

Kommentarer til forvaltningens hørings svar til lokalplan 090-707, boligområde ved Vester Hesseldal

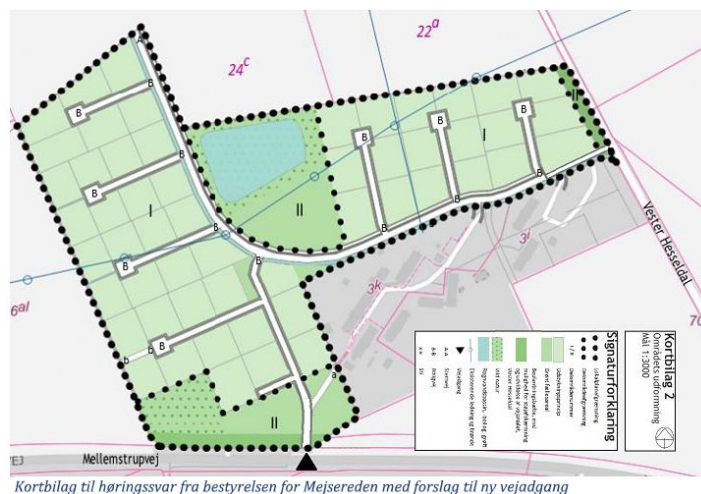
På vegne af; Forældrebestyrelsen i vuggestuen Mejsereden, forældrerådet i børnehaven Landsbyen, Amanda Meineche (formand for område Grenaa; dagpleje, vuggestue og børnehaver i området) og Linette Sørensen (repræsentant for bestyrelsen i Landsbyen) og Lars Nielsen indehaver af vuggestuen Mejsereden.

Vi har modtaget forvaltningens bemærkninger på høringsvaret på de indsigelser vi har lavet i forbindelse med udformning af "Lokalplanen 090-707, Boligområde ved Vester Hesseldal, Grenaa", som er på dagsordenen for næste kommunalbestyrelsesmøde d. 24/05.

Vi er fortsat uenige i forvaltningens vurdering og argumenter for at etablere indkørsel til det kommende nye boligområde via Vester Hesseldal.

Vi fastholder fortsat at en flytning af vejen, vurderes til at være den sikreste og mest hensigtsmæssige placering af indkørsel til boligområdet på baggrund af den daglige færden i området. Både ift. oversigt af vejen fra udkørsel af boligområdet, af hensyn til de mange bløde trafikanter og rent miljø- og sundhedsmæssigt.

Placeringen af det forslåede t-kryds på Mellemstrupvej: På "Kort bilag 2", side 27 i lokalplanen, er der tegnet en boligvej ud mod Mellemstrupvej. Vi foreslår at denne gøres bredere og opgraderes til stamvej og indkørsel for boligområdet, ligesom forvaltningen har skitseret på kortbilaget til hørings svar for Mejseredens forslag.



Nedenfor er vores argumentation og tanker om at flytte indkørsel til det nye boligområde ud til Mellemstrupvej, i stedet for at lave indkørsel via Vester Hesseldal.

- 1) **Omkostninger:** Forvaltningens regnestykke på etablering af stamvej fra Mellemstrupvej vil give en besparelse på cirka 400 tkr. Her er der ikke taget højde for eventuelle ændringer af planlagte antal byggegrunde eller eventuel mérudgift til støj dæmpning.

Økonomi:

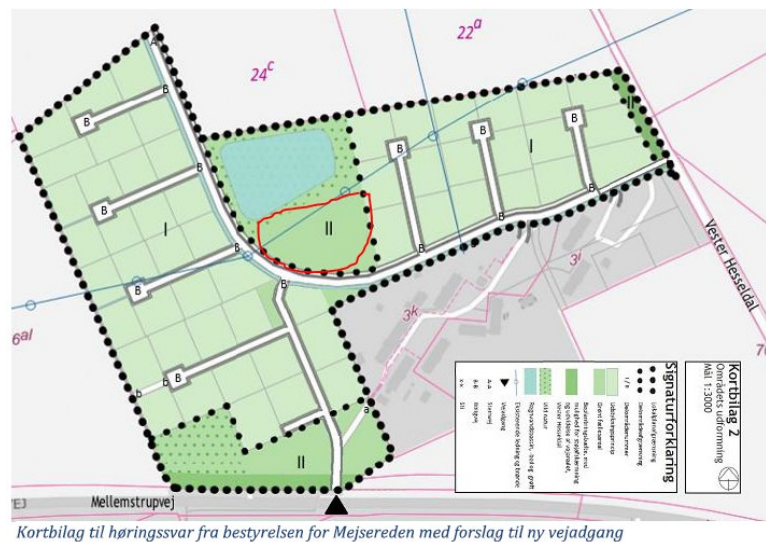
Den økonomiske beregning tager udgangspunkt i forvaltningens tilpasning af forslaget i høringssvar 3. Forvaltningens tilpassede forslag ses på nedenstående principskitse. Ved det tilpassede forslag vil der formentlig opnås en samlet besparelse i anlægsudgifterne på ca. 400.000 kr. i forhold til det eksisterende lokalplanforslag.

Fordelt som følger

Mindre anlæggelse af boligveje i lokalplanen på i alt ca. 100 m.	=	637,000 kr.
Mere anlæggelse af overordnet vej i lokalplanen på ca. 56 m.	=	-487,200 kr.
Mere anlagt stier i lokalplanen på i alt 23 m.	=	-27,600 kr.
Ingen sideudvidelse af Vester Hesseldal	=	288,000 kr.
I alt	=	410.200 kr.

Notat om ændring af vejadgang til nyt udstykningsområde ved Vester Hesseldal, side 4

De omtalte grunde, som vil få adgang fra stamvejen ved at rykke T-krydset, foreslår vi at man kan placere i det grønne areal "delområde nr. 2" (markeret med rød cirkel), hvor der indtil nu er foreslået grønne arealer med plads til et regnvandsbassin. Det vurderes, at det er muligt at flytte de 2-3 grunde til det grønne areal og samtidig have plads til regnvandsbassinet på det optegnede område. Det grønne areal skal naturligvis ikke bare sløjfes, men kunne flyttes til det område hvor grundene ellers var placeret.



Med hensyn til støjdemning i det nye område, vil en flytning af de 3 byggegrunde umiddelbart efter indkørsel ad den forslåede stamvej, minimere støjen ved at skabe et grønt, beplantet og evt. kuperet areal.

Ydermere vurderes det også, at den støjvold, som er tegnet yderst i boligområdet ud mod Vester Hesseldal kan spares, da der ikke vil tilkomme yderligere trafikbelastning på vejen. Her vil der derfor muligvis også kunne bespares nogle penge.

- 2) **Trafiksikkerhed for de bløde trafikanter**; der færdes mange børn, forældre på cykel, pædagoger med børn (vuggestue og børnehavebørn), dagplejemødre med børn og brugere af Mellemgården

på Vester Hesseldal (og i fremtiden borgere fra demenscentret).

Vi vil derfor foreslå, at man overvejer at bruge besparelsen ved flytning af vejen på at højne sikkerheden af Vester Hesseldal, ved at udvide vejen til en meromkostning på 300t.kr., som forvaltningen beskriver i deres anbefaling.

Ønskescenariet vil være etablering af de omtalte stisystemer fra stien ved Møgelbjergparken/Møgelbjerg og Åstruphallen, samt langs Vester Hesseldal, så alle kan færdes sikkert langs Mellemstrupvej og Vester Hesseldal, som på trods af en vejudvidelse, vil være utryk at færdes på i de spidsbelastede tider. Samtidig vil stier langs den strækning af Mellemstrupvej forbinde landsbyen og det nye boligområde tættere med Grenaa. De bløde trafikanter vil blive gjort mere synlige, så de ikke "dukker op" fra en lille sti i siden af vejen, som man fx tidligere har gjort ved stien ud fra Dolmer mod Baunehøj.



- 3) **Fremtidssikring:** Med det kommende demenscenter ud til Mellemstrupvej, formodes det, at der vil blive skabt yderligere mertrafik på den første del af Vester Hesseldal. Der vil tilkomme flere bløde trafikanter til på vejen og i det nærliggende område. Ikke kun i de spidsbelastede tidspunkter, men også i løbet af dagtimerne, hvor både børn, pædagoger og demente vil færdes i området. Derfor vurderer vi, at det vil give mening (som forvaltningen også anbefaler), at bibeholde Vester Hesseldal som stamvej til institutioner og demenscenter, men give boligområdet en særskilt indkørsel. Det omtales af forvaltningen at boligvejen kan anses som mere kringlet med indkørsel fra Mellemstrupvej. Vi vurderer dog, at det i dagligdagen må være mest attraktivt at have "egen indkørsel", frem for at skulle ind/ud på de spidsbelastede tidspunkter, hvor man også vil skulle dele vejen med medarbejdere og forældre til både vuggestue, børnehave, gæstehus og legestue.
- 4) **Støjgener og sikker færden:** I den periode hvor der bygges, vil der være yderligere tung trafik (med ringere udsyn end almene bilister) i de timer på dagen, hvor der dels er spidsbelastning, men også i de timer hvor børn og personale færdes udenfor. Vi vurderer at selvom grundene har en attraktiv beliggenhed, så formodes grundene ikke at sælges med det samme. Dette vurderes ud fra sammenligning med andre ny udstykkede boligområder i Grenaa – fx Møgelbjerg, som blev udstykket i 2007 og i 2022 stadig ikke er færdigbebygget. Derfor må den tunge trafik forventes at vare ved i mange år fremad, og ikke kun i en kort periode. Særligt hvis planerne om at udvide boligområdet yderligere fastholdes. Der vil derfor være støjgener og utryk færden i området omkring børnehave, legestue, gæstehus og vuggestue over en lang periode. Det kan ikke undgås i

perioder, når der skal etableres et nyt boligområde, men med indkørsel fra Mellemstrupvej, vil det kun være den nordøstlige del af området, som vil forårsage støjgener i anlægsperioden. Det vil ikke være nær så utrygt at færdes i området omkring institutionerne, da den tunge trafik dermed ikke ville skulle køre der.

- 5) **Sundhed og miljø:** Det skal nævnes, at forvaltningens forslåede indkørsel via Vester Hesseldal vil skabe stor partikelforurening af legepladsen i børnehaven "Landsbyen", da al trafikken til boligområdet vil foregå langs børnehavens legeplads og den hyppige vestenvind derfor vil blæse partiklerne ind på legepladsen. Med indkørsel via Mellemstrupvej vil det (som beskrevet tidligere) kun være trafik til og fra den nordøstlige del af boligområdet, som vil foregå langs børnehaven. Dertil vil der også være en besparelse i CO2 udledning fra boligområdet, da deres indkørsel til området vil blive forkortet med 800m. Se eventuelt regnet eksempel i indsigelse nr. 5, fra Mejsereden ApS.