



## Høringsnotat

### Plan og Byg

**Postadresse:**

Nordre Kajgade 1  
9500 Hobro  
Tlf. 97 11 30 00  
raadhus@mariagerfjord.dk  
www.mariagerfjord.dk

**Journalnummer:**

01.02.05-P16-14-19

**Ref.: Britt Hald (bhald)**

Direkte tlf. 97113680  
bhald@mariagerfjord.dk

Dato: 13.5.2020

**Personlig henvendelse:**

Rådhuset i Arden  
Østergade 22  
9510 Arden

## Høringsnotat – foroffentlighed vedr. ændret planlægning fra bolig til erhverv ved Storkebakken 1, 9500 Hobro.

I perioden 14. april 2020 til 13. maj 2020 har der været gennemført en foroffentlighed med indkaldelse af idéer og forslag til den kommende planlægning for området efter planlovens § 23:

Der er i forbindelse med foroffentligheden indkommet følgende bemærkninger til sagen:

- Tranevænget 9, 9500 Hobro.
- Rønnebærvej 17, 9500 Hobro.
- Enebærvej 2, 9500 Hobro.
- Beboerne på Storkebakken 9, 11, 12 og 14, 9500 Hobro.

Hvor bemærkningerne omhandler de samme emner er disse sammenskrevet og kommenteret sammen.

### **Ikke mere erhverv**

Alle er imod, at der kommer mere erhverv i området. Flere foreslår at nye erhvervsvirksomheder placeres i en anden del af Hobro og langt fra eksisterende og kommende boligområder.

Hvis der kommer mere erhverv har det en negativ påvirkning af boligerne i bær-kvarteret samt dem på Tranevænget og Storkebakken, og de kunne finde på at søge om erstatning for værdiforringelse af boligerne.

Naboerne er generet af støj på alle tidspunkter af døgnet fra Arla's værksted, nu hvor de har fået vaskehal.



Flere naboer forstår ikke hvorfor de ikke er blevet hørt i forbindelse med udvidelsen af Arla med en vaskehal.

#### *Fagenhedens bemærkninger*

I første omgang er der tale om en udvidelse af en eksisterende virksomhed, der allerede er etableret i området.

Det kan ikke udelukkes, at der kommer flere udvidelser eller andre erhverv til. Såfremt de kan overholde de gældende regler, så vil de kunne etableres i området hvis anvendelsen ændres til erhvervsområde.

#### **Støj- og lugtgener**

Naboerne er generet af støj fra den eksisterende virksomhed på Storkebakken 1 og ønsker ikke at de skal have mulighed for at udvide og dermed støje mere. Det er især støj uden for almindelige arbejdstider der er generende.

Desuden er der støj fra Skivevej når lastbiler skal køre op ad bakken og bremse nedad, og det vil givetvis blive værre, hvis der kommer mere erhverv. Dertil kommer støj fra ny omfartsvej ved Ålykkevej, hvor der også vil komme mere trafikstøj.

De mange lastbiler, der kommer hos Arla, lugter.

#### *Fagenhedens bemærkninger*

Såfremt boligejerne er generet af støj, bør de rette henvendelse til Miljø og bede om en måling, for at se om virksomheden overholder gældende støjkraav. Alle virksomheder skal overholde de gældende regler for støj i forhold til de omkringliggende boliger.

#### **Tilkørselsforhold**

Yderligere tilkørsler fra Skivevej kan være vanskelige, da planområdet ligger lavere end vejen.

#### *Fagenhedens bemærkninger*

Den eksisterende virksomhed har vejadgang fra Storkebakken og det øvrige areal har en vejadgang mod øst – næsten helt henne hvor jernbanen krydser Skivevej. Såfremt arealet kun anvendes til udvidelse af den eksisterende virksomhed, så anvendes vejadgangen på Storkebakken. Hvis den anden vejadgang skal anvendes, skal den først godkendes og etableres til tung trafik, og det er ikke undersøgt om den kan blive det.

#### **Fredet areal/beskyttet natur**

Fredede Onsild Ådal.

Der er fin natur inden for planområdet.

#### *Fagenhedens bemærkninger*



En del af planområdet er udpeget som beskyttet natur.

Arealet er ikke fredet, men der er tinglyst en vejbyggelinje på 12,5 meter fra vejmidten af skivevej ind på arealet.

### **Udsigt**

Tidligere var det udsigt til et grønt areal, men siden vaskehallen blev opført er der udsigt til en parkeringsplads for lastbiler. Boligernes herlighedsværdi falder, når der i fremtiden skal være udsigt til bombastiske erhvervsbygninger, der må være op til 15 meter høje, veje, store parkeringsområder.

Nu er der udsigt ned mod Vesterfjord og landskabet på sydsiden, men naboerne frygter, at den forsvinder, hvis planlægningen for området ændres til erhvervsbebyggelse.

Hvis ny bebyggelse må være 15 meter høj, så mister de bagvedliggende boliger al deres udsigt.

#### *Fagenhedens bemærkninger*

Den maksimale bygningshøjde i kommuneplantillægget kunne fastsættes til at svare til den højeste erhvervsbygning på Storkebakken 1, 9500 Hobro, så de omkringliggende beboere bedre kan forholde sig til den.

Bygningshøjden kunne også fastsættes til 8,5 meter, dermed får de bagvedliggende boliger de samme muligheder for udsigt, som tidligere – arealet har jo været udlagt til boligbebyggelse længe, det har blot ikke været realiseret.

### **Bygningshøjden**

Bygninger i to etager er i orden, men de må ikke være op til 15 meter høje. De må ikke være højere end Arla's vasketal.

#### *Fagenhedens bemærkninger*

Den maksimale bygningshøjde i kommuneplantillægget kan tilrettes jf. ovenstående bemærkninger fra fagenheden.