

## Oversigt over hørings svar til forslag til lokalplan nr. 090-707 Boligområde Vester Hesseldal, Grenå med forvaltningens bemærkninger

### 1.

**Museum Østjylland** oplyser, at der ikke er registreret fortidsminder på arealet. Imidlertid findes der en høj koncentration af registrerede fortidsminder fra stort set hele oldtidens tidsperioder i dets umiddelbare nærhed

Forvaltningens bemærkninger: er i dialog med museet om arkæologisk forundersøgelse på arealet.

### 2.

**Anna Kathrine Lassen, på vegne af forældre til børn i Børnehaven Landsbyen**(underskrifter vedlagt)

*"Jeg er mega bekymret for, hvordan vejen skal kunne klare, at vi skal til at dele med et hel nyt boligområde. Det er jo ikke kun bilerne til de nye boliger, men også den MEGET tunge trafik der vil komme når der skal bygges nye huse. Vi er mange der cykler med vores børn og det vil i min verden blive livsfarligt (hvilket det er i forvejen ) som blød trafikant, at være på samme vej. At der slet ikke tænkes over en cykelsti og gangsti HELT UD af Vester Hesseldal til Mellemstrupvej forstår jeg ikke." "Vi har to forslag som forældre til børnene i børnehaven landsbyen? -Flyt vejen, så indkørslen starter ude fra Mellemstrupvej evt. mellem Mellemgården og børnehaven, der er også meget bedre oversigtsforhold end ved Vester Hesseldal. -Eller optimere HELE Vester Hesseldal ud til Mellemstrupvej med både gangsti og cykelsti "ikke kun en kombineret"."*

Forvaltningens bemærkninger: eksisterende vej langs nordsiden af areal med tidligere flygtningelandsby udvides og får separat gangareal. Udenfor lokalplanområdet udvides vejarealet på Vester Hesseldal frem mod tilslutningen til Mellemstrupvej. Trafiksikkerhedsmæssigt er det ikke tilrådeligt at etablerer ny overkørsel direkte til Mellemstrupvej.

For at imødekomme ønsket om bedre adgangsforhold til institutionen kan stamvejen udformes således at gangarealet placeres på den sydlige side nærmest institutionerne. Gående og cyklende til institutionerne forventes dog primært at anvende eksisterende sti (a-a på kortbilag 2) til Mellemstrupvej. Denne suppleres ved byggemodningen af en 2 meter bred krydsningshelle på Mellemstrupvej.

### 3.

**Bestyrelsen fra vuggestuen Mejsereden** "Vores bekymring er ikke selve det nye boligområde, det skal være meget velkommen. Men at vi skal have samme indkørsel, som 52 nye bolig ejere (og på sigt mulighed, for flere byggegrund ) er ikke optimalt. Vejen kan simpelthen ikke bære ALT den trafik. Vi er i forvejet presse når vi skal aflevere og hente vores børn. Men det ikke kun de nye boligejere vi er bekymret for, men også trafikken til og fra byggepladserne. Vores ønske er at vejen skal flyttes, så indkørslen til det nye byggeområde er fra Mellemstrupvej, ideelt set mellem Børnehaven og Mellemgården. Udsynet på Mellemstrupvej er langt bedre der, end ved Vester Hesseldal".

Forvaltningens bemærkninger: eksisterende vej langs nordsiden af areal med tidligere flygtningelandsby udvides og får separat gangareal. Udenfor lokalplanområdet udvides vejarealet på Vester Hesseldal frem

mod tilslutningen til Mellemstrupvej. Trafiksikkerhedsmæssigt er det ikke tilrådeligt at etablerer ny overkørsel direkte til Mellemstrupvej. Der vurderes at være gode oversigtsforhold ved Vester Hesseldals tilslutning til Mellemstrupvej.

For at imødekomme ønsket om bedre adgangsforhold til institutionen kan stamvejen udformes således at gangarealet placeres på den sydlige side nærmest institutionerne. Gående og cyklende til institutionerne forventes dog primært at anvende eksisterende sti (a-a på kortbilag 2) til Mellemstrupvej. Denne suppleres ved byggemodningen af en 2 meter bred krydsningshelle på Mellemstrupvej.

#### 4.

##### **Lars Nielsen ("ejer af største delen af den tidligere flygtninge landsby")**

"Som udgangspunkt synes jeg at det er rigtigt godt at der etableres et nyt boligområde på stedet, det er udelukkende fremgangsmåde og vejføring jeg er utilfreds med"

*"For det første undre det mig at man uden nogen form for varsel tillader sig at tegne den kommende adgangsvej med tilhørende cykelsti og grøft delvist inde på min grund."*

Forvaltningens bemærkninger: lokalplanområdets afgrænsning følger eksisterende skel mod Lars Niensens ejendom.

*"Herudover undre det mig at man mener at man uden videre kan lukke den ene udkørsel fra mine bygninger nr. 9 og 11 (angivet på side 9 øverste afsnit ), dette kan jeg under ingen omstændigheder acceptere"*

Forvaltningens bemærkninger: lokalplan kan ikke ændre på adgangsforhold udenfor lokalplanområdets afgrænsning og lokalplanen er ikke en hindring for at eksisterende lovlige forhold kan fortsætte uændret.

*"Den øgede trafik mængde den planlagte vejføring giver dels i anlægsfasen og dels efter – og i særdeleshed når der udvides med yderligere bolig områder som det tydeligt er planlagt skal forsynes af samme vej, vil give betydelige støj og trafik gener for min eksisterende bebyggelse og særligt nr. 11 B hvor bilerne kommer endnu tættere på boligen – dette vil nedsætte værdien af både denne bolig, men også de øvrige i området og vanskeligt gøre en udlejning, herudover vil værdien af det ubebyggede areal falde drastisk – dette tab vil jeg gøre krav på at få erstattet hvis vejføringen fastholdes eller som minimum at vejen holdes på jeres egen grund – og der etableres støjvold mellem bolig og vejen".*

Forvaltningens bemærkninger: lokalplanområdets afgrænsning følger eksisterende skel mod Lars Niensens ejendom. Lokalplanområdets stamvej etableres ikke tættere på eksisterende boliger end eksisterende vej. Der forventes ikke vejstøj internt i boligområdet der overstiger miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Heller ikke hvis Lars Niensens arealer på sigt overgår til en anvendelse til åben-lav boliger, hvor støjgrænsen er lavere end ved tæt-lav som umiddelbart forventes i højere grad at afspejle den eksisterende anvendelse (husnummer 9a, 9b, 11a og 11b).

*"lav en rundkørsel ved den nuværende Mellemgården og lav tilslutningen til det nye boligområde der, det løser problemet med den øgede trafik umildbart op af dels eks. beboelses bygninger og dels til institutions området. Samtidigt vil det give langt mere trafik sikkerhed"*

Forvaltningens bemærkninger: Trafiksikkerhedsmæssigt er det ikke tilrådeligt at etablerer ny overkørsel direkte til Mellemstrupvej. Gående og cyklende til institutionerne forventes primært at anvende

eksisterende sti (a-a på kortbilag 2) til Mellemstrupvej. Denne suppleres ved byggemodningen af en 2 meter bred krydsningshelle på Mellemstrupvej.

5.

#### **Mejsereden Aps. v/ Lars Nielsen**

*"Løsningen ved at udvide vejen løser jo på ingen måde presset på Vester Hesseldal fra Mellemstrupvej og ind til det kommende lokalplan område, men forværre det betydeligt, og vejen er i forvejen i forfald pga. den nuværende trafik mængde.*

*Samtidigt er der begrænset oversigtsforhold ved krydset til Mellemstrupvej"*

Forvaltningens bemærkninger: eksisterende vej langs nordsiden af areal med tidligere flygtningelandsby udvides og får separat gangareal. Udenfor lokalplanområdet udvides vejarealet på Vester Hesseldal frem mod tilslutningen til Mellemstrupvej. Der vurderes at være gode oversigtsforhold ved Vester Hesseldals tilslutning til Mellemstrupvej.

*"Der er jo ikke kun tale om det nuværende boligområde, men vejføringen viser jo tydeligt at der er tænkt i udvidelse af de fremtidige boligområder der er påtænkt i kommunen planen – og i værste fald også den dagligvare butik der er nævnt i kommunen planen så der kan hurtigt blive tale om en mange-dobling af den trafik mængde der nu lægges op til. .... Den ekstra trafik vil særligt i anlægsperioden give betydelige støjgener for alle 3 institutioner i området".*

Forvaltningens bemærkninger: Det er korrekt at stamvejen er ført helt til lokalplanområdets nordlige afgrænsning. Der forventes dog alene at kunne etableres et mindre antal boliger mod nord og ingen detailhandel. På grund af terrænforhold og strømningsveje nord for lokalplanområdet er det vurderet, at det kan vise sig vanskelig at etablere anden vejadgang til dette areal. Yderligere fremtidige udbygninger vil skulle have anden vejtilslutning.

*"foreslår at indkørslen til området etableres ved en vej ind fra Mellemstrupvej mellem den nuværende Mellemgården og flygtninge landsby området"*

Forvaltningens bemærkninger: Trafiksikkerhedsmæssigt er det ikke tilrådeligt at etablere ny overkørsel direkte til Mellemstrupvej. For at imødekomme ønsket om bedre adgangsforhold til institutionen kan stamvejen udformes således at gangarealet placeres på den sydlige side nærmest institutionerne. Gående og cyklende til institutionerne forventes dog primært at anvende eksisterende sti (a-a på kortbilag 2) til Mellemstrupvej. Denne suppleres ved byggemodningen af en 2 meter bred krydsningshelle på Mellemstrupvej.