



HØRINGSNOTAT

Indkaldelse af idéer og forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 Indkomne bemærkninger ledsaget af kommunens kommentarer og vurdering

Notatet indeholder et resumé af de bemærkninger, der er indkommet i forbindelse med Indkaldelse af idéer og forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 i perioden 10. – 24. oktober 2022.

Ved høringens udløb var der indkommet i alt 3 henvendelser fra følgende:

1. Haderslev Stift	4. oktober 2022	e-mail	side 1
2. Claus Larsen og Maibritt Rasmussen	9. oktober 2022	e-mail	side 1
3. Monjasa	14. oktober 2022	e-mail	side 2

Skemaet herunder er suppleret med administrationens indstilling til hver enkelt bemærkning.

Indkomne forslag og bemærkninger (resumé)	Administrationens vurdering	Indstilling
Afsender 1. Haderslev Stift	<p>På grund af terrænets kurvatur og den rige bevoksning i området vurderes det, at planen ikke vil få væsentlig betydning for Lyng Kirkes omgivelser.</p> <p><i>Forvaltningens bemærkninger</i> Høringssvaret er i overensstemmelse med forvaltningens indledende vurdering. Det vurderes, at bemærkningerne ikke giver anledning til, at planen ændres.</p>	Ingen ændringer
Afsender 2. Claus Larsen og Maibritt Rasmussen	<p>Kan boliglejemålet inden for det berørte område opsiges, når området i kommuneplanen overføres til en kommuneplanramme, der udlægger området til erhverv? Hvis det er tilfældet, gøres der indsigelse imod dette.</p>	Ingen ændringer

	<p><i>Forvaltningens bemærkninger</i></p> <p>Planlægning for erhverv i kommuneplanen påvirker ikke eksisterende lovlig anvendelse til bolig. Udlejer kan ikke opsigte lejer på baggrund af den ændrede anvendelse.</p> <p>Som lejer har man visse rettigheder gennem lejeloven, der sikrer, at udlejer ikke uden videre kan opsigte lejere. En undtagelse er dog det tilfælde, hvor bygningen opnår en nedrivnings-tilladelse. Kommuneplantillægget ændrer ikke på grundejers eksisterende mulighed for at søge om nedrivning af bygningerne, men kun på den efterfølgende anvendelse, som ændres fra bolig til erhverv.</p> <p>Da stuehuset har en bevaringsværdi på 3 vil byrådet skulle give tilladelse til nedrivning. Nedrivningssagen vil i den forbindelse komme i offentlig høring, hvor der er mulighed for at komme med indsigelser.</p> <p>Planlægningen er ikke igangsat på foranledning af grundejer, men på baggrund af kommunens ønske om at ændre forældet planlægning, så det fremadrettet ikke vil være muligt at opføre ny boligbebyggelse, uden at der kan stilles krav om, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes.</p>	
	<p>Det vil være forkert at ændre området til erhvervsområde, da området i sin tid blev udlagt til boligområde af hensyn til Lyng Kirke. Man ville derved undgå erhverv tæt på kirken - både af hensyn til støj og ikke mindst området omkring kirken.</p> <p><i>Forvaltningens bemærkninger</i></p> <p>Jævnfør høringssvar fra Haderslev Stift vurderes det, at planen, på grund af terrænets kurvatur og den rige bevoksning, ikke vil få væsentlig betydning for Lyng Kirkes omgivelser.</p> <p>Med hensyn til støj vil de vejledende støjgrænser, der fremgår af kommuneplanramme E.E.6C, skulle overholdes. For virksomheder i miljøklasse 1-3, som planlægningen vil give mulighed for, er den anbefalede afstand til miljøfølsom anvendelse (boliger, kirker m.v.) 50 m.</p>	Ingen ændringer
	<p>Planlægningen skal ikke gribe ind i den nuværende, faktiske anvendelse af ejendommen, som skal kunne fortsætte uden begrænsninger.</p> <p><i>Forvaltningens bemærkninger</i></p> <p>Planlægning for erhverv i kommuneplanen påvirker ikke eksisterende lovlig anvendelse.</p>	Ingen ændringer
Afsender 3. Monjasa	<p>Planlægningen skal ikke gribe ind i den nuværende, faktiske anvendelse af ejendommen, som skal kunne fortsætte uden begrænsninger.</p>	Ingen ændringer

	<p><i>Forvaltningens bemærkninger</i> Planlægning for erhverv i kommuneplanen påvirker ikke eksisterende lovlig anvendelse.</p>	
	<p>Hele matriklen bør underlægges samme regulering, så der ikke gælder forskellige lokalplaner for forskellige dele af matriklen.</p> <p><i>Forvaltningens bemærkninger</i> Kommuneplantillægget vil kun påvirke kommuneplanrammer og dermed ikke de eksisterende lokalplaner. I det tilfælde, hvor der modtages en konkret forespørgsel, vil forvaltningen vurdere, hvor vidt der er behov for en ny lokalplan eller eventuelt et tillæg til lokalplan 269, herunder ændret afgrænsning for lokalplanområdet.</p>	<p>Ingen ændringer</p>