



Indsigelsesnotat

Behandling af indkomne bemærkninger og indsigelser.

Forslag til lokalplan nr. 50 har været i offentlig høring fra den 2. oktober 2013 til den 27. november 2013.

Ved høringsperiodens afslutning havde Kultur, Miljø & Erhverv modtaget 3 høringsvar.

De indkomne bemærkninger og indsigelser fremgår nedenfor:

1. René I. Petersen, Egeparken 12, 6230 Rødekro
2. Martha Frederiksen & Kay T. Andresen, Hvedemarken 47, 6230 Rødekro
Birgit S. Hansen & Knud Hansen, Hvedemarken 49, 6230 Rødekro
3. Hans Jørgen Olsen, Formand Søparken afdeling 6
Kaj Støchkel, Formand Søparken afdeling 4
Allan Høeg, Formand Søparken afdeling 3
Inger Jacobsen. Formand Søparken afdeling 7

1. René I. Petersen	Bemærkning/indsigelse RP mener, at der bør indskrives i lokalplanen at der inden en fastsat dato skal være etableret en sti rundt om søen, som skal være frit tilgængelig uden afspærring eller indhegning. En overskridelse af den fastsatte dato skal kunne straffes med dagbøder. RP mener, at dette med høj sandsynlighed vil løse konflikten omkring offentlighedens adgang til søen.
	Forvaltningens bemærkninger Det fremgår af lokalplanens § 12.2, at der skal etableres stiforbindelse til søen før ny bebyggelse må tages i brug. Da søen og stien i fremtiden vil være privat ejet, vurderes det at være tilstrækkeligt, at stiforbindelsen først etableres når lokalplanen realiseres. Der er ikke lovhjemmel til at kræve handlepligt i en ny lokalplan. Dermed er det ikke muligt at kræve en eksisterende anvendelse af et område skal ændres. Det vil således ikke være muligt med en ny lokalplan at sikre, at området omkring søen gøres offentligt tilgængeligt. Det vurderes, at der ikke er lovhjemmel til at ekspropriere areal til stien på baggrund af indeværende lokalplan. Det skyldes bl.a. at offentlig

	<p>adgang til stien ikke er af væsentlig betydning for en virkeliggørelse af planen.</p> <p>Området omkring søen kan kun blive offentligt tilgængeligt, hvis der indgås en frivillig aftale med lodsejer, hvilket lodsejer ikke har ønsket.</p> <p>Der er i planloven ikke hjemmel til at skrive bestemmelser om dagbøder i en lokalplan. Men dagbøder kan være yderste konsekvens af en manglende realisering af et påbud udstedt af kommunen.</p>
	<p>Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,</p> <p><i>at indsigelsen mod § 12.2 ikke imødekommes, idet stien vil være privat ejet og således være tilsigtet beboerne i lokalplanområdet.</i></p> <p><i>at indsigelsen ikke imødekommes, idet der ikke er hjemmel til at sikre offentlig adgang til stien.</i></p>
<p>2. Martha Frederiksen & Kay T. Andresen samt Birgit S. Hansen & Knud Hansen</p>	<p>Bemærkning/indsigelse</p> <p>MKBK ønsker, at der etableres en sti hele vejen rundt om søen. Det ønskes, at stien skal være offentlig tilgængelig for de omkringboende.</p> <p>MKBK mener, at kommunen nu har muligheden for at forlange, at der bliver etableret et færdigt stianlæg. Det foreslås, at andelsforeningerne ved Søparken bidrager med et mindre areal for at kunne komme ned til søen.</p> <p>MKBK anmoder kommunen om at forlange færdiggørelse af stien samt offentlig adgang inden der gives byggetilladelse. Da de frygter, at ejeren af Bygmarken 59 vil forhindre adgangen til stien.</p> <p>MKBK frygter, at det vil give ekstra trafikstøj på Bygmarken, da de nye parceller skal vejforsynes via Bygmarken. Ligeledes frygter de ekstra støj på Hvedemarken, da denne vil blive brugt som gennemkørsel til skolen.</p>
	<p>Forvaltningens bemærkninger</p> <p>Der er ikke lovhjemmel til at kræve handlepligt i en ny lokalplan. Dermed er det ikke muligt at kræve en eksisterende anvendelse af et område skal ændres. Det vil således ikke være muligt med en ny lokalplan at sikre, at området omkring søen gøres offentligt tilgængeligt.</p> <p>Det vurderes, at der ikke er lovhjemmel til at ekspropriere areal til stien på baggrund af indeværende lokalplan. Det skyldes bl.a. at offentlig adgang til stien ikke er af væsentlig betydning for en virkeliggørelse af planen.</p> <p>Området omkring søen kan kun blive offentligt tilgængeligt, hvis der indgås en frivillig aftale med</p>

	<p>lodsejer, hvilket lodsejer ikke har ønsket.</p> <p>Ligeledes er der ikke hjemmel til at kræve stien færdiggjort omkring hele søen. Desuden er den vestlige del af søen udenfor lokalplanområdet og således ikke muligt at regulere i nærværende plan.</p> <p>Det vurderes, at den øgede trafikmængde på Bygmarken vil være lille, da der kun gives mulighed for at etablere yderligere 1 parcelhus i forhold til den eksisterende lokalplan, hvorfor der ikke forventes en betydningsfuld ændring i trafikstøjen.</p> <p>Den forventede gennemkørende trafik til Hærvejsskolen over Hvedemarken, vil kun være i form af bløde trafikanter. Der ikke er adgang for kørende trafik over Hvedemarken til skolen, da Bygmarken og Hvedemarken kun er forbundet via stier. Støj fra bløde trafikanter er minimal.</p>
	<p>Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,</p> <p><i>at indsigelsen ikke imødekommes, idet der ikke er hjemmel til at sikre offentlig adgang til stien eller færdiggørelse af denne.</i></p> <p><i>At indsigelsen om trafikstøj ikke imødekommes, idet der er tale om en lille stigning.</i></p>
<p>3. Hans Jørgen Olsen (afdeling 6), Kaj Støchkel (afdeling 4), Allan Høeg (afdeling 3) og Inger Jacobsen (afdeling 7)</p> <p>Benævnes: HKAI</p>	<p>Bemærkning/indsigelse</p> <p>HKAI undrer sig over, at der er udarbejdet et lokalplanforslag for området, når det i 2008 blev indstillet fra forvaltningen at der ikke skulle udarbejdes en ny lokalplan.</p> <p>HKAI stiller spørgsmål til om Werner Sieger (ansøger for udarbejdelse af lokalplanforslaget), selv har skullet betale for udarbejdelsen af lokalplanforslaget, da HKAI erfarer, at det ikke er helt billigt at udarbejde en lokalplan.</p> <p>HKAI stiller sig undrende overfor bestemmelserne omhandlende beplantning. Ifølge HKAI må der i delområde II ikke plantes beplantning som i fuldt udvokset stand er højere end 3 meter af hensyn til udsigt til søen. Ligeledes undrer HKAI sig over hvor høj beplantningen der må plantes i delområde III må være, HKAI tolker det således at den eksisterende beplantning i delområde III maksimalt må være ca. 4 meter på grund af højdeforskellen i forhold til delområde I og II. HKAI vil således gerne vide om der bliver taget mere hensyn til beboerne indenfor lokalplanområdet end udenfor.</p> <p>HKAI ønsker, at søen og dens omgivelser med stiforbindelsen omkring søen skal være til gavn for alle beboer i Søparken og Søvænget.</p> <p>HKAI henviser til formålet med Lokalplan R.2.2, hvoraf det fremgår at søen og dens omgivelser, reguleres og omdannes til gavn for beboerne, som rekreative områder.</p> <p>HKAI kan ikke se hvorfor, at man vil ophæve delvise ting i lokalplanerne R.2.2, R.2.10 og R.2.13 indenfor</p>

	<p>lokalplanområdet.</p> <p>HKAI mener ikke, at der er behov for en ny lokalplan, da der ikke er taget hensyn til de andre beboere i området, som ønsker et rekreativt område.</p>
	<p>Forvaltningens bemærkninger</p> <p>Planlægningsudvalget besluttede d. 8. maj 2008 at imødekomme, at der blev udarbejdet en lokalplan for området. Ansøger har i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen ydet bistand i form af udstykningskort og udkast til bestemmelser.</p> <p>I forhold til beplantning har HKAI tilsyneladende misforstået bestemmelserne omkring hvad der på plantes i området. Det fremgår af lokalplanforslagets § 10.5, at der ikke må plantes beplantning der er i fuld udvokset stand bliver højere end 8 meter. For at undgå skyggegener i forbindelse med solenergianlæg</p> <p>Der er jf. § 10.6 udlagt et mindre areal, hvor der ikke må plantes beplantning, der i fuldudvokset stand bliver højere end 3 meter. Dette skal sikre udsigt til søen fra den bagved liggende matrikel. Der er således ikke tale om at beplantningen i delområde II, som HKAI mener.</p> <p>Der må i delområde III ikke plantes beplantning, der er i fuld udvokset stand bliver højere end det maksimalt tilladte i delområde I og II, jf. lokalplanforslagets § 10.7. Da delområde III ligger lavere end de øvrige delområder, betyder det, at beplantningen, der ønsket plantet, må være højere end i delområde I og II, da bestemmelserne om beplantningshøjder måles fra eksisterende terræn i delområde I og II.</p> <p>Bestemmelserne om beplantning i delområde III skal sikre, at der ikke plantes beplantning på, der bliver højere end beplantningen i delområde I og II og således giver skyggegener.</p> <p>Der er i lokalplanforslaget ikke indarbejdet bestemmelser om maksimale højder for den eksisterende beplantning, da der ikke er lovhjemmel til dette. Således vil det med den nye lokalplan ikke være muligt at sikre udsigt til søen fra naboområderne.</p> <p>Det vurderes således, at der ikke er taget specielt hensyn til borgerne indenfor lokalplanområdet.</p> <p>Naturklagenævnet har i en afgørelse fra 1. juni 2012 afvist, at Lokalplan R.2.2 kan bruges til at sikre offentlighedens adgang til arealet ved søen.</p> <p>Der er ikke lovhjemmel til at kræve handlepligt i en ny lokalplan. Dermed er det ikke muligt at kræve en eksisterende anvendelse af et område skal ændres. Det vil således ikke være muligt med en ny lokalplan at sikre, at området omkring søen gøres offentligt tilgængeligt.</p> <p>Det vurderes, at der ikke er lovhjemmel til at ekspropriere areal til stien på baggrund af</p>

	<p>indeværende lokalplan. Det skyldes bl.a. at offentlig adgang til stien ikke er af væsentlig betydning for en virkeliggørelse af planen.</p> <p>Området omkring søen kan kun blive offentligt tilgængeligt, hvis der indgås en frivillig aftale med lodsejer, hvilket lodsejer ikke har ønsket.</p> <p>Til HKAI's undren omkring den delvise ophævelse af lokalplanerne R.2.2, R.2.10 og R.2.13, anføres det at dette gøres for at lette den fremtidige håndhævelse af lokalplanen, da det ikke er hensigtsmæssigt at have flere lokalplaner gældende for det samme område. Derudover er de eksisterende lokalplaner blevet vurderet i forhold til hvad der ønskes videreført i Lokalplan nr. 50.</p> <p>Der er behov for en ny lokalplan, da den ændrede anvendelse fra rekreativt område til byggegrund er lokalplanpligtig.</p>
	<p>Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,</p> <p><i>at indsigelsen ikke imødekommes, idet der ikke er hjemmel til at sikre offentlig adgang til stien.</i></p> <p><i>at indsigelsen om beplantning tages til efterretning, samt det præciseres i lokalplanens redegørelsesdel, hvordan bestemmelserne skal tolkes.</i></p>