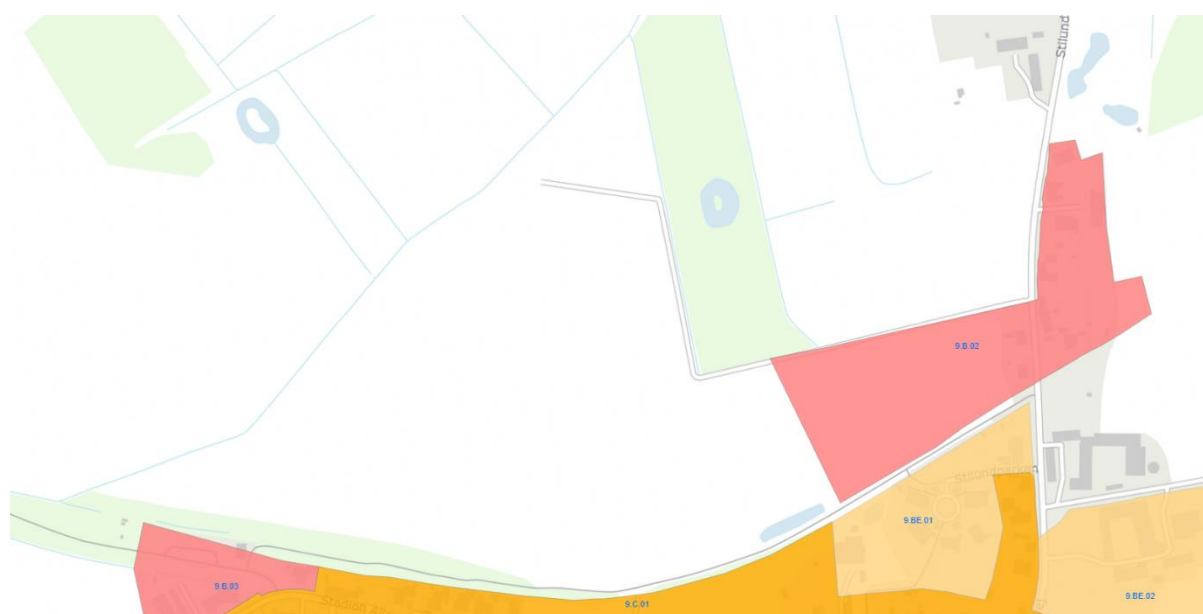


Gesten Lokalråds Høringssvar til

9.B.02 - Område ved Stilundvej i nord



Forord

I mange år, har Gesten manglet byggegrunde. Derfor er det en glædelig nyhed, at der nu er udsigt til, nye byggegrunde inden for nærmeste fremtid.

Efter mange års arbejde, for at få nye byggegrunde til Gesten, var der en forventning om, at der endelig ville blive lavet en plan, som kunne sikre Gesten adgang til nye byggegrunde fremadrettet. Gesten Lokalråd har i planlægningsfasen, haft møde med kommunens tekniske forvaltning, hvor et oplagt areal til nye byggegrunde, blev udpeget. Dermed en forventning om, at fremtids sikre udviklingen i Gesten og være på forkant med fremtidig byudvikling.

Arealet

Området, som i kommuneplanen 2021-2033 er lagt ud til nye byggegrunde i Gesten, er utilstrækkelig. Vi vil gerne sikre den positive udvikling, som Gesten oplever i denne tid. En udvidelse af Gesten vil gavne lokalområdet og få Gesten til at være attraktiv for nytillflyttere. Planerne for fremtidige udvidelser skal give mening og være tydelige. Derfor mener vi i Gesten, at området skal udvides og dermed være klar i Kommuneplanen, når der skal udstykkes yderligere byggegrunde.

Derfor skal området udvides, til at gælde hele Matrikel 3aa, vist i BILAG 1.

Udlæg dette område til udstykninger og by udvidelse. Dermed vil Gesten være sikret frem mod 2033. Samtidig giver den en vished for nytillflyttere, at byen er i udvikling og ikke i afvikling.

Udstykninger

Udvidelsen af nye byggegrunde, skal som minimum, planlægges ned til skolens parkeringsplads, som markeret i BILAG 2, i den første runde af udstykninger.

Hvorved 2 udstyknings runder kan planlægges på samme tid. Dette sikrer at beplantning og vegetativ vækst, harmonere i hele området såfremt det plantes af en omgang.

Udvidelsen ned til skolen, giver yderligere mulighed for at skabe trygge og sikre rammer, for børn der dagligt cykler eller går til skole. De undgår at færdes på hovedgaden, som ofte er tæt trafikeret morgen og eftermiddag.

Økonomi

Det har været i økonomiudvalget, om hele stykket skulle opkøbes. I Gesten er vi helt uforstående overfor at man ikke straks køber hele Matrikel 3aa angivet i BILAG 1, og får det udlagt til byudvidelse. Enten med byggegrunde i hele arealet på sigt eller med del af arealet, udlagt til rekreative områder, bynær skov eller lign.

Der foreligger muligheder for, at søge puljer til anlæggelse af natur. F.eks. kan der anlægges skov for puljemidler¹. Såfremt skoven anlægges, før kommunalt opkøb af jorden. Skulle et rekreativt område være løsningen, der kan bringe sammenhæng og sikre en solid plan for fremtidsplanerne i Gesten.

Hvis fremtidsvisionerne fra Vejen kommunen og dennes politikere side, er begrænsede. Kan et alternativt være at muliggøre private udstykninger, på den del af matrikel 3aa, som der ikke bliver lavet kommuneplan for.

Ulemper ved kommuneplanen

Med den plan, som kommunen har sendt i høring, ser vi gennemgribende problemer, som gør at byggegrundene ikke vil være attraktive. I sidste ende risikeres, at de bliver usælgelige.

Skal det resterende areal på matrikel 3aa forsætte som driftet landbrugsjord, vil det betyde, at indkørslen til marken, ligger igennem det nyanlagt villakvarter.

Der ikke mange småbørnsfamilier der ønsker store landbrugsmaskiner, herunder gyllevogne, plove, traktorer og andre maskiner igennem et lukket villakvarter. Endvidere er landbrugskøretøjer jordfyldte ved udkørsel fra marken. Dette er bestemt ikke ønskværdig midt i et villakvarter.

En fyldt gyllevogn på vej til marken vejer nemt 40 ton. Gylle bliver ofte spildt fra vognen under transport og vil give lugtgener for de omkringboende grundejere. Vejnettet skal dimensioneres efter den tunge trafik der vil komme på regelmæssig basis.

¹ <https://www.skovdyrkerne.dk/naturogvildt/skovrejsning/tilskud-til-privat-skovrejsning/>

Fordele ved planlægning af hele arealet på Matrikel 3aa

Med det forslag vi fremsender i dette høringsbrev, kan vi i Gesten, se mange fordele og muligheder, for fremtidens Gesten.

Drikkevandsboringer:

Ved at udvide byen i hele området, får vi landbruget flyttet væk fra vores drikkevandsboringer. Dette skulle gerne begrænse forureningen af vores drikkevand, fra produkter brugt i landbruget.

Vores drikkevandsbeholdning i Gesten er skrøbelig i forvejen, meget skrøbelig.

Arealet på matrikel 3aa ligger centralt i Gesten, langs hele stykket, hvilket vil bringe en sammenhæng til byen og udvidelsen i området, vil give en naturlig til vækst til Gesten, så de nye områder, vil føles som en integreret del af Gesten.

Børnecenter:

Børnecenteret kunne også få gavn af arealet, skulle der i fremtiden, blive planer om etablering af en vuggestue. En vuggestue, der hverken er plads eller rum til, i det nuværende børnecenter. Det ville være oplagt at udvide med en vuggestueafdeling, på et stykke af arealet på matrikel 3aa. På den måde ville vuggestuen komme på afstand af resten af børnecentret, men stadig tæt nok på, til at udnytte de muligheder et børnecenter giver. Samtidig med, at det skaber de helt rigtige rammer for børnene.

Legeplads:

En legeplads eller andet aktivitetsområde, kunne også være gavnligt at anlægge i forbindelse med udstykninger i Gesten. Disse kunne være muligt at anlægge, omkring Børnecentret, således der var aktive og rekreative områder, børnene kunne bruge, da disse, som det er nu, er meget sparsomme i Gesten.

Opfordring Konklusion

Borgerne i Gesten og Gesten lokalråd forventer at politikerne tager vores høringsvar til efterretning og kraftigt revurdere deres stemme til denne del af kommuneplanen.

Vi vil med dette høringsvar vise politikerne i Vejen kommune, at borgerne i Gesten gerne vil have en meningsfuld og fremtidssikret udvikling af Gesten.

Vores forslag: Køb hele matrikel 3aa, vil give grobund, for at skabe en livlig og attraktiv by. Den vil nu, og i fremtiden tiltrække mange nye tilflyttere.

Dette er en stor opfordring til at tænke langsigtet og visionært frem til år 2033 og ikke kun 3 år frem

Mindre landsbyer, som Gesten, kan også gøre en stor forskel på kommunekortet, når bare vi får muligheden og værktøjerne til det.

BILAG 1



BILAG 2

