

## Høringsvar vedrørende Boligområde ved Røvedvej nord for Spørring

Generelt er vækst i de små bysamfund/landsbyer en positiv ting, og der er også flere positive aspekter i det fremsendte materiale. Dog overstiger bekymringer og undren over de fremlagte planer/ønsker dette.

De punkter der giver anledning til særlig stor bekymring og undren er beskrevet herunder i vilkårlig rækkefølge.

### Trafikforhold på Ågade og Ladegårdsbakken:

Ågade er i dag en smal vej med et tværprofil på ca. 5 meter, uden nogen forhold for bløde/svage trafikanter. Dette betyder at udover biltrafikken afvikles den gående trafik også på kørebanen. Det er ikke muligt for f.eks. kørestole og rollatorer at færdes udenfor kørebanen ved de nuværende forhold.

Ågade anvendes i dag primært af beboerne på Ågade samt på Ladegårdsbakken. Ladegårdsbakken er et lukket område med 24 parcelhuse etableret i 1965 og eneste vejadgang til området er via Ågade. Ladegårdsbakken er tilsluttet Ågade i et vigepligsreguleret kryds. En forøgelse af trafikbelastningen på Ågade vil gøre det sværere for beboerne på Ladegårdsbakken at komme til og fra deres bolig.

Ågade tilsluttes Gammel Landevej i et lille vigepligsreguleret T-kryds med ringe oversigtsforhold. Størstedelen af trafikken vil herefter fortsætte mod nord ad Gammel Landevej og ud på Randersvej ligeledes af et vigepligstreguleret kryds. Afviklingen af trafikken ud på Randersvej er allerede i dag i spidstimerne belastet grundet den tætte trafik på Randersvej. Det er primært mod Aarhus, syd, i morgenspidstimen og mod Randers, nord, i eftermiddagsspidsstimen.

Dette fører til chancebetonet adfærd hvor der jævnligt sker nærved uheld. Altså skaber situationer hvor bilister tager chancer, som er tæt på at medføre uheld/sammenstød.

Ved uheld på motorvejen eller andre forsinkelser, vælger en stor del af trafikken at forlade motorvejen ved afkørsel 44 Hadsten, for derefter at fortsætte på Randersvej mod syd. Disse situationer er ikke sjældne og gør ovenstående problematik endnu mere udtalt.

En forøgelse af belastningen på de ovenstående veje og nuværende krydsudformninger vil uden tvivl forværre problematikken og gøre en trafiksikker afvikling meget svær.

I henhold til den fremlagte skitse med principper for det kommende boligområde ved Røvedvej i Spørring vil der være en adgangsvej for området øst for Røvedvej ud på Røvedvej. Denne vil være sammenfaldende med adgangsvejen for området for lokalplan 1010, og skal således håndtere trafikken fra begge områder i tilslutningen. Ligeledes vil der blive etableres en adgangsvej for området vest for Røvedvej længere mod syd, selvom dette område også har en adgangsvej til Randersvej længere nord på, kan det med rimelighed antages at en del af trafikken vil vælge adgangsvejen i den sydlige ende, som især for bilister med ærinde mod syd (herunder mod Aarhus og Grenå) vil dette føles som den mest naturlige vej.

Hvis der ses på den trafik det nye område kan forventes af generere, og vi kun ser på boligerne kan det antages at det nye område er af størrelse på østsiden svarende til lokalplan 1010 og for den del at trafikken vest for Røvedvej der vil anvende udkørslen mod Ågade er svarende til halvdelen.

Den eksisterende boligtrafik på Ågade og Ladegårdsbakken er størrelsesmæssigt svarende til halvdelen.

Det vil sige det den trafik der ledes af Ågade vil stige med 500 %

I lokalplan 1010 er der foretaget følgende vurdering af trafikken:

Lokalplanområdet vil maksimalt generere en trafikmængde på ca. 500 biler/døgn. Røvedvej/Ågade har et vist omfang af gennemkørende trafik. Teknik og Miljø vurderer dog ikke at de kumulative afledte konsekvenser fra trafik medfører en væsentlig påvirkning på omgivelserne, eller at en forøgelse af trafikken med op til 500 biler/døgn vil medføre trafikale problemer på vejen med dens nuværende bredde. Viser der sig efter udbygning af lokalplanområdet behov for udførelse af hastighedsdæmpende foranstaltninger eller lignende vil ønsket herom blive søgt prioriteret til gennemførelse via kommunens årlige midler til mindre vejarbejder.

Hvis vi tager ovenstående beregning og antagelserne ud fra områdernes størrelse antages at være retvisende vil det betyde at trafikmængden på Ågade kan risikere at stige fra ca. 250 biler/døgn med op til 1.500 biler/døgn.

En detailbutik vil medføre en yderligere belastning af vejnettet.

**Det anses derfor som værende yderst vigtigt at de trafikale udfordringer og nødvendige tiltag klarlægges i det videre arbejde, og det ligeledes vurderes om det overhovedet er realistisk at det nuværende vejnet og krydsudformninger kan håndtere den øgede mængde trafik.**

Det vil være nødvendigt at have en ordentlig stamvej for at gøre området attraktivt. Det kan med fordel være en stamvej med direkte adgang til Randersvej. Således vil Doktorvej og Ågade ikke skulle håndtere den store mængde øgede trafik, men kan netop anvendes når der søges mod turmål i byen.

Det kan nævnes at Søhøjparken ej heller er sammenhængende vejæssigt med den resterende by.

#### Ny detailbutik:

I forhold til placeringen af en ny detailforretning i udstykningen er flere bekymringer.

På borgermødet fremgik det at eneste mulighed for placering af detailhandel er i umiddelbar forlængelse af eksisterende beboelse på Ågade med primær tilkørsel mere eller mindre direkte til Ågade.

Det fremgik fra kommunens repræsentanter at dette er eneste mulige placering i henhold til kommuneplanen.

En sådan placering vil uden tvivl genere mere trafik på Ågade og Gl. Landevej og dennes tilslutning til Randersvej hvilket vil øge de allerede beskrevne problematikker i forhold til trafikafviklingen og forhold for de bløde trafikanter.

I henhold til kommuneplanen af 2017 "Hovedstruktur" fremgår det i kapitel 2 "Bykvalitet og liveability for alle" i afsnittet om "Den blandede by med stærke centerområder" under retningslinjer nr. 2 at:

Uden for Midtbyen bør butikker, private og offentlige servicefunktioner og kulturtilbud lokaliseres centralt i byområdet i nær tilknytning til centerområder eller stationsområder.

Ligeledes fremgår det i kapitel 3 "Gearet til Storby" i afsnittet om detailhandel, ligeledes under retningslinjer nr. 92

I Landsbyer og sommerhusområder kan der etableres enkelte butikker på op til 500 m<sup>2</sup>.

Det fremgår således ikke nogen steder at en detailbutik ikke kan anlægges med mere direkte tilslutning til en hovedvej.

En placering med detailhandel med en mere direkte adgang til Randersvej vil for det første være langt mere attraktiv for detailhandlen at investere i og samtidigt vil chancen for overlevelse være langt større.

Hvis man skeler til nabobyen Trige, ses det at Rema 1000 (som er opført i 2008 under lokalplan 805) der er orienteret mod Randersvej og ikke mod bysamfundet trives i bedste velgående, men Dagli'Brugsen der er orienteret mod byen og placeret på byens torv er under afvikling.

#### Ny lokalplan i forhold til godkendte lokalplan 1010:

Forslagene til det nye udstykningsområde afviger på flere parametre fra den allerede godkendte lokalplan 1010 som også er et nyt endnu ubebygget lokalplanområde der grænser op til det nye.

Der bør være sammenhæng mellem de to lokalplaner, dog er det nye område i højere grad sammenhængende med den eksisterende landsby hvorfor der er mange hensyn i forhold til byggestil og lignende der skal tage for at for at få en sammenhæng mellem den eksisterende og en nye bydel.

Der bør i sammenhæng med bestemmelserne i lokalplan 1010 tages hensyn til det eksisterende terræn og der bør under ingen omstændigheder gives mulighed for at etablere byggeri i 3 etager, da det på ingen måde vil være i sammenhæng med den resterende by.

Følgende punkter fra lokalplan 1010 bør ligeledes være gældende for et nyt lokalplansområde:

#### § 8. Terrænregulering

Terrænregulering i byggemodningsfasen

Stk. 1 Det er i forbindelse med byggemodning kun tilladt at terrænregulere indtil 0,5 m i forhold til eksisterende terræn.

Til udligning af eventuel terrænforskel mellem vej/sti og eksisterende terræn kan der dog reguleres med mere end 0,5 m, såfremt terrænet gives en jævn hældning på maks. 1:4.

Terrænregulering i forbindelse med byggeri

Stk. 2 Der er kun tilladt en terrænregulering på indtil 0,5 m. Terrænregulering må ikke foretages nærmere skel end 0,5 m.

I en afstand mellem 0,5 og 2,5 m fra skel skal terrænet ved regulering gives en jævn hældning.






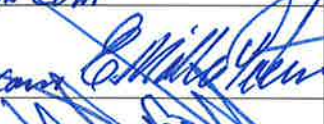













Stk. 3 På grunde med et terrænfald på 1,5 m eller derover i byggefeltet, må grunden ikke planeres for at tilpasse sig bebyggelsen, men bebyggelsen skal tilpasse sig det eksisterende terræn.

#### § 9. Bebyggelsens omfang og placering m.m.

Stk. 10 Bygninger må højst opføres i 2 etager foruden eventuel kælder. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,50 m målt i forhold til terræn efter byggemodning eller til et i henhold til bygningslovgivningen fastlagt niveauplan.

Forhold for øget trafikbelastning i forhold til lokalplansområde 1010 er beskrevet tidligere i svaret. Når lignende undersøgelse laves for nyt lokalplansområde skal den trafik der generes for lokalplansområde 1010 medtages i beregningerne for disse kan være retvisende.

Dato	Navn	E-mail	Underskrift
5/12-22	Helle Christensen	hellekjeldgaard@hotmail.com	Helle Kj. Christensen
5/12-22	KRISTINA SARAF NERIC	kristina.saraf@yahoo.com	
5/12-22	TOMISLAV NERIC	tomislav.neric@yahoo.com	
5/12-22	Julie Winther	juliemariwinther@gmail.com	
5/12-22	Dorte Jørgensen	Dorte.vita@gmail.com	
5/12-22	Vejrdals	—	Vejrdals
5/12-2022	ANDERS JOHNSEN	ANDERSJOHNSEN100@gmail.com	Anders
5/12-2022	PERNILLE BECH JOHNSEN	bechjohnsen@hotmail.com	Pernille Bech Johnson
5/12-2022	Christina Pedersen	christina.kirkegaard@gmail.com	Christina K Pedersen
5/12-2022	Lutz Lammich	Lutz.Lammich@gmail.com	
5/12-2022	Heidi Horsdal	horsdal22@dlg.mail.dk	
5/12-22	Lily Swane	86989412@mail.tdc.dk	Lily Swane
—	Åge Svarre	—	Åge Svarre
—	Allan Terndrup	allan.terndrup@mail.dk 23450466	
5/12-22	Tove Nielsen	aagade@mail.dk	Tove Nielsen
5/12-22	NAN VENSTRUP NIELSEN	fuglekvi05@gmail.com	
5/12-22	Kjeld Stam	Kjeld.Gok.HB@n.dg	
5/12-22	Tine Thorden	tine@thorden.dk	Tine Thorden
5/12-22	Nina Thorden Hansen	nina@thorden.dk	Nina Thorden Hansen

Dato	Navn	E-mail	Underskrift
5/12-2022	GEORGE STEFAN	GEORGEIONSTEFAN@EMAIL.COM	
5/12-2022	Eirik Wisam	ERIKWISAM@101.PK.	
5/12-2022	Anita Emdal	aemdal@gmail.com	
5/12-2022	Richard Emdal	ricemd@gmail.com	
5/12-2022	Ketty Engmann	KETTY.ENGMANNA@GMAIL.COM	
5/12-2022	Ejler M. Petersen	ejler.petersen@gmail.com	
5/12-22	HENRIK BILLE	BILLEHENRIK@HOTMAIL.COM	
5/12-22	Kælli Dille	— — —	
5/12-22	Cami Spr	bakken.32@hotmail.com	
5/12-22	Asta Jensen	astajensen@icloud.com	
5/12-22	Jon Flintnes	JF@Vittetech.no	
5/12-22	Anton Sparring	SPARRING@brunweb.dk	
5/12-22	Bodil Bruun	— — —	
5/12-22	ALLAN PEDERSEN	allanpedersen.pedersen@gmail.com	
5/12-22	T. Christensen	tctc374@gmail.com	
5/12-22	L. Christensen	Lajla.emilie@hotmail.com	
5/12-22	Tom Færev	Tfildach1@gmail.com	
5/12-22	Thomas Mohr	Tomkosulkuist@gmail.com	
6/12/22	Magnus Johnsen	magnusjohnsen2@gmail.com	

Dato	Navn	E-mail	Underskrift
6-12-22	Jens O Pedersen	elby@post.opn.net.dk	Jens O Pedersen
6-12-22	ELLY Vestergaard Pedersen	-11-	Elly V. Pedersen
6-12-22	Jens Kruger	JENSKRUGER@POST7-727.DK	Jens Kruger
6-12-22	Lis Kruger	do	Lis Kruger
6/12-22	S. Nii	EVAKA@COMPAGNET.DK LADEGAARDSBLO	S. Nii
6/12-22	Camilla V Roin	milla_v89@hotmail.com	Camilla
6/12-22	Natasha V Roin	natacharoin@gmail.com	Natasha
6/12-22	Per Ernst	ernstorn@yahoo.com	Per Ernst
6/12-22	Finn Holm	finn.l.holm@gmail.com	Finn Holm
6/12-22	JAKOB NIEL	Niel_02@hotmail.com	Jakob
6/12-22	Cecilie Wynn	ceciliewynn@hotmail.com	Cecilie
6-12-22	Mads Krumm	mdskrummer@gmail.com	Mads Krumm
6-12	Vagn Ostrop	Vagn46@jubii.dk	Vagn Ostrop
6/12	Erna Nielsen	ERNA47@jubii.dk	Erna Nielsen
6/12	THS	-	THS
6/12	REBECCA ABL	REBECCA@RAEL.DK	R. ABL
6/12	Nikolaj	snedha@nordmark.dk	Nikolaj
6/12	Helge Bolet	Helgebolet@nordmark.dk	Helge Bolet
6/12	Martin Nielsen	Lemning Nielsen @GMAIL.COM	Martin
6/12-22	Mette March Nielsen	mnmserch@hotmail.com	Mette March Nielsen