

# HØRINGSSVAR TIL LOKALPLAN 740

**TIL:** Randers Kommune

**FRA:** Kristian Bay-Smidt & Nicolai Juel på vegne af 12 husstande på Koboltvej og Grundejerforeningen Blyvej, Kromvej og Koboltvej.

**CC:** Torben Hansen, Daniel Madié, Claus Berggren, Mogens Nyholm, Niels Vinderslev, Annie Eggert-Hansen

**DATO:** 20. november 2024

**EMNE:** Høringssvar vedr. 'Forslag til Lokalplan 740 og Kommuneplantillæg 9 Boligområde ved Gl. Viborgvej, Over Hornbæk samt miljøvurdering'.

---

**1 INTRODUKTION** Dette høringssvar har til hensigt at kraftigt opfordre til genovervejelse af forslaget i lokalplan 740 om at forlænge Koboltvej ved del-grænseområdet til lokalplan 620.

Høringssvaret er udarbejdet til at repræsentere 12 allerede etablerede husstande på Koboltvej samt Grundejerforening Blyvej, Kromvej og Koboltvej.

Vi har forståelse for kommunens ret til at lave og ændre planer, men vi håber at indgå i en konstruktiv dialog, som forhåbentligt kan lede til en god løsning for alle parter.

Bekymringerne omkring vejtilslutningen på Koboltvej er beskrevet i sektion "2 *Borger Bekymringer*". Sektion "3 *Næste Tiltag*" beskriver vores overvejelser i tilfælde af at planen skulle forblive uændret, for at skabe transparens. Med respekt for det store arbejde kommunen og andre interessenter har lagt i udarbejdelsen af lokalplanen, så har vi dog forsøgt at foreslå alternative løsninger i sektion "4 *Alternative Forslag*", som et vidnesbyrd til at bidrage til en forenelig og hurtig løsning.

Dokumentet vil lave henvisninger til 'Forslag til Lokalplan 740' og 'Lokalplan 620'.

## 2 BORGER BEKYMRINGER

Der blev af kommunen for kun 2 år siden udbudt 27 byggegrunde på Koboltvej og Blyvej. I skrivende stund er alle grundene enten solgt eller reserveret - med adskillige huse allerede opført på Koboltvej. Alle disse husstande, med undtagelse af 2, er familier med småbørn.

Grundene blev udstykket som del af lokalplan 620, og har en tydelig optegning af en blind vej med et afgrænsende beplantningsbælte og afsluttende vendeplads (se billede 2.1).

I lokalplan 740 foreslås det at bryde beplantningsbæltet og tilkoble en vej på vendepladsen for at forlænge vejen og derved give adgang til nye udstykninger (Delområde IV) omfattet af lokalplan 740 (se billede 2.2).

Vi bestrider ikke at der kommer nye udstykninger, men blot at Koboltvej forlænges. Nedenfor findes en liste af vores bekymringer:

1. **Trafiksikkerhed:** Der vil komme et sving og en forhøjning ved tilkoblingen af den nye vej, og vi mener det vil føre til mindsket sigtbarhed for bilister og folk/børn der færdes på vejen. Der bor primært småbørnsfamilier på Koboltvej og en af grundene til området var attraktivt, var en blind vej man kunne se hele vejen igennem. Der er desuden en forholdsvis lang strækning fra de nye udstykninger til selve svinget, hvor der kunne være bekymring for kørsel med højere end tilladt hastighed. Det foreslåede sving er yderligere lige ved siden af fællesarealet med planlagt legeplads. Har kommunen undersøgt, hvorvidt dette vil føre til en forringelse af trafiksikkerheden?
2. **Vejudtryk:** Den nuværende vej ender i en vendeplads som beskrevet i lokalplan 620 og som er udtrykket på alle vejene i denne lokalplan. Da man selvfølgelig ikke vil kunne have en vendeplads i et sving, vil kommunen, såfremt forslaget står ved magt, fjerne vendepladsen og rekonstruere vejen?
3. **Mere trafik:** Ved at etablere vejslutning gennem Koboltvej, vil man kanalisere mere trafik gennem allerede belastende småveje, så som Overvænget, Titaniumvej og Byleddet, til gene for alle beboere i området - i stedet for at benytte indgang direkte fra Gl. Viborgvej til det nye område.
4. **Vejlaug / grundejerforening:** Er det tiltænkt at beboerne på de nye udstykninger skal være del af Koboltvej/Blyvej grundejerforening eller skal der etableres et vejlaug? Vil den nuværende grundejerforening være forpligtet til at dele omkostninger til snerydning og vedligehold af den nye vej, som omtrent fordobler længden af Koboltvej?

5. **Vejetablering:** Vejetablering og etablering af fællesareal ved Koboltvej/Blyvej er allerede blevet forsinket. Vil dette betyde yderligere forsinkelser og i værste fald, at etablering af vejnet ikke sker før de nye udstykninger er fuldt etableret?
6. **Beplantningsbælte:** Da grundene på Koboltvej og Blyvej blev udbudt, var der tydeligt beskrevet et beplantningsbælte til at afgrænse området. Det blev yderligere bekræftet af kommunen via telefonisk samtale, at beplantningsbæltet blev ensartet og maksimalt 5 meter højt. Dette vil blive brudt, hvis forslaget står ved magt. Forventes der yderligere ændringer til lokalplan 620 forårsaget af lokalplan 740?
7. **Fremtidige ændringer til lokalplaner:** Idet der er fremkommet ændringer til lokalplan 620 efter blot 2 år, frygter vi som grundejere, flere ændringer der i værste fald kan skabe en gennemgående trafik gennem Koboltvej og videre til Gl. Viborgvej. Hvordan kan vi være med til at sikre gennemarbejdede forslag for fremtidige lokalplaner?

### 3 NÆSTE TILTAG

Vi forstår vores underlegne position og appellerer til kommunens forståelse og medhold i vores bekymringer.

Vi håber først og fremmest, at vi kan indgå i en god, konstruktiv dialog, der leder til en stærk løsning for både Randers Kommune, investorer og lokalsamfundet.

Vi har imidlertid fået juridisk bistand til at identificere følgende muligheder som potentielle næste skridt, såfremt kommunen ikke ønsker at overveje ændringer til forslaget:

- Klage til Planklagenævnet med opsættende virkning.
- Individuelle eller kollektivt søgsmål med erstatningskrav i forbindelse med værdiforringelse og manglende overholdelse af oplysningspligt fra Sælger (Randers Kommune) ved udstykning af 27 byggegrunde på Koboltvej/Blyvej.

### 4 ALTERNATIVE FORSLAG

Kommunen har selvfølgelig lovmæssig hjemmel til at tilkoble nye veje og bestemme lokalplaner, men vi håber vores stemmer kan hjælpe med at tilpasse forslaget, således vi fortsat alle kan være glade for vores område.

Beboere på Koboltvej har allerede købt og etableret sig og derfor prisgivet ift. disse nye tiltag. Hele området som beskrevet i

helhedsplanen, skal bygges op fra bunden og vi håber vores ønske om denne mindre tilretning vil blive imødekommet som del af opførelsen.

Vi antager at den primære udfordring ved at holde det nye område til deres eget vejnet er fordi, at man ønsker udstykninger på den anden side af diget. I forlængelse heraf, vil vi gerne påpege

- at diget først og fremmest *ikke* er beskyttet af Museumsloven, men det er et ønske fra Randers Kommune at det bevares, da det skønnes at have kulturhistorisk værdi. Udsagn fra landmålere knyttet til udformningen af lokalplanen skulle efter sigende også have udtrykt skepsis over for nødvendigheden i en bevaring;
- diget bliver allerede brudt af stier, så der er altså ikke tale om, hvorvidt diget *skal* brydes, men derimod *omfanget* af bruddet.

Følgende alternative løsningsforslag tilbydes:

1. Konverter sti "m" til en vej med tilslutning til vej "E" (se billede 4.1 og 4.2). Det vil binde det nye område sammen, sikre trafik gennem Gl. Viborgvej og være en minimal ændring til helhedsplanen.
2. Tilkobling af vej via vej F er et lignende forslag, som dog betyder et yderligere brud på dige-linjen (se billede 4.3).
3. Undlad at udstykke grunde og i stedet etablere grønt område, skovrejsning eller grøn kile i tråd med Randers Kommune ønske om at sammenhængende rekreative grønne områder, og gør området endnu mere attraktivt for kommunens borgere (se billede 4.4).
4. Mens pkt.3 nok er i størst interesse for områdets beboere og miljøbevidste personer, så er det nok ikke den bedste økonomiske løsning for investorer og kommunen. Alternativt kunne man flytte udstykningerne ind i område V mens man flytter de grønne områder ind i område VI (se billede 4.5) og eventuelt tilføje flere udstykninger, hvis man ønsker.

## 5 KONKLUSION

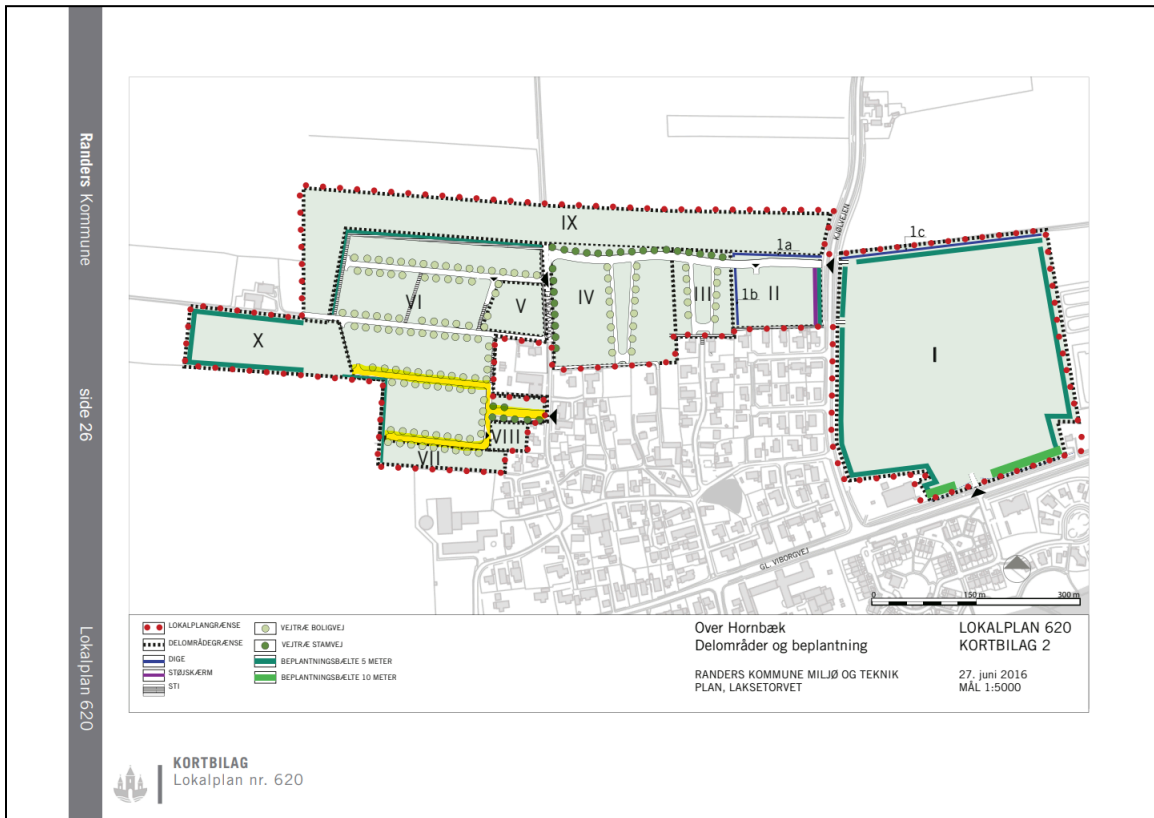
Vi har efter bedste evne forsøgt at argumentere vores sag for at bibeholde vores område omkring Koboltvej intakt, børnevenligt og ugeneret af det nye område. Vi håber, kommunen og Byrådet vil overveje vores indsigelse med omhu og medfølelse.

Vi vil desuden bemærke, at vi *ikke* ønsker yderligere forsinkelser af projektet. Vi anbefaler løsningsforslag 4.1 som blot ændrer en sti til en vej. Skulle dette imødekommes, har vi *ingen* yderligere indsigelser mod lokalplanen.

Såfremt muligheden opstår, præsenterer vi gerne personligt vores indsigelse i Byrådet eller til andre interessenter i denne sag.

*På vegne af beboere på Koboltvej og omegn,*

Kristian Bay-Smidt (Koboltvej 18, 61 20 85 17) og Nicolai Juel (Koboltvej 24, 31 75 63 84)



Billede 2.1: Lokalplan 620 med markering af Koboltvej (gul).



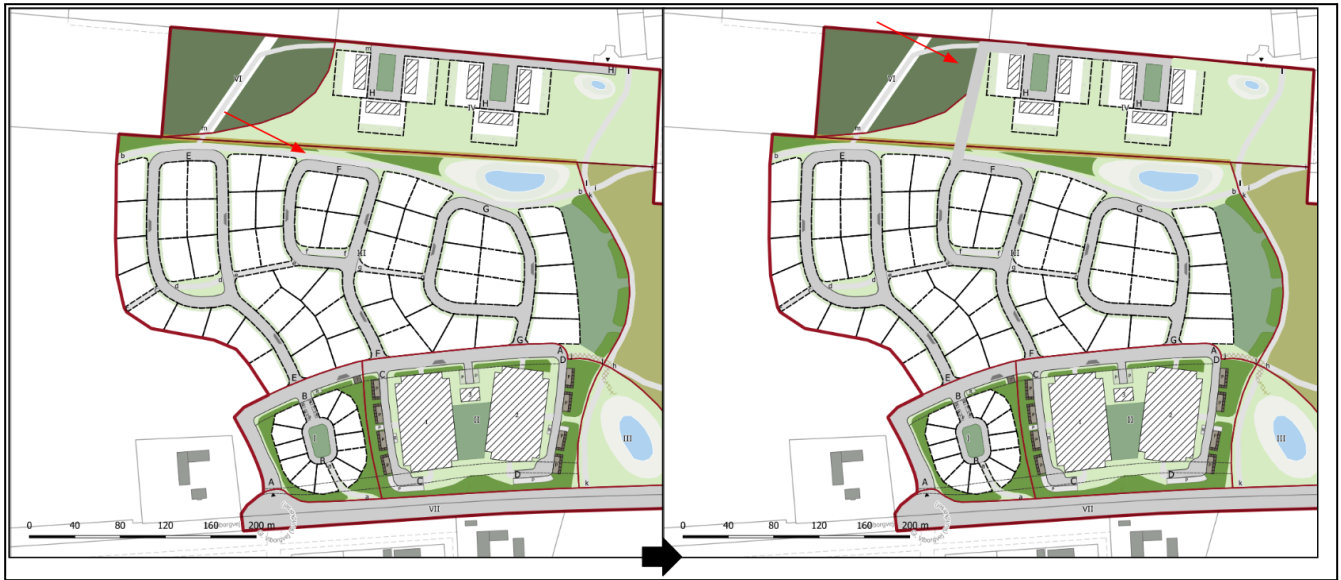
Billede 2.2: Forslag til Lokalplan 740 med markering af vejtilslutning ved Koboltvej.



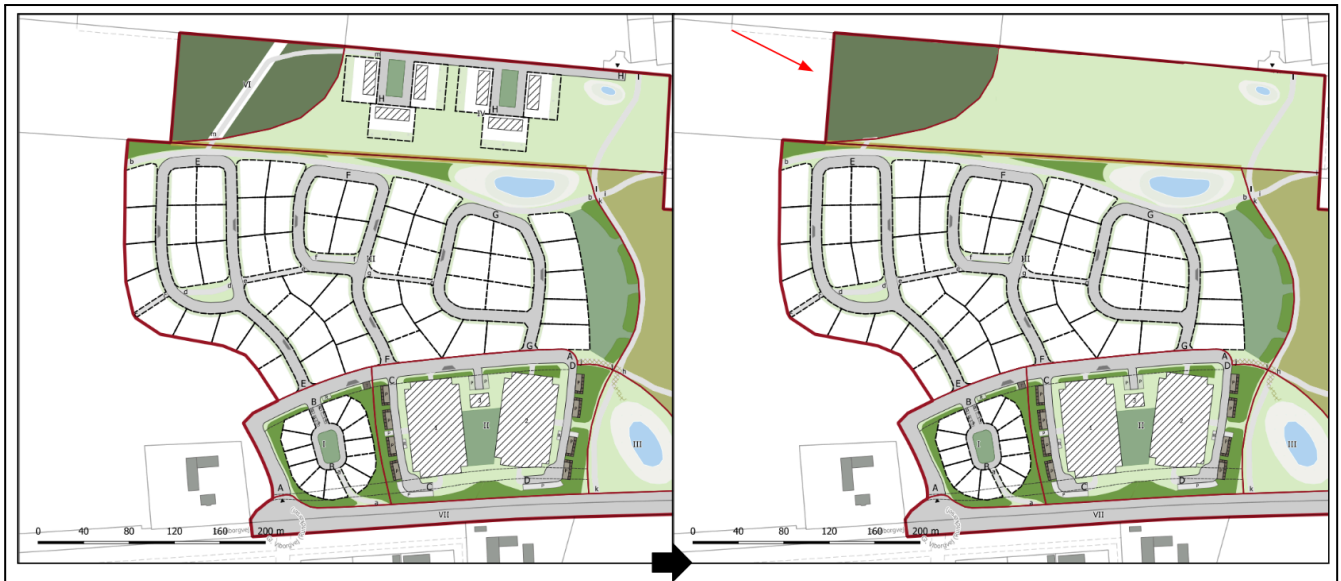
*Billede 4.1: Konverter sti til vej*



*Billede 4.2: Konverter sti til vej med naturlig vej tilkobling*



*Billede 4.3: Vejtilkobling ved vej F*



*Billede 4.4: Ingen udstykning men rent grønt område*





Billede 4.5: Flyt udstykning til område V med indgang fra Gl. Viborgvej og eventuelt tilføje yderligere udstykninger.

Beboer underskrifter:

Michael Juhl

Koboltvej 24

Kristin Bygh

Koboltvej 18

Joca Doms

Koboltvej 26

Jan Juhl

Koboltvej 6

Lars Christensen

Koboltvej 8

Søren Peter Knud

Koboltvej 39

Ellie Andersen

Koboltvej 41

Kristian Etsborg

Koboltvej 35

Sofie Brandt

Koboltvej 33

Simon Pilgaard Albrecht

Koboltvej 12

Beboer underskrifter:

Maryborg Plauborg

Koboltvej 16



Koboltvej 14

Henrik Peit

Koomvej 21

↪ på vegne af bestyrelsen

i grundejerforeningen

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---