

Lokalplan 121-707 og KP-tillæg 18 Erhvervsområde ved Auning  
 - Bemærkninger fra høringsperioden 29. marts til 24. maj 2023

Nr.	Navn	Indsigelse	Forvaltningens bemærkninger
1	Miljøstyrelsen	<p>Miljøstyrelsen bemærker i forbindelse med høring af forslag til kommuneplantillæg nr. 18, at der skal foretages en vurdering for så vidt angår bilag IV-arter.</p> <p>Det fremgår uklart, hvad der ligger til grund for vurderingen af områdets uegnethed som yngle- og rasteområde for bilag IV-arter.</p> <p>Miljøstyrelsen gør opmærksom på, at træbevoksede arealer potentielt kan udgøre yngle- og rasteområde for bilag IV-arter som eksempelvis flagermus og eremit.</p> <p>Det følger imidlertid af det nationale hensyn 2.1.5 i Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, at planforslag ikke kan vedtages, hvis gennemførelse af planen vil indebære en beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arters yngle- eller rasteområder. Der skal således foretages en vurdering heraf, og vurderingen skal fremgå af redegørelsen til planforslaget.</p>	<p>Forvaltningen vil udbygge vurderingen vedrørende planernes betydning i forhold til bilag IV-arters yngle- eller rasteområder</p>
2	Stadion Allé 18 Møllersmindevej 1 Møllersmindevej 2 Møllersmindevej 4 Møllersmindevej 5 Møllersmindevej 6 Møllersmindevej 7 Møllersmindevej 8 Møllersmindevej 9 Møllersmindevej 11 Møllersmindevej 12	<p>Naboer til det nye lokalplanområde er meget bekymrede over placeringen af et erhvervsområde lige op ad beboelse. Det er specielt støj fra erhvervsområdet, der bekymrer - både det at lokalplanen åbner op for let industri, men også mange andre forskellige anvendelsesmuligheder, der vil støje med alt fra ventilationsanlæg til varelevering etc.</p> <p>Naboerne mener, at den planlagte bufferzone på 15 meter mellem beboelse og erhverv er alt for lidt til at kunne sikre, at evt. støjproblemer ikke i sidste ende begrænser erhvervsområdets udviklingsmuligheder.</p> <p>Naboerne foreslår derfor, at afstanden mellem boligerne og erhvervsområdet udvides til minimum 30 meter beplantning, og at der samtidig etableres en støjvold i denne bufferzone.</p>	<p>Forvaltningen bemærker, at området har været udlagt til erhvervsområde allerede i kommuneplan 1993 – 2005 og i gældende lokalplan 152 siden 1996.</p> <p>Det må derfor være forventet, at der på et tidspunkt ville blive bebygget i området.</p> <p>Forvaltningen foreslår, at beplantningsbæltet fastsættes til 20 meter for at imødekomme indsigelserne delvist.</p> <p>Det kan oplyses at i forslag til lokalplan for fjernvarmeværk i Allingåbro udlægges et plantebælte mod boligområdet på 12 meter. Her vil den bolignære del af fjernvarmeværket bestå af solcelleanlæg.</p>

3	Møllersmindevej 11	<p>Møllersmindevej 11 nyder den skønne udsigt samt det gode dyreliv på marken. Her er plads, luft og ro.</p> <p>Der er bekymring for hvad det betyder for kvaliteten af mange sommeraftener, men også hvad det kan have af -negativ betydning for husværdien.</p> <p>Der er derudover bekymring for eventuelle støjgener der vil komme ifm. lastbiler, på og aflæsning af varer, øget trafik fra kunder, støj fra butikkerne i form af trucks, palleløftere og andre småmaskiner, som bipper og laver mekanisk støj. Det samme gælder "støj" for øjet med henblik på eventuel skarpt lys fra forretninger og reklameskilte som vil lyse døgnet rundt.</p> <p>Der er bekymring over, at det påtænkes at lave vej ind på området fra Hovedvejen, da der jævnligt er opstået uheld på strækning mellem chikanen og sidevejen mod Pindstrup. På Energivej ses der ikke nær så voldsom trafik, og derfor tænkes, om det ikke var bedre med vej ind til erhvervsområdet fra Energivej.</p>	<p>Forvaltningen bemærker, at området har været udlagt til erhvervsområde allerede i kommuneplan 1993 – 2005 og i gældende lokalplan 152 siden 1996.</p> <p>Det må derfor være forventet, at der på et tidspunkt ville blive bebygget i området.</p> <p>Forvaltningen foreslår, at beplantningsbæltet fastsættes til 20 meter for at imødekomme indsigelserne delvist og at der åbnes mulighed at etablere støjskærm på den enkelte ejendom, såfremt det viser sig nødvendigt for at overholde gældende støjgrænser.</p> <p>Forvaltningen bemærker, at placering af vejadgangen fastlægges endeligt ud fra trafikikkerheds- og fremkommelighedsmæssige hensyn.</p>
4	Møllersmindevej 12	<p>Det bemærkes, at naboerne, Møllersmindevej og Stadion Allé, til det berørte område står sammen om bekymringen for, om den foreslåede afstand mellem erhverv og beboelse er tilstrækkelig til at sikre begge interesser.</p> <p>Møllersmindevej 12 undres over, at man fx i sager omkring etablering af solcelleprojekter forlanger en afstand til beboelse, som er mange gange større end den, som foreslås her, idet det bemærkes, at der i vores tilfælde er reel risiko for støjgener, hvilket ikke gør sig gældende for et solcelleanlæg.</p>	<p>Forvaltningen foreslår, at beplantningsbæltet fastsættes til 20 meter for at imødekomme indsigelserne delvist.</p> <p>Det kan oplyses at i forslag til lokalplan for fjernvarmeværk i Allingåbro udlægges et plantebælte mod boligområdet på 12 meter. Her vil den bolignære del af fjernvarmeværket bestå af solcelleanlæg.</p>
5	Vejdirektoratet	<p>Indholdet af forslag til lokalplan 121-707 giver ikke Vejdirektoratet – som vejmyndighed for Østergade (statsvej 415, Randers - Grenaa) og som tilsynsmyndighed i forhold til naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 – anledning til at gøre indsigelse.</p> <p>Vejdirektoratet har følgende bemærkninger til lokalplanforslaget, som det forudsættes, at Norddjurs Kommune forholder sig til og om muligt indarbejder i den endelige lokalplan.</p> <p>I henhold til § 5.1, skal lokalplanområdet vejbetjenes via:</p>	<p>Forvaltningen foreslår,</p> <p>-at den skitserede vejadgang til Energivej slettes fra § 5.1 og fra kortbilag 2. Norddjurs Kommune kan evt. senere prøve at genoptage en ansøgning om etablering af vejadgang.</p> <p>-at § 5.5 omformuleres, da den nuværende formulering giver indtryk af, at en overskridelse af vejbyggelinjen på op til 4 m er godkendt, hvilket</p>

	<p>1) en ny vejadgang til statsvejen Østergade 2) en evt. supplerende vejadgang til kommunevejen Energivej</p> <p>Hertil skal Vejdirektoratet bemærke følgende:</p> <p><i>Ad. 1 vejadgang til Østergade</i> Etablering af vejadgang til Østergade vil forudsætte Vejdirektoratets tilladelse efter vejlovens § 49, stk. 1 samt dispensation fra den tinglyste adgangsbegrænsning langs statsvejen. Vejdirektoratet har i svar til Norddjurs Kommune den 2. juli 2018 oplyst, at der vil kunne forventes tilladelse på vilkår til anlæg af en ny vejadgang fra Østergade. Vilkårene fastsættes endeligt ved behandlingen af en konkret ansøgning, men en tilladelse kan umiddelbart forventes bl.a. at være betinget af følgende: -Den endelige placering af vejadgangen fastlægges endeligt ud fra trafiksikkerheds- og fremkommelighedsmæssige hensyn. -Vejdirektoratet forventer umiddelbart, at vejadgangen vil forudsætte etablering af kanaliserings-anlæg på Østergade. -Den eksisterende byportshelle forventes at skulle flyttes øst for den nye vejadgang og hastighedsgrænsen i den forbindelse nedsættes umiddelbart før byporten. -Den enkeltrettede cykelsti i begge vejsider vil i den forbindelse skulle forventes forlænget mod øst, således de starter/slutter ved en ny byport. -Etablering af vejadgangen, herunder flytning af byportshelle, anlæg af kanaliseringsanlæg mv., varetages af kommunen og skal ske uden udgift for Vejdirektoratet. De endelige vilkår for Vejdirektoratets tilladelse/dispensation vil dog først blive stillet i forbindelse med behandling af en konkret ansøgning om etablering af vejadgangen.</p> <p><i>Ad. 2 – vejadgang til Energivej</i> Foruden den primære vejadgang til Østergade, skitserer lokalplanforslaget ligeledes en fremtidig vejadgang til Energivej.</p>	<p>ikke er tilfældet.</p> <p>-at det tilføjes til redegørelsens afsnit om naturbeskyttelsesloven, at "Vejdirektoratet fører i henhold til § 20, stk. 2 i "Bekendtgørelse om opsætning af skilte og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed i det åbne land" (BEK nr. 817 af 20. juni 2018) tilsyn med overholdelsen af bekendtgørelsen og af forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 langs statsvejene."</p> <p>-at § 5.5 omformuleres, da den nuværende formulering giver indtryk af, at en overskridelse af vejbyggelinjen på op til 4 m er godkendt, hvilket ikke er tilfældet.</p> <p>- at det tilføjes redegørelsesafsnit vedr. naturbeskyttelsesloven, at "Vejdirektoratet fører i henhold til § 20, stk. 2 i "Bekendtgørelse om opsætning af skilte og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed i det åbne land" (BEK nr. 817 af 20. juni 2018) tilsyn med overholdelsen af bekendtgørelsen og af forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 langs statsvejene.</p>
--	---	--

En ny vejadgang til Energivej forudsætter Vejdirektoratets samtykke, da der som følge af planerne for en omfartsvej syd om Auning, er tinglyst adgangsbegrænsning på strækningen Industrivej/Energivej. Vejdirektoratet har tidligere udtalt, at der ikke ønskes en ny vejadgang til Energivej, da realiseringen af omfartsvejen medfører en omfattende adgangssanering på strækningen, hvorved blot nogle få vejadgange til Industrivej/Energivej forudsættes bibeholdt. Etablering af en ny, større vejadgang det pågældende sted til erhvervsområdet vil grundlæggende være i konflikt med princippet for omfartsvejen som gennemfartsvej med en høj grad af fremkommelighed og trafiksikkerhed. Vejdirektoratet har dog i marts 2023 svaret Norddjurs Kommune, at vi vil være indstillet på at tillade en midlertidig vejadgang fra Energivej, under forudsætning af at der ikke samtidig etableres adgang til Østergade. I det øjeblik planerne for en ny omfartsvej realiseres, nedlægges vejadgangen til Energivej, og der etableres herefter en ny vejadgang til Østergade, som omklassificeres fra statsvej til kommunevej.

Norddjurs Kommune har den 4. maj 2023 over for Vejdirektoratet givet udtryk for, at en vejadgang til Østergade er en forudsætning for lokalplanens realisering, men at der fortsat ønskes mulighed for en supplerende vejadgang til Energivej til brug for tungere transporttrafik til området, der ellers vil skulle køre gennem Auning by. Vejdirektoratet skal hertil bemærke, at der på det forliggende grundlag ikke kan forventes tilladelse til en supplerende vejadgang til Energivej som vist i lokalplanforslaget. Hvis området vejbetjenes fra Østergade, vurderes en yderligere vejadgang til Energivej at være en unødigt komplikation for en fremtidig realisering af omfartsvejen. Det er efter vores vurdering ikke overvejende sandsynligt, at erhvervstrafik til planområdet vil anvende Industrivej/Energivej frem for Østergade gennem Auning by, hvilket vil indebære en omvej på ca. 500 m.

Vi skal på den baggrund anmode om, at lokalplanen tilrettes, så den skitserede vejadgang til Energivej slettes fra § 5.1 og fra kortbilag 2.

*Vedr. vejbyggelinjer langs Østergade og Energivej*

I henhold til § 5.5 kan der mod Østergade etableres parkeringspladser 4 m inden for vejbyggelinjen, på vilkår af at pladserne skal fjernes, hvis arealet skal indgå i en udvidelse af vejen.

Vi skal hertil bemærke, at Vejdirektoratet den 2. november 2022 har svaret

		<p>Norddjurs Kommune, at vi som udgangspunkt forudsætter, at der i forbindelse med lokalplanlægningen for området ikke planlægges for parkerings- og udstillingsarealer inden for vejbyggelinjerne inkl. højde- og passagetillæg på naboarealer langs Østergade (statsvej) og Energivej (kommunevej).</p> <p>Det vil bero på en konkret, begrundet ansøgning, hvorvidt der kan gives tilladelse til overskridelse af vejbyggelinjen og på hvilke vilkår.</p> <p>Vi skal bede om, at § 5.5 omformuleres, da den nuværende formulering giver indtryk af, at en overskridelse af vejbyggelinjen på op til 4 m er godkendt, hvilket ikke er tilfældet.</p> <p><i>Vedr. reklameskiltning i åbent land</i></p> <p>Lokalplanforslagets §§ 8.7 og 8.8 giver mulighed for virksomhedsskiltning og fritstående oversigts-tavler i området. Vejdirektoratet forstår sidstnævnte kategori som skilte, der oplyser om de enkelte virksomheders beliggenhed i området.</p> <p>Efter Vejdirektoratets vurdering er lokalplanområdet i øjeblikket karakteriseret som åbent land, og som følge heraf er området underlagt naturbeskyttelseslovens regler om opstilling af reklamer eller andre indretninger i reklame- eller propagandaøjemed, jf. naturbeskyttelseslovens § 21. Indtil området har karakter af bymæssig bebyggelse, skal skiltning i området være i overensstemmelse med de undtagelsesbestemmelser, der gælder for skiltning i det åbne land.</p> <p>Vejdirektoratet fører i henhold til § 20, stk. 2 i "Bekendtgørelse om opsætning af skilte og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed i det åbne land" (BEK nr. 817 af 20. juni 2018) tilsyn med overholdelsen af bekendtgørelsen og af forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 langs statsvejene.</p> <p>Disse oplysninger bør tilføjes planforslagets redegørelsesafsnit vedr. naturbeskyttelsesloven.</p> <p>Vejdirektoratet vurderer ikke umiddelbart, at planforslagets bestemmelser vedr. skiltning vil kunne give anledning til konflikt med naturbeskyttelseslovens § 21.</p>	
--	--	---	--