



NOTAT: behandling af høringssvar til forslag til lokalplan 591 for butiks- og erhvervsområde på Himmelev Bygade og kommuneplantillæg 22

I dette notat sammenfattes alle bemærkninger mv. fra lokalplanens høringsperiode fra den 7. september til den 2. november 2012. Kommunen modtog 12 skriftlige høringssvar, heraf et på vegne af 10 naboer og et på vegne af to erhvervsvirksomheder.

Notatets indhold:

1. Resumé af høringssvar og sammenfatning af borgermøde
2. Behandling af høringssvar – uddybende gennemgang af høringssvar og byrådets vurdering
3. Oversigtsskema for høringssvar

Resumé

Der stilles i de skriftlige henvendelser spørgsmål ved butikkens placering og forhold til omgivelserne. Naboer er stærkt imod krav om etablering af stiadgang mod vest og ønsker støjhegn i hele skel mod vest. Det ønskes som krav, at vareindlevering sænkes under terræn. Der er bekymring for støj og trafik, som allerede i dag opleves som et problem på Himmelev Bygade. Naturstyrelsen bemærker, at der mangler redegørelse for grundvandsbeskyttelse i henhold til statslig udmelding til vandplanerne.

Der blev holdt borgermøde på Himmelev Skole den 8. oktober 2012. I mødet deltog formand for Teknik- og Miljøudvalget samt forvaltningen, og herudover havde cirka 26 borgere fundet vej frem til mødet. Der blev stillet spørgsmål om blandt andet behov for mere dagligvarehandel og butikkens placering. Der blev udtrykt bekymring for trafik og støj. Alle deltagerne var enige om, at der ikke bør laves sti-adgang fra eksisterende sti vest for området. Referat af mødet findes i fics, brevid.1544590.

Behandling af høringssvar

Butikkens placering

Bemærkninger:

Butikken vil kun i begrænset omfang forbedre adgang til indkøb i området, men betjene trafikanter på ringvej. Hvorfor kan Himmelev Centret ikke udvides? Foreslår udvidelse i Trekroner.

Forvaltningens vurdering:

Placeringen er valgt ud fra et ønske om at styrke den lokale dagligvareforsyning i den nordlige del af Himmelev og Veddelev og ud fra en samlet afvejning af muligheder i forhold til Himmelev Centret og Frederiksborgvej 230. De to placeringer uden for centeret ligger i nogenlunde samme afstand fra ringvej. Placering af ny butik i Himmelev Centret var politisk højest prioriteret. Det viste sig imidlertid både fysisk urealistisk og dermed også økonomisk urealistisk for ejeren at ombygge centeret.

Byggeriets omfang og forhold til omgivelser

Bemærkninger:

Butik vil være ulovlig, da område er udlagt til bolig og erhverv. Butiks miljøpåvirkninger er i modstrid med skov og beskyttelseslinje. Træer vil forringe udsigt til fjord. Byggehøjde på 8,5 meter er uretfærdigt i forhold til den østlige del af erhvervsområdet. Pylon er for høj og dominerende.

Forvaltningens vurdering:

Samtidig med forslaget til lokalplan var offentliggjort et forslag til tillæg 22 til kommuneplanen, så der bliver mulighed for en dagligvarebutik. Området er allerede i dag erhvervsområde, og der er ikke skovbyggelinje, der går ind over lokalplanområdet. Der er ikke fjordudsigt fra terræn. Byggehøjde er ifølge lokalplan 372 for den østlige del af erhvervsområdet ligeledes 8,5 meter. Maksimal højde af pylon er fastlagt ud fra præcedens i tilsvarende områder.

Adgang fra sti

Bemærkning:

Naboere tager stærkt afstand fra sti gennem skel. Det vil skabe utrygt miljø for børn med bakkende lastvogne, knallertkørsel, være flugtvej for eventuelle røvere og medføre snavs og affald samt støj.

Forvaltningens vurdering:

Lokalplanforslaget stiller krav om at der etableres stiadgang fra den eksisterende sti mod vest, og at der opsættes bom, trin eller lignende for at hindre, at cyklister bruger stien som smutvej. Kommunen medgiver, at placering af sti tæt ved vareindlevering ikke er optimal.

Forvaltningen foreslår, at kravet i lokalplanen ændres til at der skal opsættes bom, trin eller lignende, såfremt der etableres stiadgang mod vest.

Støj

Bemærkning:

Der ønskes en støjberægning, og at planen afvises, hvis støjgrænser overskrides. Der ønskes støjhegn i hele vestskel. Det ønskes som et krav, at vareindlevering sænkes under terræn.

Forvaltningens vurdering:

I lokalplanen stilles krav om 2,5 meter højt støjhegn ud for vareindleveringen. Støjen vil blive vurderet nærmere ved etablering af hegn. Såfremt kommunen på det tidspunkt eller senere finder det begrundet, vil butikken blive pålagt at dokumentere, at støjgrænser for virksomheder kan overholdes. Hvis det skulle vise sig, at støjgrænser ikke overholdes, kan kommunen kræve driftsmæssige eller fysiske ændringer.

I den sydlige del af området vil anvendelsen af arealer være uændret i forhold til nu, og krav om støjhegn vurderes ikke at være tilstrækkeligt begrundet. Det er en del af projektet, men fremgår ikke specifikt som krav, at vareindlevering skal sænkes under terræn.

Forvaltningen foreslår, at det tilføjes som et krav i lokalplanen, at vareindlevering skal sænkes 1,2 meter i forhold til det omgivende terræn.

Trafik

Bemærkning:

Hovedparten af bidragsyderne finder, at trafikken på Himmelev Bygade allerede i dag er et problem og stiller forslag om diverse trafikdæmpende foranstaltninger. Der er forslag om, at al varetilkørsel skal ske fra ringvejen.

Forvaltningens vurdering:

Som lovet i forbindelse med den indledende høring har kommunen registreret trafikmængde og hastigheder på Himmelev Bygade. Der kører i dag ca. 2.000 biler i døgnet, hvilket er forventeligt på den pågældende vej. En stor andel kører lidt over gældende fartgrænse. Forvaltningen vil registrere trafikken igen efter etablering af butikken og derefter vurdere behov for tiltag. Det er ikke muligt via lokalplanen at regulere trafikken uden for lokalplanområdet.

Grundvandsbeskyttelse

Bemærkning:

Naturstyrelsen bemærker, at der mangler redegørelse for planbehov og grundvandsbeskyttelse i henhold til statslig udmelding til vandplanerne, ellers ingen bemærkninger.

Forvaltningens vurdering:

Den udvidede anvendelse fra erhverv til detailhandel vil ikke have betydning for grundvandsbeskyttelsen.

Forvaltningen forslår, at det tilføjes i redegørelserne i henholdsvis kommuneplantillægget og lokalplanen, at anvendelse til detailhandel ikke vil have betydning for grundvandsbeskyttelsen.

Oversigtskema for høringssvar

Indsigers navn	Indhold af bemærkning	Evt. ændringer i planerne
Naturstyrelsen	Der mangler redegørelse for anvendelsesbestemmelser i forhold til grundvandsinteresserne, jf. statslig udmelding til vandplanerne. Ved planlægning for byudvikling og anden ændret arealanvendelse, hvor der kræves kommuneplantillæg, skal der redegøres for planbehov og grundvandsbeskyttelse. Ved mindre ændringer i forhold til eksisterende udlæg, er der ikke redegørelseskrav.	Der tilføjes i kommuneplantillæg og lokalplan, at der er tale om mindre ændring af anvendelsesbestemmelserne, og at de ikke vil have betydning for grundvandsbeskyttelsen.
Torben Marcussen og Eva Kragh Himmelev Bygade 36 4000 Roskilde	Er positive over for butik. Mener trafik øges markant på Himmelev Bygade, hvor der færdes mange børn og unge. Ønsker fartgrænse på 40 km/t. Påpeger at eksisterende vej bump er for blødt, og at mange kører for hurtigt. Jævnligt farlige situationer i krydset ved Fynsvej.	Ingen ændringer.

<p>Maria Lerche Nielsen</p>	<p>Kopi af ovenstående fra Torben Marcussen og Eva Kragh.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>
<p>Lotte Skougaard Himmelev Bygade 35 4000 Roskilde</p>	<p>Bekymret for trafik, som seneste år er tiltaget voldsomt i området med mange cyklende. Også tung trafik. Foreslår indføjet i lokalplanen, at al varetilkørsel til ejendommen skal ske fra ringvej. Ønsker lyskryds ved ringvej, da trafikanter ellers vælger at køre ad Himmelev Bygade.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>
<p>Claus S. Jensen Himmelev Bygade 33 4000 Roskilde</p>	<p>Stigning i kørende trafik vil give usikkerhed for gående og cyklende, specielt børn, der krydser vejen. Opfordrer til hastighedsbegrænsning og bump med let gennemkørsel for busser.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>
<p>Morten Bech Nielsen Himmelev Bygade 17 4000 Roskilde</p>	<p>Pylon på 6,65 meter er for høj og vil blive for dominerende i forhold til bygninger, 4 meter mere passende. Rigeligt med tårn på 8 meter. Glæder sig til ny butik, og at der bliver ryddet op.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>
<p>Karen og Hans Peter Schmidt Himmelev Bygade 47 4000 Roskilde</p>	<p>Ønsker trafikdæmpning. Tilslutter sig bemærkninger fra Torben Marcussen og Eva Kragh. Tilslutter sig – i egenskab af kirkevæрге - enighed på borgermøde om at der ikke bør være hul i hegn, men støjskærm i hele vestskel.</p>	<p>Krav om sti gennem hegn fjernes.</p>
<p>Kate Krabbe Terrasserne 6 4000 Roskilde På vegne af grundejere Terrassene 1, 2, 4, 6, 7, 10, 11, 12, 54 og 55</p>	<p>Ønsker bedre støjskærm ubrudt i hele vestskel. Tager stærkt afstand fra sti gennem skel. Sti vil skabe utrygt miljø for børn med bakkende lastvogne, betyde knallertkørsel, være flugtvej for eventuelle røvere, medføre snavs og affald samt støj.</p>	<p>Krav om sti gennem hegn fjernes.</p>
<p>Jeanette Ostenfeld Terrasserne 4 4000 Roskilde</p>	<p>Som supplement til ovenstående: forventer en støjberegning og at planen afvises, hvis støjgrænse overskrides. Der vil blive trafikale problemer på Himmelev Bygade, og det vil blive svært at komme ud fra Terrasserne. Spørger hvorfor Himmelev Centret ikke kan udvides. Foreslår udbygning i Trekroner.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>

<p>Alex Andersen Himmelev Bygade 41A 4000 Roskilde</p>	<p>Positiv over for butik. Bekymret for trafik. Foreslår forbud mod varetransport til butik fra syd, fartgrænse på 40 km/t, chikaner, cykelsti, fodgængerfelt ved butik samt ved Fynsvej.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>
<p>Morten Ørtenblad Frederiksborgvej 230 4000 Roskilde</p>	<p>Mener ikke der er lokalt opland til butik, og at den vil trække kunder fra Himmelev Centret og derfor kun i begrænset omfang forbedre adgang til indkøb i området. Butik vil betjene trafikanter på ringvej og ikke lokalområde. Vedlægger afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet, som underkender placering af butik ved en hovedvej uden for center i Faxe Kommune.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>
<p>Torben Høj Rasmussen, Roskilde Budcenter, Himmelev Bygade 80, 4000 Roskilde</p> <p>og</p> <p>Marianne og Finn Laursen, Handy A/S Himmelev Bygade 76 4000 Roskilde</p>	<p>Forslag ikke lovligt, da området er til erhverv og bolig. Himmelev Centret fungerer godt og har ledige lokaler. Ønsker ikke butik, men boliger. Årsag til at område ikke omdannes til boliger er, at kommunen selv vil sælge grunde. Butik betyder betydelig miljøpåvirkning i modstrid med skov og ridesti. Efterlyser beskyttelseslinje omkring skov. Høje træer vil forringe udsigt til fjord. Pylon vil skæmme naturområder. Ønsker ikke lysskilte, høje tagrygge og reklametårne. Støj, kundekørsel og varekørsel skæmmer i forhold til tidligere anvendelse. Byggehøjde på 8,5 meter er uretfærdigt, da det er højere end i østlige del af erhvervsområde. Ca. 100 personbiler og 50-70 lastvogne i erhvervsområde. Ikke muligt at opdele Himmelev Bygade 76 i erhverv og bolig.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>