

Ry, den 24. marts 2019

Staben Kultur, Borger og Plan

Skanderborg Fælled 1

8680 Skanderborg.

**Indsigelser blandt andet mod "Forslag til Lokalplan 1111 Vessøvejs forlængelse".**

**Primære Protester:**

- A. Fra Grundejerforeningen Vessøvej' side protesterer vi overfor den generelt manglende direkte information mellem Skanderborg Kommune og os der er en væsentlig og i fremtiden belastet part, når planlægning og offentliggørelse som denne finder sted.  
Som ved tidligere påtvungne udvidelser af grundejerforeningens byrder og ansvar er vi ikke blevet kontaktet, inddraget eller informeret førend vi ved eget initiativ henter information fra forskellige kilder som Skanderborg Kommunes hjemmeside, Ugebladet Skanderborg, personlige kontakter ved Skanderborg Kommunes administration eller fra rygter og forlydender.  
**En ny struktur for information fra Skanderborg Kommunes side efterlyses.**  
Vi er på dette tidspunkt ikke 100% sikre på, at vi er i besiddelse af alle relevante informationer og tager derfor forbehold overfor alle foreliggende frister for indsigelser.
- B. Vi har adskillige gange protesteret over at eneste adgangsvej til det gamle bebyggelsesområde Vessøvej og de nye områder under Vessø Vænge og Vessøvejs forlængelse skal foregå ad Tippethøj og Vessøvej. Planlæggerne skal indse at der også skal anlægges en indkørsel til det samlede område fra Lundhøjvej.  
**Fra referat for Byrådsmøde 27. februar 2019 er der to kort dateret 24. januar 2019, der viser to muligheder på tilslutningsvej til Lundhøjvej. Tilslutningsvejen fremgår ikke af Lokalplan 1111. Er der vedtaget noget derom?**  
Om det er den ene eller anden løsning er grundejerforeningen ligegyldigt, når blot der kommer en forbindelse til Lundhøjvej.  
**Det er vigtigt for os, at denne eller en anden forbindelsesvej til Lundhøjvej etableres INDEN udstykningen, så den meget tunge trafik med store lastbiler, entreprenørmaskiner og gravemaskiner undgås ad Tippethøj og Vessøvej ruten.**

- C. Som det er tilfældet med vejen Tippethøj bør stamvejen Vessøvej inkl. den nye tilslutningsvej til Lundhøjvej ændre status til at være en Kommunalvej med kommunal vedligeholdelse og ikke en Offentlig/Privatvej.**

**Foreliggende informationer hos os som vi tager udgangspunkt i:**

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.

**Vores indsigelser og kommentarer hertil:**

**Først det nemme:**

Vi har ingen indsigelse mod den foreliggende udstykning under Lokalplan 1111 heller ikke mod Landzonetilladelsen til matrikel 4hx. Det er en sag mellem kommunen og udstykker.

**Derefter vores indsigelser og bemærkninger:**

**Vedrørende 1. (Udkast til) Forslag til Lokalplan 1111 – Vessøvejs forlængelse etape 2 og 3:**

1. Belært af vores erfaring med udstykker To Skæghøj ApS skal det præciseres tydeligere i hvilken kvalitet og hvornår specifikke elementer i udstykningen skal være anlagt. Vi tænker hér f.eks. på brostenskantede veje, kvaliteten af veje og stier, anlæg af belysning af veje og stier samt i hvilken stand og beplantning at fællesarealer skal afleveres.
2. Der står at al trafik skal føres frem ad Vessøvej, hvilket 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. Se punkterne B og C først i dette brev. 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.
3. Der er planlagt et enkelt område som friareal hvor der kan anlægges legeplads, men på dette område må der ikke graves eller anlægges noget som helst grundet arkæologi.

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.

4. Vej- og afløbssystemet ved Vessø Vænge bliver allerede nu overbelastet ved selv mindre skybrud på 15mm regn på 30 min. Dette benævnes som en 5-års hændelse.  
Som vi forstår forslaget, vil en del af regnvandet fra tage, befæstede arealer og veje blive ledt videre fra den nye udstykning såvel som overfladevand ad Vessø Vænge som gennem regnvandssystemet under Vessø Vænge.  
Dette må ikke finde sted. Al regnvand skal fra de nye udstykninger skal føres direkte til Kirkebækken og til regnvandsbassinnet.
5. Regnvandssystemet er tænkt dimensioneret til at kunne tage en 5-års hændelse, hvilket er underdimensioneret. Dimensioneringen skal lægges større an, idet vi allerede indenfor det seneste år har haft to 5-års hændelser.
6. Der bliver efterladt et stort ubebygget område mellem Lundhøjvej og udstykningsområde B, hvorpå der anlægges støjvold mod Lundhøjvej. Området indgår ikke i Forslag til Lokalplan 1111. Plan for vedligeholdelse og beplantning deraf skal fremgå af Forslag til Lokalplan 1111 da manglende vedligeholdelse i høj grad vil påvirke grundene i område B.  
En del af dette ubebyggede område kunne udlægges som et af de to friarealer til legepladser nævnt under punkt 3.
7. De to lodret skraverede grunde, der grænser op til Vessøvej 81 (Matrikel 4ka) længst mod vest bør udstykkes som en enkelt grund, så nabobelastningen mindskes.
8. Vores ønskede nye tilslutningsvej mellem Lundhøjvej og Vessøvej kunne fint 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 nævnt under punkt B i dette brev.

#### **Vedrørende 4. Redegørelse fra NODOarkitekterne og Skanderborg Museum:**

Vi vil ikke acceptere at grundejerforeningen eller enkelte grundejere herunder, på noget tidspunkt, kan blive pålagt nogen form for byrder

9. Hvis der findes arkæologiske levn, som det står, er sandsynligt i Redegørelse fra NODOarkitekterne og Skanderborg Museum og 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.
10. Arkæologisk undersøgelse af hele området under Lokalplan 1111 bør selvfølgelig foregå inden udstykning og salg finder sted.

#### **Vedrørende 5. Planudkast til Lokalplan 1111:**

Vi vil ikke acceptere at grundejerforeningen eller enkelte grundejere herunder, på noget tidspunkt, kan blive pålagt nogen form for byrder

11. 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.
12. 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.
13. Arkæologisk undersøgelse af hele området under Lokalplan 1111 bør selvfølgelig foregå inden udstykning og salg finder sted.
14. 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?

Med venlig hilsen

Marianne Poulsen

Grundejerforeningen Vessøvej



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