

4. Bemærkninger til Forslag til ophævelse af Lokalpla

Fra: Rune Jensen [ruje1@mariagerfjord.dk]

Til: Britt Hald [bhald@mariagerfjord.dk]

Sendt dato: 03-07-2020 08:10

Modtaget Dato: 03-07-2020 08:10

Vedrørende: Bemærkninger til "Forslag til ophævelse af Lokalplan 136 for et boligområde mellem Skivevej og jernbanen"

Vedhæftninger: 2020-07-02 indsigelse til plan om ophævelse af lokalplan 136.docx

Hører til journalnummer: 01.02.05-P16-1-20

Udskrevet den 03-07-2020

Fra: Peter Aaquist Nissen <peter.dahl.nissen@gmail.com>

Sendt: 2. juli 2020 16:57

Til: raadhus <raadhus@mariagerfjord.dk>

Emne: Re: Bemærkninger til "Forslag til ophævelse af Lokalplan 136 for et boligområde mellem Skivevej og jernbanen"

Sikkerhedsmeddelelse: Vedhæftningerne i denne e-post, blev undersøgt af Mariagerfjord kommunes firewall.
De originale vedhæftede filer blev ikke ændret.

Jeg fremsender hermed en opdateret version af indsigelserne - I bedes se bort fra den første.

Venlig hilsen
Peter Aaquist Nissen

Den tor. 2. jul. 2020 kl. 16.38 skrev Peter Aaquist Nissen <peter.dahl.nissen@gmail.com>:

Hermed fremsendes bemærkninger til "Forslag til ophævelse af Lokalplan 136 for et boligområde mellem Skivevej og jernbanen".

Med venlig hilsen
Peter Aaquist Nissen

Att: Mariagerfjord Kommune, Plan og Byg

Hermed fremsendes bemærkninger til "Forslag til ophævelse af Lokalplan 136 for et boligområde mellem Skivevej og jernbanen"

En del af disse bemærkninger går på udsigten til etableringen af et erhvervsområde, men indsendes i denne forbindelse, da ophævelsen af lokalplanen er et trin på vejen til etableringen af et erhvervsområde.

Øget tung trafik på Storkebakken

-Utryk skolevej:

Vi er en børnefamilie og skal bruge Storkebakken som en del af vores skolevej. Vi er meget utrygge ved udsigten til en markant forøgelse af trafik af store lastbiler, som skal dreje og bakke på et område, hvor der hverken er fortov eller cykelsti. Lige nu skal lastbilerne holde på tværs af vejen og bakke for at komme ind i den store bygning, der ligger tættest på Skivevej.

-Øget trafikstøj for beboere på begge sider af Skivevej, men særligt Storkebakken og Hejrevej: Den øgede trafik af lastbiler, som allerede er realiseret med den ulovlige udvidelse som er foretaget, men kan forventes væsentligt øget med etableringen af et erhvervsområde, vil utvivlsomt øge trafikstøjen for naboerne. Dette er især væsentligt for Storkebakken og Hejrevej, da lastbiler vil opholde sig på området ved Storkebakken 1 med væsentlig støj fra standsning, igangsætning og acceleration. Vi er bekymrede for, at man vil have en målbar forøgelse af trafikstøjen, fra en rent fysisk betragtning er det også utrolig uhensigtsmæssigt at placere støjende erhverv på en grund som er omkranset af boliger, og samtidigt lavere beliggende end de omgivende boliger. Den lavere beliggenhed er væsentlig, da det gør det utroligt svært at skærme naboerne mod støj.

-Øget slid på Storkebakken pga tung trafik:

Storkebakken er en privat fællesvej. Det er således beboerne, der afholder udgiften til vedligeholdelse af vejen. Slidet af vejen - og dermed udgifterne til vedligehold - vil forøges med forøget trafik, og i ekstrem grad med øget tung trafik (1 lastbil slider som 10000-20000 personbiler, kilder: <https://ing.dk/artikel/hvordan-beregner-man-lastbilers-vejslid-92104>, <https://www.danskbeton.dk/media/20144/laegning-af-betonfliser-og-belaegningssten.pdf>). Hvem skal afholde de øgede omkostninger?

-Nedsat adgang til naturen i Ådalen:

Adgangen til naturområdet i Ådalen er for mange beboere i området via Tostrup Hovgård, men skal også gennem området ved Storkebakken for at komme hertil. Den øgede tunge trafik på Storkebakken vil også være negativ for disse borgere.

Forskellen mellem at have et boligområde og et erhvervsområde som nabo ifht æstetik og herlighedsværdi:

-Bebyggelsesprocent:

I lokalplan 136 er bebyggelsesprocenten maksimalt 25%. Med det planlagte erhvervsområde vil dette ændres til 50%. Dette vil utvivlsomt kunne ses, når man kigger ud over området, og have negativ indvirkning.

-Bygningshøjden

I lokalplan 136 er bygningshøjden reguleret til én etage m udnyttelig tagetage (og intet punkt på ydervær/tag m højde over 8,5 m). Med det planlagte erhvervsområde ændres dette til to etager med 10 meters højde. Igen en tydelig negativ effekt, særligt når man tager nedenstående om krav til ydre fremtræden i betragtning.

-Æstetisk:

I lokalplan 136 er der krav til bebyggelsens ydre fremtræden: harmonisk udtryk og hensyn til omgivelserne (bla. murede facader i teglsten, tage med røde teglsten og kontrol med materiale- og farvesammensætning). Der er, så vidt vides, ingen krav til æstetisk udtryk i det planlagte erhvervsområde, ligesom der åbenbart ikke har været det til allerede byggede på området ved Storkebakken 1.

-Samlet set:

Med ophævelsen af Lokalplan 136 og den sandsynlige ændring til erhvervsområde kan vi nu se frem til at være naboer til et område bebygget 50% med grå kasser i 10 meters højde med udvendige stål-konstruktion og omkranset af asfalt og utallige parkerede lastbiler.

Naturområder har INGEN virkning som buffer

-I noget af det udsendte materiale er det fremhævet, at naturområder på området HOB.B.45 som ikke må bebygges (mose og en sø) vil have en buffervirkning ifht. gener for naboerne. Dette er en besynderlig påstand, når man faktisk ser på placeringen af de beskyttede områder ifht. naboerne: områderne yder INGEN buffervirkning for beboerne på Storkebakken, Hejrevej eller i Bærkvarteret ifht. støj fra og udsyn til det allerede etablerede erhvervsområde, såvel som det planlagte erhvervsområde.

Nedsivning af overfladevand fra stor lastbilkparkerings i et område med særlig drikkevandsinteresse

-Et stort område på Storkebakken 1 er allerede asfalteret, og iflg det jeg har kunnet få at vide, er der planer om at asfaltere yderligere, så flere lastbiler kan parkeres og serviceres her. Dette vil betyde, at store mængder overfladevand fra befæstede arealer med parkering af et stort antal lastbiler vil kunne sive ned i et område med særlig drikkevandsinteresse, i modstrid med spildevandsplanen - medmindre der sørges for tilstrækkelig kloakering, hvilket ikke synes at være etableret i forbindelse med den allerede udførte asfaltering.

Med venlig hilsen

Peter Aaquist Nissen
Storkebakken 12

Fra: Vedr. Sags nr. 01.02.05 - P16-1-20 Peter Desmoraís Salomonsen [pdsalo4@gmail.com]
Til: raadhus [raadhus@mariagerfjord.dk]
Cc: Britt Hald [bhald@mariagerfjord.dk]
Sendt dato: 02-07-2020 20:45
Modtaget Dato: 02-07-2020 20:45
Vedrørende: Vedr. Sags nr. 01.02.05 - P16-1-20
Vedhæftninger: Indsigelse Sags nr 01 02 05 P16 1 20.pdf

Hører til journalnummer: 01.02.05-P16-1-20
Udskrevet den 03-07-2020

Sikkerhedsmeddelelse: Vedhæftningerne i denne e-post, blev undersøgt af Mariagerfjord kommunes firewall.
De originale vedhæftede filer blev ikke ændret.

Vedhæftet er indsigelse mod ovenstående sag.

Med venlig hilsen.

Ann S. Linaa og Peter Desmoraís Salomonsen
Enebærvej 2
9500 Hobro

Mariagerfjord Kommune
Teknik og Byg
Nordre Kajgade 1
9500 Hobro

Hører til journalnummer: 01.02.05-P16-1-20

Udskrevet den 03-07-2020

Hobro d.02.07.2020

Vedr. Sags nr. 01.02.05-P16-1-20

Vedr. indsigelse mod yderligere Erhvervs bebyggelse, på jord loddet langs Skivevej mellem banen og det Gl. FORD (Nuværende service værksted for ARLA, Hobro)

Kære Byråd, Jeg syntes virkelig at det er dybt useriøst og respektløs, at det overhovedet kan komme på tale bare sådan at foreslå ændring og ophæve en gammel vedtaget Lokalplan no.136 Bare fordi, som jeg føler det, er ejeren Mads Møller Hansen kommet i tanke om at han har lige pludselig mere brug for erhvervs byggeri end det bolig byggeri som lokalplanen giver lov til.

Ejeren står nu i det dilemma, at han har udført en nyopførelse af en Vaskehal og udvidelse af P-plads arealet for hans lejer ARLA Foods, Hobro
DET ER UDFØRT UDEN AT DET HAR VÆRET I HØRING!!!

Kære byråd, nu skal I være 100% ærlige og føle efter inderst inde i Jer selv, om hver af Jer vil sige OK til at en sådan Lokalplan bare kan ophæves fordi Jeres nabo pludselig får anden interesse, og behov for en grund til andet formål end det den først er lovgivet til, nemlig boligbyggeri.

Jeg er udmærket klar over at ARLA værkstedet (det gamle Ford på Skivevej) lige over for hvor Jeg og Min kone bor, er en lettere erhvervs ejendom, men efter at ARLA har fået Vaskehal og Trailerplads lige over for os, er støjniveauet eksploderet, når vi vil sidde på vores terrasse og nyde vores aftensmad så skal ARLA partout ligge og rangere med deres trailere og køre dem frem og tilbage, det bumler og skramler så man faktisk ikke har lyst til at sidde ude og nyde aftenen.

I denne Corona tid, har jeg siddet og arbejdet hjemmefra, det blev simpelthen for meget for mig Torsdag d.11.06.20 i det en af deres køletrailere begyndte at slå i gang med at køle, det buldrede og larmede så meget at det rungede og rystede i hele mit hus, det stod på fra kl. 09.45 til 10.35 Jeg ringede til ARLA og bad om at det skulle stoppe OMG, det var en sur person jeg havde i røret, han lovede at få den rette person til at ringe til mig, det skete ikke, men støjen forsvandt efter 50 minutter. Fredag formiddag d. 17.06.20 er den så gal igen her starter køletraileren op og kører i næsten 5 kvarter, denne dag er støjen POLITI anmeldt.

Og det er ikke kun det, denne udvidelse og ny opførelse, har ikke kun med de tomme holdende Trailere, taget vores udsigt mod Vesterfjord, men nu er vi i den grad plaget af støj gener, på snart alle tidspunkter af døgnet, både tidlig og sent, om natten og i weekender rangerer ARLA rundt med deres trailere.

om natten kan man risikere at blive vækket af lastbil støj, flere gange er man blevet vækket af store bump og banken når de til og fra kobler en trailer, og med en lastbils motor tomgang i op til 35 minutter, det er totalt uacceptabel, og langt ud over det erhvervs mæssig støjniveau som hidtil har været fra matriklen i Automobilforhandlerens tid, hvor tidsrummet var mellem 07.00 og 16.30 i ugens 5 dage.

Så kære Byråd, jeg håber I har mærket efter i egne rækker og spurgt hver og en af Jer selv om I vil sige Ja og give tilladelse til en ophævelse af den gamle lokalplan, hvis det var en af Jer der skulle være nabo til ovenstående?

Og jeg er ikke den eneste nabo der mener dette, min kone og jeg er blot dem der bor tættest på.

Det bliver et stort og rungende NEJ herfra, og forhåbentlig også fra Jer hvis I skal være ærlige.

Vi kan på ingen måde acceptere en yderlige erhvervs mæssig udvidelse og bebyggelse af den ved siden af liggende jord.

Ydermere har jeg fået fortalt at den omtalte matrikel skulle være fredet, jeg ved der er flere frednings klausuler på "vores" side af vejen blandt private lodsejere, så det ser lidt mærkeligt ud hvis tilfældet ikke også skulle passe på jordstykket der her er tale om.

Med venlig hilsen
Ann S. Linaa og Peter D. Salomonsen
Enebærvej 2
9500 Hobro

Hører til journalnummer: 01.02.05-P16-1-20
Udskrevet den 03-07-2020

2. J.nr 01.02.05-P16-1-20 - Ophævelse af Lokalplan 13

Hører til journalnummer: 01.02.05-P16-1-20

Fra: Rune Jensen [ruje1@mariagerfjord.dk]

Udskrevet den 03-07-2020

Til: Britt Hald [bhald@mariagerfjord.dk]

Sendt dato: 02-07-2020 16:06

Modtaget Dato: 02-07-2020 16:06

Vedrørende: J.nr 01.02.05-P16-1-20 - Ophævelse af Lokalplan 136

Vedhæftninger: Bemærkninger og indsigelser til forslag til ophævelse af Lokalplan 136 for et boligområde melle.docx

Fra: j.pallesen@os.dk <j.pallesen@os.dk>

Sendt: 2. juli 2020 14:05

Til: raadhus <raadhus@mariagerfjord.dk>

Emne: J.nr 01.02.05-P16-1-20 - Ophævelse af Lokalplan 136

Sikkerhedsmeddelelse: Vedhæftningerne i denne e-post, blev undersøgt af Mariagerfjord kommunes firewall.
De originale vedhæftede filer blev ikke ændret.

Hermed fremsendes Bemærkninger og indsigelser til "Forslag til ophævelse af Lokalplan 136 for et boligområde mellem Skivevej og jernbanen.

Mvh

Jørgen Pallesen, på vegne af beboere på Storkebakken, Hobro.

Journalnummer:

01.02.05-P16-1-20

Mariagerfjord Kommune, Teknik og Byg

Bemærkninger og indsigelser til "Forslag til ophævelse af Lokalplan 136 for et boligområde mellem Skivevej og jernbanen"

Der er herfra tidligere fremsendt "Ideer og forslag til kommuneplantillæg for areal beliggende mellem Skivevej, Storkebakken og jernbanen i Hobro" til Mariagerfjord Kommune, Teknik og Byg, dateret d. 12/5 2020.

Det fremgår af forslaget, at der er "behov for areal til at udvide en virksomhed, der ligger umiddelbart uden for lokalplanområdet". Ifølge forslagets luftfoto af lokalplanområdet omfatter arealet 2 matrikler, nemlig nr. 1u, hvor der ligger et reparationsværksted samt en vaskehal for lastvogne og matrikel nr. 1ar, der ifølge lokalplan 136 er godkendt til bebyggelse.

I forbindelse med en ombygning på matrikel 1u, hvor en vaskehal har erstattet en lagerbygning, er udenoms arealet udvidet til at omfatte en sættevognspark, som også dækker en mindre del af matrikel nr. 1ar. En stor del af sættevognsarealet er ved ombygningen blevet asfalteret.

Hvis ansøgningen fra jordejeren kun handler om at få godkendt denne overtrædelse af lokalplan 136, så vil vi i stedet foreslå en dispensation til anvendelse af denne del af matrikel nr. 1ar, hvis dette er muligt. En anden mulighed kan være, at det asfalterede areal (eller det udlagte areal til sættevognspark) tillægges matrikel 1u. Begge disse løsninger vil medføre, at en ophævelse af lokalplan 136 så slet ikke er nødvendig.

Hvis derimod den ændrede anvendelse (som det fremgår af brev fra Mariagerfjord Kommune, Teknik og Byg om "Indkaldelse af ideer og forslag" fra 14/4 2020) fra beboelse til industri omfatter helt op til 50 % af et areal på 3,5 ha med op til 10 meter høje bygninger, så kan det have større og mere alvorlige konsekvenser for husejerne på Storkebakken og alle de andre villaer på den anden side af Skivevej. Nogle af disse konsekvenser er beskrevet i vores fremsendte brev med "Ideer og forslag til kommuneplantillæg for areal beliggende mellem Skivevej, Storkebakken og jernbanen i Hobro" til Mariagerfjord Kommune, Teknik og Byg, dateret d. 12/5 2020.

Det er principielt en virkelig dårlig ide at lave mere erhverv på areal omgivet af beboelse, bl.a. fordi: det medfører generende støj fra bl.a. lastbiler (ikke mindst i kuperet terræn), det giver trafikalt øget risiko for børns og voksnes færden, det medfører forringet udsigt – disse forringelser påvirker en betydelig del af Hobro vestre bydel. Er det hvad Mariagerfjord byråd ønsker i tillæg til Kommuneplanen?

Venlig hilsen

Beboerne fra

Storkebakken 9, 11, 12 og 14.

Kontaktperson: Jørgen Pallesen, Storkebakken 9, 9500 Hobro. Tlf. 21967744, mail: j.pallesen@os.dk