forbindelse med en evt. klage fra en ny beboer i Lokalplanområdet vil Kommunen kunne blive tvunget til at meddele påbud om støjdemping. Når dette sker, vil virksomhedens eksistens være truet.

Lokalplanforslagets miljøvurdering indeholder intet om lugtgener, men alene et afsnit om luftforurening. Det er velkendt, at levnedsmiddelvirksomheder udsender lugt. Uanset hvor velduftende dette kan/måtte være, har vi erfaring for, at det kan afstedkomme lugtklager. Også af denne grund må vi modsætte os Lokalplanforslaget, da lugtbegrænsende tiltag erfaringsmæssigt er meget bekostelige både i etablering og drift. Omkostningerne til lugtbegrænsninger forøges yderligere, når der – som her – påtænkes forureningsfølsom anvendelse i 3 – 4 etagers højde, idet lugtbegrænsende skorstene skal gøres tilsvarende højere.

Bemærkninger til bestemmelserne i Lokalplanen.

§ 3.3.

Som ovenfor nævnt vises ikke tydeligt på kortbilag 2, hvor det er, der – jævnfør Forslaget - skal kunne etableres boliger.

Det fremlagte Lokalplanforslag vil, såfremt det vedtages, skabe meget store problemer for Tulip Aabenraa - problemer der nemt får et omfang, der truer virksomhedens fortsatte eksistens.

Baseret på Tulip/DC-koncernens mange og dyrekøbte erfaringer med offentlig planlægning, der skaber mulighed for etablering af boliger og anden forureningsfølsom aktivitet i umiddelbar nærhed af store levnedsmiddelvirksomheder, må vi på det kraftigste gøre indsigelse mod, at Aabenraa byråd vedtager forslaget til Lokalplan nr. 77.

Vi deltager gerne i et møde med Kommunens ansvarlige for den fysiske planlægning, med henblik på at uddybe ovennævnte og med henblik på at klarlægge, hvilke af de foreslåede aktiviteter i lokalplanområdet der efter vores vurdering kun i begrænset omfang vil fremkalde konflikter med vores lovligt eksisterende virksomhed.

Med venlig hilsen

Arne Brylle
Fabrikschef
Tulip Food Company A/S

Claus Skodborg Nielsen
Miljøkoordinator
Danish Crown A/S