

Bilag nr. 4: Notat med behandling af høringsvar fra idéfase

Forslag til lokalplan nr. 517 for et erhvervsområde ved Mammen Byvej i Mammen samt forslag til tillæg nr. 34 til Kommuneplan 2017-2029

Der har været indkaldt idéer og forslag mv. til planlægningsarbejdet i en idéfase fra den 4. februar til den 4. marts 2021.

Der er kommet 20 høringsvar med forslag, idéer og bemærkninger fra:

Nr.	Part/Navn	Adresse	Postnr. og by
(1)	Rene Kirkegaard	Dalsgårdvej 14	8850 Bjerringbro
(2)	Brian Andersen	Mammen Byvej 24	8850 Bjerringbro
(3)	Gert Pedersen	Dalvejen 20	8850 Bjerringbro
(4)	Claus og Rend Dalum	Storhedevejen 17	8850 Bjerringbro
(5)	Claus Andersen	Mammen Byvej 37	8850 Bjerringbro
(6)	Claus og Rend Dalum	Storhedevejen 17	8850 Bjerringbro
(7)	Elly Kallestrup	Mammen Byvej 34	8850 Bjerringbro
(8)	Grete Vitting Andersen	Dalvejen 20; Mammen	8850 Bjerringbro
(9)	Lars Juul Mikkelsen	Hedemøllevej 31	8850 Bjerringbro
(10)	Mona Kirkegaard Nielsen	Dalgårdvej 14	8850 Bjerringbro
(11)	Michelle Christiansen	Havnsvej 8	8850 Bjerringbro
(12)	Loise Bay Maagaard	Østermarken 22	8850 Bjerringbro
(13)	Gert Pedersen	Dalvejen 20, Mammen	8850 Bjerringbro
(14)	Gert Pedersen	Dalvejen 20, Mammen	8850 Bjerringbro
(15)	Gert Pedersen	Dalvejen 20, Mammen	8850 Bjerringbro
(16)	Anette Hejlskov Sørensen	Østermarken 2	8850 Bjerringbro
(17)	Anja Sørensen	Himmestrupvej 42	8850 Bjerringbro
(18)	Niels Chr. Munk Jensen	Mammen Byvej 33	8850 Bjerringbro
(19)	Jeanett Mørk	Dalvejen 22	8850 Bjerringbro
(20)	Christian Wolf	Mammen Byvej 39	8850 Bjerringbro

Høringsvar 13,14 og 15 er det samme brev, med underskrifter fra i alt 57 borgere i Mammen.

Generelle bemærkninger: De fleste er bekymret for udvidelsen, herunder øget tung trafik hele døgnet, trafiksikkerheden i byen, øget støj, lugtgener, lysgener mm. Flere påpeger at eksisterende udvidelse har medført generende rystelser fra den tunge trafik, lysgener fra køretøj, transport hele døgnet, støj og luftforurening.

Forslag, idéer og bemærkninger handler om følgende emner:

- A. Trafikafvikling og trafiksikkerhed
- B. Bebyggelsens omfang og placering i landsbymiljøet
- C. Støjpåvirkning
- D. Lyspåvirkning

E. Lugtpåvirkning
F. Ejendomsværdi
G. Borgermøde

Emnerne ses af skemaet på næste side. Heraf fremgår desuden forvaltningens bemærkninger og forslag til Byrådets svar på, om forslagene, idéerne og bemærkningerne kan indgå i planlægningen og miljørapporten.

Emne	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til Byrådets svar
A. Trafikmængde, trafikafvikling og trafiksikkerhed (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11,12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20) Forslag om, at afgrænsning af miljørapporten udvides med Trafik og transport (Sikkerhed/tryghed samt Trafikafvikling/-kapacitet) Forslag om, at der laves tiltag for at mindske de trafikgener som allerede er til stede via Mammen Byvej. Forslag om at indtænke de mange børn som bruger Mammen Byvej som adgangsvej til Mammen skole. Forslag om at der etableres en fartdæmpende foranstaltning, der hvor Søndervang møder Mammen Byvej. Forslag om at etablere en ny vejadgang fra Hedemøllevej, så trafikken føres uden om Mammen By, og dermed skærme borgerne fra den tunge og generende trafik.	Forvaltningen foreslår, at de trafikale forhold og trafiksikkerheden i området undersøges nærmere i miljørapporten, herunder en vurdering af om der er behov for trafikforanstaltninger på Mammen Byvej. Mammen Mejeri har et ønske om at udvide deres produktionsvirksomhed. De ønsker bl.a. at udlægge yderligere et areal på ca. 2 ha til erhvervsformål i tilknytning til eksisterende erhvervsområde. Der har været på tale at etablere en ekstra vejadgang til virksomheden via ejendommen Mammen Byvej 26. Efter idéfasen har mejeriet dog frafaldet denne vejadgang. Der ændres dermed ikke ved eksisterende vejadgange. Al trafik skal fortsat ske via eksisterende indkørsel fra Mammen Byvej ved administrationsbygningen, med undtagelse af afhentning af affald, der sker via indkørsel nord for den nye administrationsbygning. I forbindelse med opførelsen af den nye administrationsbygning i 2019, etablerede Mammen Mejeri et nyt bredt fortov på egen grund. Fortov i kombination med fjernelse af bygning på egen grund har forbedret oversigtsforholdene fra ejendommen til Mammen Byvej, hvilket har været med til at øge trygheden ved til-/frakørsel til mejeriet. Mammen Mejeri har indledningsvist fået udarbejdet et trafiknotat, som redegør for de nuværende og fremtidige trafikale forhold. Det vurderes, at udvidelsen af Mammen Mejeri ikke vil give anledning til udfordringer omkring trafikafvikling eller trafiksikkerhed i forhold til den eksisterende situation i Mammen. Forvaltningen anbefaler dog, for at øge trygheden på Mammen Byvej, at den tilladte hastighed reduceres til 40 km/t og der etableres yderligere hastighedsdæmpende foranstaltninger. Dette forudsætter politiets godkendelse af projektet.	At bemærkningerne imødekommes delvist, og vil blive undersøgt nærmere i planlægningen og miljørapporten.

Forslag om at der etableres en cykelsti fra Hindbærkrattet i Bjerringbro til Mammen langs Hedemøllevej, og en cykelsti til Bjerring, fra krydset Hedemøllevej/Store Hedevejen.	Forslag om cykelsti ligger ikke indenfor planområdet, og vil dermed ikke indgå i planlægningen. Men forslagene er noteret på kommunens liste over ønsker om cykelstier, som årligt bliver prioriteret af Teknisk Udvalg.	At bemærkningerne ikke vil indgå i planlægningen og miljørapporten.
--	--	---

Emne	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til Byrådets svar
B. Bebyggelsens omfang og placering i landsbymiljøet (2, 3, 5, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18)		
Forslag om ikke at udlægge mere industri i byen.	Mammen Mejeri er i de seneste år blevet udbygget af flere omgange. Planlægningen er igangsat på baggrund af Byrådets ønske om at give mulighed for realisering af et konkret projekt for udvidelse af Mammen Mejeri på Mammen Byvej i Mammen.	At bemærkningerne imødekommes delvist, og vil blive undersøgt nærmere i planlægningen og miljørapporten.
Forslag om at bevare landidyllen ved at placere mejeriet i et planlagt industrikvarter.	Med planlægningen udlægges et areal på yderligere ca. 2 ha til erhvervsformål i tilknytning til eksisterende erhvervsområde. Dette flytter by-afgrænsningen mod øst, hvor den i forvejen ikke fremstår afrundet.	
Forslag om, i stedet at afvikle noget af mejeriet, f.eks. udflytte produktionen til andre afdelinger af Mammen Mejerierne A/S, som ligger i det åbne land og med bedre tilkørsel forhold.	Ny-udlægget er et forholdsvis stort areal taget byens størrelse i betragtning, men det er med til at fremtidssikre en eksisterende virksomhed.	
Forslag om, at det nuværende niveau ift. mejeriet fastholdes og ikke udbygges.	Forvaltningen foreslår, at der i miljørapporten skal udarbejdes volumenstudier til en nærmere vurdering af den landskabelige og byarkitektoniske påvirkning.	
Forslag om at der overvejes hvor meget virksomheden skal fylde i fremtiden.		
Forslag om lavere højde og etageantal.		
Forslag om at bebyggelsen ikke	Det har tidligere været på tale, at planlægningen skulle give mulighed for	At bemærkningerne imødekommes delvist,

bliver højere end den er i dag. Forslag om at bebyggelsen indkapsles i beplantning som skærmer udsynet til denne.	at opføre en bebyggelse i en højde på op til 25 m. Efter ansøgers ønske, besluttede Økonomi- og Erhvervsudvalget d. 6. januar 2021, at den maksimale bygningshøjde reduceres til maks. 12 m. Forvaltningen vurderer, at en bygningshøjde på maks. 12 m ikke vil være en væsentlig afvigelse ift. eksisterende erhvervsbebyggelse. Det kan dog ikke udelukkes, at muligheden for at opføre yderligere bebyggelse i en højde på op til 12 m vil påvirke den by-arkitektoniske- og landskabelige værdi. Forvaltningen foreslår, at der i miljørapporten undersøges udvidelsens påvirkning på den byarkitektoniske- og landskabelige værdi. Miljørapporten skal bl.a. belyse, hvorvidt der fremkommer skyggegener fra 12 meters bebyggelse. Forvaltningen forslår, at erhvervsområdet skal afgrænses af beplantning som skærmer udsynet til virksomheden. Forvaltningen foreslår, at bestemmelsen fra gældende lokalplan om, at der mod det åbne land skal etableres et 10 m bredt beplantningsbælte, videreføres. Beplantningen skal være med til at sikre en markant og tydelig grænse mellem by og land. Dette vil være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje 1.	og vil indgå i planlægningen og miljørapporten. At bemærkningerne imødekommes, og vil indgå i planlægningen.
---	---	--

Emne	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til Byrådets svar
C. Støjpåvirkning fra trafik og virksomheden (2, 3, 5, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20) Forslag om støjgener ikke stiger ved udvidelsen (evt. reduceres) Forslag om at der undersøges/etableres følgende: - lyddæmpende mure langs Mammen Byvej 24 - lyddæmpende underlag/belægning	Virksomheder skal til enhver tid kunne overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj ved skel til boliger, uanset miljøklasse. Støjpåvirkningerne vil blive belyst i miljørapporten. Miljørapporten skal belyse om der skal etableres afhjælpende foranstaltninger for at overholde grænseværdierne og i så fald hvilke. Mammen Mejeri har indledningsvist fået udarbejdet et støjnotat som sandsynliggør at mejeriet kan overholde støjgrænseværdierne, hvis	At bemærkningerne imødekommes delvist, og vil indgå i planlægningen og miljørapporten.

Forslag om støjsikring ud imod Mammen Byvej hvis der etableres ny vej ind i området Forslag om at området omkring bygningerne afskærmes og tilplantes så lys og lyd minimeres.	kølere støjdæmpes med 10 dB, at kørselsmønstret ændres som beskrevet, samt at kørselsantallet ikke ændres. Forvaltningen foreslår, at der i planlægningen indarbejdes bestemmelser om, at der skal etableres afskærmende beplantning mod nabobebyggelserne og parkeringsarealer for at mindske lysgener fra biler og lastbiler.	
--	---	--

Emne	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til Byrådets svar
D. Lysgener (2, 3, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 19) Forslag om at området omkring bygningerne afskærmes og tilplantes så lys og lyd minimeres. Forslag om at der etableres afskærmning af lysforurening. Forslag om, at afgrænsning af miljørapporten udvides med miljøforhold (lys og refleksioner)	For at sikre en markant og tydelig grænse mellem by og land, foreslår forvaltningen, at der i planlægningen stilles krav om, at der skal etableres et 10 m bredt beplantningsbælte som afskærmning mod det åbne land. Forvaltningen foreslår desuden, at der i planlægningen indarbejdes bestemmelser om, at der skal etableres beplantning mod nabobebyggelsen og parkeringsarealer for at mindske lysgener fra biler og lastbiler. Forvaltningen foreslår, at miljørapporten skal belyse emnet lys, herunder nødvendigheden af om der i lokalplanen skal stilles øvrige krav om afskærmning og lyspunkthøjde.	At bemærkningerne imødekommes delvist, og vil indgå i planlægningen og miljørapporten.

Emne	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til Byrådets svar
E. Lugtgener (2, 3, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20)		

Forslag om, at afgrænsning af miljørapporten udvides, så følgende punkter medtages: - Miljøforhold (lugt) Ønske om at lugtgener og vejanlægget omkring Østermarken 2 kunne håndteres på en god måde, så det var en god løsning for alle. Forslag om at lugtgener ikke stiger ved udvidelsen (evt. reduceres)	Lugt kan ikke reguleres i en lokalplan. Virksomheder skal dog kunne overholde Miljøstyrelsens vejledende lugtgrænseværdier ved skel til boligerne, uanset miljøklasse. Dette sikres i en efterfølgende miljøgodkendelse. Forvaltningen foreslår, at miljørapporten skal belyse emnet lugt.	Byrådet er opmærksomme på de rejste problemstillinger. At bemærkningerne imødekommes delvist, og at lugtgener vil indgå i miljørapporten.
---	---	---

Emne	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til Byrådets svar
F. Ejendomsværdi (2, 16)	Planlægning er som udgangspunkt erstatningsfri regulering. Kommunen kan planlægge for det de vil, bare det holder sig inden for lovens rammer. Byrådet kan til enhver tid på grundlag af den planlovsbestemte proces i forbindelse med byudvikling med offentlighedsfaser om lokalplanforslag og kommuneplantillæg samt idéfase vælge at erstatte en eksisterende lokalplan med en ny, selv om der er modtaget indsigelser mod det ansøgte byggeri.	At bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planlægningen.

Emne	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til Byrådets svar
G. Borgermøde (2, 5, 13, 14, 15, 19) Ønske om at der holdes borgermøde.	Ved igangsætning af planlægningen besluttede Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde d. 20/1-21, at der ikke skulle holdes borgermøde i idéfasen.	At bemærkningen imødekommes.