

Resumé af indkomne ideer og forslag fra forhøring i forbindelse med udarbejdelse af Tillæg 3 I til Kommuneplan 2013 for planlægning af to nye boligområder og et rekreativt område i Alslev

I forbindelse med indkaldelse af ideer og forslag til planlægningen for nye boligområder i Alslev, har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

1. Alslev Borgerforening (indkommet 27.01.16)
2. Beboere på Rønnebærvej 1-6 (indkommet 18.01.16)
3. Alslev Borgerforening (indkommet 26.02.16)
4. Helle og Aksel Hansen (indkommet 26.02.16)

I idéfasen har det været muligt at komme med idéer og forslag til planlægningen af nye boligområde i Alslev. Udgangspunktet for idéfasen var i alt 3 boligområder benævnt således:

- Boligområde A: Sydvest for Alslev mellem Torrupvej og Visselbjergvej.
- Boligområde B: Syd for Anemonevej
- Boligområde C: Øst for Plutovej

Efter idéfasen er det dog besluttet at udtage Boligområde A i kommuneplantillægget, og derfor er det kun indkomne bemærkninger og forslag, der henvender sig til boligområde B og C, som er behandlet.

Håndtering af flere skolebørn

Helle og Aksel Hansen påpeger, at udbygningen i Alslev vil give en børnetilvækst, som Alslev Skole ikke vil kunne håndtere, som det ser ud i dag. De mener, at der ligeledes må ske en væsentlig udbygning i forhold til behovet for dagpleje og børnehave.

Byrådets vurdering:

Udfordringen med en tilvækst i befolkningen i forhold til kapaciteten for Alslevs børneinstitutioner vil blive taget op i forbindelse med den videre planlægning for områderne. Det er ikke hensigten, at lokalplanlægningen for boligområderne skal foregå på én gang, men snarere i en rækkefølge, således at ét område lokalplanlægges ad gangen.

Afledte justeringer:

Ingen

Eksisterende ejendomme

Helle og Aksel Hansen vil gerne sikre sig, at de omkringliggende ejendomme ved område A ikke bliver pålagt krav i forhold til at nedbringe eventuelle lugtgener, der går ud over de eksisterende. De spørger, om kommunen vil tinglyse en servitut, der pålægger kommende beboere at acceptere lugtgener, der kan forekomme fra omkringliggende ejendomme og som i øvrigt opfylder lovgivningen?

Helle og Aksel Hansen er desuden bekymrede for, at et kommende boligområde som nabo vil mindske værdien af deres ejendom, da den vil miste sin beliggenhed i det åbne land.

Helle og Aksel Hansen fortæller desuden, at de ikke er villige til at sælge den del af deres jord, der ligger inden for område A.

Byrådets vurdering:

På baggrund af flere iagttagelser af område A, vurderer Byrådet, at område A skal udtages af planlægningen, og derfor er bemærkningerne omkring lugtgener, afgrænsning og bebyggelse i område A ikke længere aktuelt.

Afledte justeringer:

Område A udtages af Tillæg 31 til Kommuneplan 2013

Alslev Hede

Helle og Aksel Hansen ejer den del af Alslev Hede, der grænser op til område A og de er bekymrede for, at dette område vil blive betragtet som offentligt rekreativt område, således at den beskyttede hede nedslides.

Byrådets vurdering:

Byrådet har besluttet, at udtage område A fra planlægningen, hvilket vil sige, at nærheden til Alslev Hede alligevel ikke bliver aktuel.

Afledte justeringer:

Område A udtages af Tillæg 31 til Kommuneplan 2013

Tilslutning af vand og varme

Helle og Aksel Hansen spørger, om de eksisterende ejendomme ved de planlagte områder vil blive tvunget til en tilslutning til offentlig vandforsyning, offentlig kloak og evt. fjernvarme.

Byrådets vurdering:

Det er Din Forsyning, der tager stilling til, om de eksisterende ejendomme skal koble sig på en tilslutning til offentlig vandforsyning og offentlig kloak. Derfor vil det være i forbindelse med lokalplanlægningen, dvs. den mere detaljerede planlægning, at dette vil blive afklaret,

Afledte justeringer:

Ingen

Matrikel 120 Alslev By, Alslev

Alslev Borgerforening og beboere på Rønnebærvej er bekymrede i forhold til afgrænsningen for boligområde B, der medtager matr. 120, som er et grønt, rekreativt område med blandt andet byens kælkebakke. Derudover er stedet et samlingssted og bliver brugt til større arrangementer.

Alslev Borgerforening vil endvidere gøre opmærksom på, at Ålegrøften løber igennem matr. 120, hvor Varde Kommune i samarbejde med Borgerforeningen har etableret stryg i 2015. Området nær Ålegrøften ligger desuden lavt, og der kan opstå problemer i forhold til grundvandet.

Byrådets vurdering:

Byrådet vurderer, at matr. 120 skal medtages i planlægningen for, således at det sikres, at området ikke kan udstykkes til boliger, men forblive et grønt, rekreativt område med blandt andet kælkebakken. Derfor skal der i kommuneplantillægget udlægges et rekreativt område, der sikrer muligheden for

fortsat rekreativ brug af området.

I forhold til det lavtliggende område nær Ålegrøften, er Byrådet opmærksomme på, at en kommende lokalplan for området skal varetage, at der udstykkes i en tilpas afstand hertil.

Afledte justeringer:

I kraft af kommuneplantillægget udlægges en ramme 02.01.R03 for hele matr. 12o, der fastsætter områdets anvendelse til rekreative formål i form af grønt område.

Stier

Alslev Borgerforening og beboere på Rønnebærvej påpeger, at Alslev har et stort stisystem, hvoraf den mest benyttede rute, 'Gul Rute', løber igennem området. 'Gul Rute' går hele vejen rundt om Alslev og blandt andet igennem matr. 12o og over Ålegrøften.

I forbindelse med område B ønsker *Alslev Borgerforening*, at skolestien, der i dag stopper ved Skovparken, indtænkes i planlægningen for område B. *Alslev Borgerforening* anmoder om, at skolestien forlænges således, at den løber gennem område B og ud til Hjerting Landevej, så man senere kan forbinde et påtænkt byområde på den anden side af Hjerting Landevej. Ved at lave en tunnel under Hjerting Landevej, kan skolebørns færdsel sikres.

Byrådets vurdering:

Det vurderes, at de eksisterende stiforløb i Alslev skal bevares i forbindelse med planlægningen for nye boligområder. I forbindelse med lokalplanlægningen af område B vurderes det, at der skal reserveres et areal mellem Skovparken og Hjerting Landevej til et stiforløb, der kobler sig på det eksisterende stiforløb.

Byrådet vurderer endvidere, at forslaget om en tunnel under Hjerting Landevej, kan være aktuelt, hvis planer for nye boligområder på den anden side af Hjerting Landevej vedtages i fremtiden.

Afledte justeringer:

Ved lokalplanlægningen skal der reserveres et areal til stiforløb i område B, som er en forlængelse af den eksisterende sti.

Vejforbindelse i område C

Alslev Borgerforening påpeger, at der på et forslag til en udstykningsplan for område C er indtegnet en vejforbindelse ind i det eksisterende boligområde, hvor der i dag ligger et hus.

Byrådets vurdering:

Forslaget til udstykningsplanen for område C er beklageligvis lavet på baggrund af en ikke opdateret plan for området, hvilket har medført, at den ene vejadgang ikke er mulig, som *Alslev Borgerforening* også rigtigt påpeger. Det er i den forbindelse vigtigt at understrege, at udstykningsplanen for område C er et forslag til hvordan udstykningen kunne se ud, hvilket også fremgår af planen. Forslaget blev tegnet, for at det blandt andet var muligt at vurdere antal grunde m.m.

Afledte justeringer:

Ingen

Lavtliggende områder

Alslev Borgerforening oplyser, at område A er meget vådt, og at der er en forventet grundvandsstigning i området. I den forbindelse har *Alslev Borgerforening* undersøgt, om forsikringselskaber kan hæve priserne eller opsigte aftalerne, hvis der opstår problemer. Ved prisstigninger kan hele byen blive pålagt dette, da de ligger i samme område. Derfor opfordrer *Alslev Borgerforening* til, at Varde Kommune bør

være meget grundige med undersøgelserne her før en udstykning kan påbegyndes.

Byrådets vurdering:

Byrådet vurderer, blandt andet på baggrund af det lavtliggende område, at område A bør udtages af Tillæg 3 I til Kommuneplan 2013.

Afledte justeringer:

Område A udtages af Tillæg 3 I til Kommuneplan 2013.

Dialogmøde

Alslev Borgerforening ønsker et dialogmøde med Varde Kommune, så der sammen findes en løsning på hvad og hvordan det bliver attraktivt med nye boligområder i Alslev.

Byrådets vurdering:

Byrådet vurderer at der i forbindelse med den offentlige høring af forslag til kommuneplantillægget for boligområderne skal afholdes et møde med Alslevs borgere.

Afledte justeringer:

Der afholdes borgermøde i forbindelse med den offentlige høring af forslag til kommuneplantillægget.

