

Høringsnotat vedrørende forslag til lokalplan nr. 1111 – Vessøvejs forlængelse etape 2 og 3

Lokalplanforslaget har været fremlagt til høring i perioden 4. marts 2019 til 8. april 2019

Der var ved høringsfristens udløb indkommet 10 høringssvar til lokalplanforslaget. Efter høringsfristens udløb er der indkommet 1 notat fra ejernes rådgiver som svar på høringssvarene (medtaget).

1. **Grundejerforeningen Vessøvej, v. Marianne Poulsen, Vessøvej 3, 8680 Ry**

- a. Afsender protesterer over manglende direkte information mellem Skanderborg Kommune og dem som belastet part. Afsender mener, at de selv har måttet opsøge information via kommunens hjemmeside, ugeavis mv. og føler sig ikke sikre på, at de er i besiddelse af alle relevante informationer, hvorfor de ønsker at tage forbehold for alle foreliggende frister og indsigelser.
- b. Afsender oplyser, at de flere gange har protesteret over, at eneste adgangsvej til det gamle bebyggelsesområde Vessøvej og den nye område under Vessø Vænge og Vessøvejs forlængelse skal foregå ad Tippethøj og Vessøvej og anbefaler, at der også etableres en indkørsel til det samlede område fra Lundhøjvej. Afsender oplyser, at der fra referat fra Byrådsmøde den 27. februar 2019 er to kort dateret 24. januar 2019, der viser to muligheder på tilslutning til Lundhøjvej, men at disse ikke fremgår af forslag til lokalplan 1111. Afsender ønsker at vide, om der er vedtaget noget herom. Afsender ønsker, at en anden forbindelsesvej til Lundhøjvej etableres inden udstykningen, for at undgå tung trafik ad Tippethøj og Vessøvej.
- c. Afsender ønsker, at stamvejen Vessøvej samt en ny tilslutningsvej til Lundhøjvej ændrer status til kommunevej således, at det er kommunen, der skal stå for vedligeholdelsen.
- d. Afsender oplyser at høringssvaret tager udgangspunkt i følgende dokumenter:
1. (Udkast til) Forslag til Lokalplan 1111-Vessøvejs forlængelse etape 2 og 3. Dateret december 2018 downloaded fra kommunens hjemmeside.
 2. Landzonetilladelse givet af Skanderborg Kommune til Anders Kauffeldt for matrikel 4hx Siim By, der er en del af Lokalplan 1111.
 3. Nyt fra Skanderborg Kommune i Ugebladet Skanderborg dateret 22. januar 2019 om Vessø Vænge, Ry-landzonetilladelse.
 4. Redegørelse fra NODOarkitekter vedrørende Fortidsminder Lokalplan 1111-Ved Højene Etape 2+3 dateret 29. januar 2019.
 5. Referat fra Byrådsmøde 27. februar 2019.
- e. Afsender mener, at det skal præciseres tydeligere, i hvilken kvalitet og hvornår specifikke elementer i udstykningen skal være anlagt. Eksempelvis brostenskanterede veje, kvaliteten af veje og stier, anlæg af belysning af veje og stier samt i hvilken stand og med hvilken beplantning fællesarealer skal afleveres.
- f. Afsender mener, at trafik ad Vessøvej i perioderne for byggemodning og opførelse af boliger vil bevirke en såvel meget stor sikkerhedsmæssig risiko for de nuværende beboere som en voldsom slidmæssig påvirkning af vejene Tippethøj og Vessøvej. Afsender anfører: *"Vores krav vil under alle omstændigheder være at udstykker, efter endt udbygning skal sørge for udlægning af nyt slidlag på stamvejen Vessøvej, hvis ikke Vessøvej får ændret sin status til en Kommunalvej fra Offentlig/Privatvej"*.
- g. Afsender oplyser, at der på det område, der er planlagt som friareal ikke må graves eller anlægges noget grundet arkæologi og mener, at der skal ændres i arealanvendelsen, så der

såvel i område B som i C2 (Se bilag 2 til Lokalplan 1111) etableres areal til legepladser, der efterfølgende kan anlægges frit.

- h.** Afsender mener, at al regnvand fra de nye udstykninger skal føres direkte til Kirkebækken og til regnvandsbassinet, da vej- og afløbssystem allerede nu er overbelastet ved selv mindre skybrud på 15 mm regn på 30 min. (5-års hændelser). Afsender mener desuden, at regnvandssystemet er underdimensioneret, da der inden for det seneste år er indtruffet 2 5-års hændelser.
- i.** Afsender foreslår, at en del af det ubebyggede område mellem Lundhøjvej og udstykningsområde B, hvor der anlægges støjvold mod Lundhøjvej, kan udlægges til friareal til legeplads. Afsender mener, at plan for vedligeholdelse og beplantning af området skal fremgå af forslag til lokalplan 1111.
- j.** Afsender mener, at de to skraverede grunde, der grænser op til Vessøvej 81 (Matrikel 4ka) længst mod vest, bør udstykkes som en enkelt grund, så nabobelastningen mindskes.
- k.** Afsender mener, at deres ønskede nye tilslutningsvej mellem Lundhøjvej og Vessøvej fint kunne anlægges op til skel mod Vessøvej 77, 79 og 81, hvilket der i tidligere planer har været lagt op til. Eller hvor det er vist på de to kort dateret 24. januar 2019 (referat fra Byrådsmøde 27. februar 2019).
- l.** Afsender anfører: *"Vi vil ikke acceptere, at grundejerforeningen eller enkelte grundejere herunder, på noget tidspunkt, kan blive pålagt nogen form for byrder"*

Hvis vandboringen på matrikel 2cb Siim by bliver taget ud af drift, som det står i Planudkast til Lokalplan 1111, at den kan risikere. Fortidens eventuelle synder skal selvfølgelig ligge hos udstykker og dens ejerkreds, Ry Vandværk eller Skanderborg Kommune og dækkes af f.eks. af en bankgaranti.

Hvis der findes arkæologiske levn, som det står, er sandsynligt i Planudkast til Lokalplan 1111. Disse fortidens efterladenskaber skal inden udstykning finder sted afklares med rette myndighed og i tilfælde af senere forekomster skal omkostninger dækkes af udstykker gennem en bankgaranti."

- m.** Afsender mener, at arkæologisk undersøgelse af hele området under Lokalplan 1111 bør foregå, inden udstykning og salg finder sted.
- n.** Afsender anfører: *"Af en tegning, se denne side, over fremtidige (?) bebyggelser ud ad Lundhøjvej kan vi se at tilkørslen fra Vessøvej til Vessø Vænge er flyttet længere ud ad Vessøvej, hvilket må være en fejl. Desuden er det store ubebyggede område nævnt under punkt 6 anlagt anderledes end i det foreliggende forslag til Lokalplan 1111. Der er måske anvendt en gammel tegning? Eller hvad?"*



Kort fra 5. Planudkast til Lokalplan 1111. Vores markering med gul cirkel.

Bemærkninger

Administrationens bemærkninger til høringssvar:

- Ad 1 a** Grundejerforeningen har fået direkte underretning ved fremsendelse til formandens e-boks.
- Ad 1 b** Byrådet har den 27. februar 2019 taget stilling til vejadgangen. Det fremgår af Byrådets dagsordenspunkt, at "skitse til strukturplanforslag for Ry Øst fra 2012 er vedhæftet dette dagsordenspunkt, men på baggrund af både det vedhæftede arealanvendelseskort fra områdets rammelokalplan nr. 1091 vedtaget i 2015 og bestemmelserne i kommuneplanramme nr. 50.B.31 er det ikke indarbejdet i lokalplanen, at der etableres eller reserveres areal til vejtilslutning via Lundhøjvej. Området vejbetjenes fra Vessøvej". Lundhøjvej kan ikke tage trafikken uden betydende investeringer.
- Ad 1 c** Der vurderes ikke at være særlige forhold i forbindelse med denne private udstykning, der kan begrunde en kommunal overtagelse af vejen.
- Ad 1 d** Udkast til forslag til lokalplan 1111, dateret december 2018, er ikke det forslag, der er offentliggjort og udsendt.
- Ad 1 e** Kommunen har ikke lovhjemmel til at påse kvaliteten af vejanlæg m.v.
- Ad 1 f** Kommunen kan ikke pålægge udstykker at udlægge slidlag på Vessøvej. Se også ad 1 c.
- Ad 1 g** Det er på grund af et fortidsminde – en rundhøj, at det fælles friareal ikke må bebygges eller anvendes til nedgravede legeredskaber. Såfremt der skal være større legepladsmulighed uden restriktioner mod bebyggelse m.v. skal udstykningsplanen ændres eller en parcel udgå.
- Ad 1 h** I bilag 6 i forslag til Lokalplan 1111 er der redegjort for håndtering af overfladevand. Det vurderes, at de tiltag beskrevet heri sikrer, at afledning fra lokalplanområdet ikke belaster områder uden for lokalplanområdet. Alt vand fra lokalplanområdet føres således til regnvandsbassinet og herfra er der et kontrolleret afløb til Kirkebæk. Regnvandsbassinet og

ledningssystemet er dimensioneret til en 5. årsregn efter Ingeniørforeningens forskrifter. Et skybrud (defineret som 15 mm regn på 30 minutter) er ikke definitionen på en 5. årsregn. En gentagelsesperiode på 5 år svarer til, at man statistisk kan forvente en lignende regn intensitet én gang på en 5-årsperiode. Det kan dog variere meget, da der er en stor grad af tilfældighed i forhold til, hvornår og hvordan regnen falder.

Skanderborg Forsyningsselskab har oplyst, at forsyningen overholder serviceniveauet på eksisterende Vessøvej. Det er videre oplyst, at ledningens kloaksystem er blevet kontrolleret og forsyningen overholder serviceniveauet som er en 5 års-regn (T5-regn).

- Ad 1 i** Den vejledende afstand mellem boligområder og erhvervsområder med mulighed for erhverv i miljøklasse 4 er 100 m for at undgå miljøgener i form af støj, støv m.v. Lokalplan 1111 omfatter ikke arealet mellem delområde B og Lundhøjvej, da erhvervsområdet på Kløftehøj i Kommuneplan'16 er planlagt til maksimal miljøklasse 4. Arealet kan derfor ikke udlægges til fælles friareal med legeplads.
- Ad 1 j** Der vurderes ikke at være nabobelastning ud over det, der er almindeligt/sædvanlige i boligområder.
- Ad 1 k** Se bemærkninger til 1 b
- Ad 1 l** Hverken kommune eller museum kan forlange, at udstykker får foretaget en arkæologisk forundersøgelse. Udstykker har fremsendt vedhæftede Notat vedr. fortidsminder.
- For så vidt angår en del af arealet inden for boringsnære beskyttelsesområde (BNBO), har udstykker i samarbejde med Ry Vandværk tinglyst en aftale – se lokalplanens side 7.
- Ad 1 m** Se ovenfor.
- Ad 1 n** Kortet indgår ikke i det udsendte og offentliggjorte forslag til Lokalplan 1111.

Indstilling

Administrationens indstilling til udvalget på baggrund af bemærkningerne:

- Ad 1 a-n** Høringssvaret giver ikke anledning til at anbefale ændringer til lokalplanen.

2. Jeppe Kjær Nielsen, Vessøvej 9B, 8680 Ry

- a.** Afsender mener, at der bør etableres en ny adgangsvej til det nye område og foreslår, at den skal gå fra Lundshøjvej og ind til området. Afsender henviser til referat fra Byrådets møde 27. februar 2019, hvor der er to kort dateret 24. januar 2019, der viser to muligheder på tilslutningsvej til Lundhøjvej. Tilslutningsvejen fremgår ikke af Lokalplan 1111. Afsender ønsker at vide, om der er vedtaget noget derom. Afsender mener, at den nye tilslutningsvej bør etableres inden projektet i området starter, således tung trafik ikke skal køre ad Tippethøj. Afsender har de seneste år mærket en markant stigning i trafikken på Tippethøj, og forudser, at problemet vil blive meget større, hvis der ikke laves en ny vej til Vessø Vænge, Vessø Have og Vessø Bakke.
- b.** Afsender foreslår, at noget af al den jord, der vil blive tilovers fra det nye område, kan anvendes til en støjvold langs Tippethøj på det grønne trekantede areal mod Vessøvejs dobbelthuse, og at den kan beplantes med buske tilsvarende dem, der er langs Lundhøjvej.

Afsender mener, at det vil give bedre mulighed for at bruge det trekantede grønne område, som pt. ikke bliver brugt.

Bemærkninger

Administrationens bemærkninger til høringssvar:

- Ad 2 a** Byrådet har den 27. februar 2019 taget stilling til vejadgangen. Det fremgår af Byrådets dagsordenspunkt, at "skitse til strukturplanforslag for Ry Øst fra 2012 er vedhæftet dette dagsordenspunkt, men på baggrund af både det vedhæftede arealanvendelseskort fra områdets rammelokalplan nr. 1091 vedtaget i 2015 og bestemmelserne i kommuneplanramme nr. 50.B.31 er det ikke indarbejdet i lokalplanen, at der etableres eller reserveres areal til vejtilslutning via Lundhøjvej. Området vejbetjenes fra Vessøvej".
- Ad 2 b** "Trekanten" er omfattet af lokalplan 1052. Det fremgår heraf, at "ubebyggede arealer må kun fremstå som græsmark eller græsplæne. Der må etableres stier, legepladser, o.l. samt anlæg til håndtering af overfladevand inden for delområdet". Lokalplanen giver således ikke mulighed for etablering af en støjvold.

Indstilling

Administrationens indstilling til udvalget på baggrund af bemærkningerne:

- Ad 2 a og b** Høringssvaret giver ikke anledning til at anbefale ændringer til lokalplanen.

3. Jørn Andersen, Lundhøjvej 23A, 8680 Ry

- a.** Afsender har intet at indvende mod selve lokalplanen, men gør opmærksom på følgende:
- Grusvejen til Lundhøjvej nr. 23 og 25 er en privat vej og må således ikke anvendes som adgangsvej til udstykningen hverken under byggeprocessen eller herefter til de nye parceller.
 - Det plantede læhegn mod syd grænsende til Lundhøjvej 23 er plantet ca. 0,5 m inde på jorden tilhørende Lundhøjvej 23, hvorfor dette læhegn ikke anviser skelgrænsen mellem Lundhøjvej 23 og den nye udstykning.

Bemærkninger

Administrationens bemærkninger til høringssvar:

- Ad 3 a** Vejadgang til parcellerne fremgår af lokalplanen, ligesom det fremgår, at det er skellet, der er lokalplanens afgrænsning.

Indstilling

Administrationens indstilling til udvalget på baggrund af bemærkningerne:

- Ad 3 a** Høringssvaret giver ikke anledning til at anbefale ændringer til lokalplanen.

4. Esben Juul Eriksen, Vessø Vænge 6, 8680 Ry

- a.** Afsender mener, at etableringen af yderligere 64 husstande i området, vil forøge trafikken til og fra området betydeligt, og dermed øge risikoen for ulykker, især for de bløde trafikkanter. Afsender foreslår, at der etableres en tilslutningsvej fra Vessøvej til Lundhøjvej, og at der derudover etableres vejchikaner eller vejbump på Vessøvej, for at reducere biltrafikanternes hastighed.

Bemærkninger

Administrationens bemærkninger til høringssvar:

- Ad 4 a** Se bemærkninger til 1 b. Vessøvej er en privat vej, og såfremt ejerne ønsker at etablere vejchikaner skal et projekt fremsendes til og godkendes af henholdsvis vejmyndigheden (kommunen) og politiet.

Indstilling

Administrationens indstilling til udvalget på baggrund af bemærkningerne:

- Ad 4 a** Høringssvaret giver ikke anledning til at anbefale ændringer til lokalplanen.

5. Gitte Niebuhr, Vessø Vænge 6, 8680 Ry

- a.** Afsender mener, at en udvidelse med 64 husstande vil give en stor øget trafikbelastning, særligt af Vessøvej og ved rundkørslen ved Tippethøj. Afsender mener, at det er essentielt for området, at der udvides med endnu en tilkørselsvej, f.eks. via Lundhøjvej. Afsender foreslår, at der på Vessøvej etableres vejbump eller heller (som på Thorsvej).
- b.** Afsender mener ikke, at der på området afsat til fællesarealer (bilag 2 i lokalplanen) er plads til at opføre en legeplads. Afsender foreslår, at der etableres et grønt område til både etape to og tre i forlængelsen af Vessøvej, som begge kan bebygges i forhold til det, som en legeplads kræver.

Bemærkninger

Administrationens bemærkninger til høringssvar:

- Ad 5 a** Se bemærkninger til 4 a

- Ad 5 b** Såfremt der skal være større legepladsmulighed uden restriktioner mod bebyggelse m.v., skal udstykningsplanen ændres eller 1 til 2 parceller udgå.

Indstilling

- Ad 5 a** Høringssvaret giver ikke anledning til at anbefale ændringer til lokalplanen.

6. Anne-Grethe Viberg Nielsen og Jens Juul Larsen, Vessø Vænge 40, 8680 Ry

- a.** Afsender foreslår, at der ud over udkørslen via Vessøvej/Tippethøj også etableres en udkørsel via Lundhøjvej. Det vil fordele trafikken, så den vestlige ende af Vessøvej ikke bliver så hårdt belastet.

- b.** Afsender henstiller til, at de nye stikveje etableres omkring et grønt midterområde, som alle de nuværende stikveje, således de nye stikveje ikke kommer til at stå med et meget anderledes udtryk.
- c.** Afsender mener, at vej- og afløbssystemet ved Vessø Vænge allerede nu bliver overbelastet ved selv mindre skybrud på 15 mm regn på 30 min. Afsender mener, at al regnvand fra de nye udstykninger skal føres direkte til Kirkebækken og til regnvandsbassin. Afsender mener desuden, at regnvandssystemet, der er tænkt dimensioneret til at kunne tage en 5-års hændelse, er underdimensioneret, idet der allerede inden for det seneste år har været to 5-års hændelser.
- d.** Afsender mener, at en plan for vedligeholdelse og beplantning af det ubebyggede område mellem Lundhøjvej og udstykningsområde B, hvorpå der anlægges støvjold mod Lundhøjvej, bør fremgå af Lokalplan 1111, da manglende vedligeholdelse i høj grad vil påvirke grundene i område B. Afsender foreslår, at området kan udlægges som friarealer til legepladser.
- e.** Afsender mener, at en arkæologisk undersøgelse af hele området under lokalplan 1111 bør foregå, inden udstykning og salg finder sted. Afsender mener, at omkostningerne ved eventuelle senere forekomster af fortidens efterladenskaber, skal dækkes af udstykker gennem en bankgaranti.

Bemærkninger

Administrationens bemærkninger til høringssvar:

- Ad 6 a** Byrådet har den 27. februar 2019 taget stilling til vejadgangen. Det fremgår af Byrådets dagsordenspunkt, at ”skitse til strukturplanforslag for Ry Øst fra 2012 er vedhæftet dette dagsordenspunkt, men på baggrund af både det vedhæftede arealanvendelseskort fra områdets rammelokalplan nr. 1091 vedtaget i 2015 og bestemmelserne i kommuneplanramme nr. 50.B.31 er det ikke indarbejdet i lokalplanen, at der etableres eller reserveres areal til vejtilslutning via Lundhøjvej. Området vejbetjenes fra Vessøvej”. Lundhøjvej kan ikke tage trafikken uden betydende investeringer.
- Ad 6 b** Det vil forudsætte udarbejdelse af en ny udstykningsplan, og det vil begrænse antallet af nye boliger.
- Ad 6 c** I bilag 6 i forslag til Lokalplan 1111 er der redegjort for håndtering af overfladevand. Det vurderes, at de tiltag beskrevet heri sikrer, at afledning fra lokalplanområdet ikke belaster områder uden for lokalplanområdet. Alt vand fra lokalplanområdet føres således til regnvandsbassinet og herfra er der et kontrolleret afløb til Kirkebæk. Regnvandsbassinet og ledningssystemet er dimensioneret til en 5. årsregn efter Ingeniørforeningens forskrifter. Et skybrud (defineret som 15 mm regn på 30 minutter) er ikke definitionen på en 5. årsregn. En gentagelsesperiode på 5 år svarer til, at man statistisk kan forvente en lignende regn intensitet én gang på en 5-årsperiode. Det kan dog variere meget, da der er en stor grad af tilfældighed i forhold til, hvornår og hvordan regnen falder.
Skanderborg Forsyningsselskab har oplyst, at forsyningen overholder serviceniveauet på eksisterende Vessøvej. Det er videre oplyst, at ledningens kloaksystem er blevet kontrolleret og forsyningen overholder serviceniveauet som er en 5 års-regn (T5-regn).
- Ad 6 d** I en lokalplan kan der fastsættes bestemmelser om anvendelsen af et areal, men ikke om vedligeholdelse af det. Da der holdes en afstand fra boligområdet til erhvervsområdet på 100 m er det ikke aktuelt at anlægge en støvjold på arealet, hvorfor det ikke indgår i lokalplanen.
- Ad 6 e** Hverken Skanderborg Kommune eller Museum Skanderborg kan forlange, at udstykker får foretaget en arkæologisk forundersøgelse.

Indstilling

Administrationens indstilling til udvalget på baggrund af bemærkningerne:

Ad 6a-6e Høringssvaret giver ikke anledning til at anbefale ændringer til lokalplanen.

7. Navne- og adressebeskyttet beboer på Vessøvej, 8680 Ry

- a.** Afsender ønsker at gøre indsigelse mod, at trafikken på de nye udstykninger på Vessøvejs forlængelse skal foregå via Tippethøj og Vessøvej. Der er mange bløde trafikanter, der benytter Vessøvej og Tippethøj for at komme til bl.a. stisystemer og andet vejnet. At vejadgangen skal ske via Tippethøj og Vessøvej vil medføre meget større usikkerhed og markant øget risiko for ulykker for disse bløde trafikanter, da trafikken vil blive væsentlig forøget. Afsender opfordrer til, at vejadgangen til Vessøvejs forlængelse bliver lavet fra Lundhøjvej, som det var meningen i den oprindelige plan. Det vil give en meget større trafikikkerhed for alle beboere på vejen, specielt børnene, som jo færdes til og fra skole, børnehave, fritidsaktiviteter m.v.

Bemærkninger

Administrationens bemærkninger til høringssvar:

Ad 7 a Se bemærkninger til 1 b

Indstilling

Administrationens indstilling til udvalget på baggrund af bemærkningerne:

Ad 7 a Høringssvaret giver ikke anledning til at anbefale ændringer til lokalplanen.

8. Kommende beboere, Vessø Have

- a.** Afsender ønsker at gøre indsigelse mod placeringen af stiforbindelse b-b og foreslår, at den bør flyttes til placeringen mellem Vessø Have nr. 17 og 18 af følgende grunde:
- At sikre et sammenhængende stisystem, som det fremgår af § 8.5 i lokalplan 1111. Afsender mener ikke det er tilfældet med den nuværende placering af stiforbindelse b-b, eftersom denne ikke er forbundet med eksisterende stier i naboområdet, men derimod slutter brat ved regnvandsbassinets kraftigt skrånende brinker. Fastholdes den i lokalplan 1111 nuværende placering af stiforbindelse b-b vil det ikke være muligt at skabe en sammenhængende forbindelse mellem Vessø Vænge og Vessø Have.
 - At sikre sikkerhed for stiens brugere. Regnvandsbassinets kraftigt skrånende brinker muliggør ikke en videreføring af den nuværende stiforbindelse b-b langs bassinets brinker, idet denne forbindelse, jf. lokalplan 1111 § 8.10 skal udlægges i en bredde af 4 meter. Ligeledes vil den nuværende placering kræve, at stiforbindelsen skal anlægges med et 90 graders sving helt op ad regnvandsbassinets skrånende brinker. (Se Figur 3 i høringssvar) Adgang til vand udgør en risiko for ulykker, hvis ikke der foretages sikkerhedstiltag som står mål med arealets anvendelse og omgivelser, herunder stisystemer. Særligt børn er udsatte, da de vil have en tendens til at søge derhen, hvor det er spændende at lege (f.eks. ved vand),

og da området i høj grad er beboet af børnefamilier, så er det især vigtigt at placere sammenhængende stisystemer væk fra vand, så risikoen for ulykker minimeres. Afsender henviser desuden til Teknologisk Instituts anbefalinger til, hvordan man bl.a. sikrer stisystemer ved regnvandsbassiner.

- At sikre optimal vandaflodning til regnvandsbassin og sandfang. Af lokalplan 1111 bilag 6 redegøres der for håndteringen af overfladevand for områderne omfattet af lokalplan 1091 og 1111 (figur 4). Heraf ses det, at regnvand fra Vessø Have skal ledes via rør til regnvandsbassinet. Dette rør er på bilag 6 placeret under stiforbindelse b-b mellem nr. 16 og 17 (lokalplanens nuværende placering), men områdets højdekurver viser klart, at en stiforbindelse mellem nr. 17 og 18 er placeret i samme højde som den nuværende stiforbindelse b-b. Rørledningen kan derfor uden markante ændringer etableres under en sti mellem nr. 17 og 18, således at muligheden for løbende vedligehold af røret stadig kan ske gennem stien. Desuden er regnvandsbassinet etableret med et sandfang i bassinets østlige ende, hvorfor en rørføring under stien mellem nr. 17 og 18 vil sikre en optimal udledning til sandfanget.
- b.** Afsender mener, at belægningen på stiforbindelsen bør udføres i permeabel belægning for at sikre en ensartet belægningstype på stisystemerne.

Bemærkninger

Administrationens bemærkninger til høringssvar:

Ad 8 a Stien b-b er netop ikke tænkt sammenhængende med stier i naboområdet, men er placeret midt for søen dels af hensyn til at forstærke udsigt og oplevelse fra stien og dels af hensyn til klimavand, jf. bilag 6 om redegørelse for håndtering af overfladevej i lokalplanforslaget. Af sikkerhedsmæssige hensyn kan der evt. opsættes en bom for enden af stien.

Ad 8 b Stiforbindelsen b-b vil med placeringen ikke opleves i direkte sammenhæng med øvrige stier i den eksisterende bebyggelse og der er lagt vægt på en mere vedligeholdelsesfri belægningstype.

Indstilling

Administrationens indstilling til udvalget på baggrund af bemærkningerne:

Ad 8 a-b Høringssvaret giver ikke anledning til at anbefale ændringer til lokalplanen.

9. Jesper Vorgod Lausen, Vessøvej 1, 8680 Ry

Der er 15 medunderskrivere på dette høringssvar

a Afsender ønsker at gøre indsigelse mod, at trafikken til de nye udstykninger på Vessøvejs forlængelse skal foregå via Tippethøj og Vessøvej. Afsender oplyser, at der adskillige gange tidligere er gjort indsigelser mod, at den eneste adgangsvej til det eksisterende bebyggelsesområde Vessøvej og de nye områder, Vessø Vænge og Vessøvejs forlængelse skal foregå ad Tippethøj og Vessøvej. Afsender opfordrer til, at Vessøvejs forlængelse trafikbetjenes fra Lundhøjvej som oprindeligt planlagt. Dette af hensyn til trafikikkerheden for bløde trafikkanter, særligt børn.

b Afsender stiller spørgsmål ved, at der i screening for miljøvurdering, ikke er vurderet væsentlig indvirkning på risiko for ulykker i trafikken. Afsender mener, at den øgede trafikbelastning af Vessøvej og Tippethøj vil skabe farlige situationer og øge risikoen for uheld markant.

Bemærkninger

Administrationens bemærkninger til høringssvar:

Ad 9 a Se bemærkninger til 1 b

Ad 9 b Ingen bemærkninger.

Indstilling

Administrationens indstilling til udvalget på baggrund af bemærkningerne:

Ad 9 a-b Høringssvaret giver ikke anledning til at anbefale ændringer til lokalplanen.

10. Erik Paulli Poulsen, Vessøvej 3, 8680 Ry

Der er 5 medunderskrivere på dette høringssvar

- a.** Afsender mener, at Vessøvejs forlængelse skal foregå med en tilslutning fra Lundhøjvej, som oprindeligt jf. Kommuneplan 2013.
- b.** Afsender mener, at regnvandsbassinet ud for Vessøvænge skal laves markant større, idet der fra september 2017 til august 2018 var tre 5 års hændelser med store gener for flere beboere/huse, der fik vandskade.
- c.** Afsender foreslår, at såfremt kommunen fastholder, at trafikken skal afvikles via Vessøvej, skal denne udformes som en vej med hastighedsdæmpning med bump og max. hastighed på 30 km/t. Afsender mener, det vil være oplagt at lave bump ud for den lange sti, der forbinder området med Bakkelyvej. Afsender påpeger, at stamvejen skal krydses af mange af de svage trafikanter for at komme over til den dobbelt rettede cykelsti på vej til Mølleskolen.

Bemærkninger

Administrationens bemærkninger til høringssvar:

Ad 10 a Se bemærkninger til 1 b.

Ad 10 b Af lokalplanens bilag 6, redegørelse for håndtering af overfladevand fremgår, at det er sikret, at der ikke sker afstrømning mod vest til Vessøvej i ekstreme regnsituationer. Et skybrud (defineret som 15 mm regn på 30 minutter) er ikke definitionen på en 5. årsregn. En gentagelsesperiode på 5 år svarer til, at man statistisk kan forvente en lignende regn intensitet én gang på en 5-årsperiode. Det kan dog variere meget, da der er en stor grad af tilfældighed i forhold til, hvornår og hvordan regnen falder.

Ad 10 c Vessøvej er en privat vej, og såfremt ejerne ønsker at etablere vejchikaner skal et projekt fremsendes til og godkendes af henholdsvis vejmyndigheden (kommunen) og politiet.

Indstilling

Administrationens indstilling til udvalget på baggrund af bemærkningerne:

Ad 10 a-c Høringssvaret giver ikke anledning til at anbefale ændringer til lokalplanen.

11. Noda Arkitekter Aps, rådgiver for udstykker.

Ad 11 a Afsender foreslår udstykningsplanen ændret, således at den er forberedt til, at stamvejen Vessøvej kan forlænges i forbindelse med udvikling af området mod øst og eller udvidelse af vejsystemet omkring Lundhøjvej.

Af 11 b Afsender oplyser, at stien b-b er placeret midt for søen af hensyn til at forstærke udsigt og oplevelse fra stien og Vessø Have kvarteret.

Ad 11c Afsender oplyser, at der er lavet en aftale med Museum Skanderborg om museumsgravninger. Aftalen er vedlagt.

Ad 11d Afsender oplyser, at der etableres byggeveje/vejadgang fra Lundhøjvej i byggeperioden.

Bemærkninger

Administrationens bemærkninger til høringssvar:

Ad 11 a Der er ikke kommuneplanlagte arealer længere mod øst. Se også bemærkninger til 1 b.

Ad 11 b Stien b-b er også placeret af hensyn til klimavand, jf. bilag 6 om redegørelse for håndtering af overfladevej i lokalplanforslaget.

Ad 11 c Administrationen vurderer, at det er mest mest hensigtsmæssigt, såfremt der foretages arkæologiske forundersøgelser inden udstykning, hvilket hverken kommune eller museum har hjemmel til at forlange.

Af 11 d Der er ikke søgt om byggevej fra Lundhøjvej i byggeperioden. Der er således heller ikke taget stilling til om tilladelse kan meddeles.

Indstilling

Administrationens indstilling til udvalget på baggrund af bemærkningerne:

Ad 11 a-d Høringssvaret giver ikke anledning til at anbefale ændringer til lokalplanen.