

Forslag til Lokalplan 10.07 Dagligvarebutik, Hovedgaden, Svinninge

Oversigt over forslag og bemærkninger fra høringsfase samt administrationens indstilling hertil

Der er modtaget 4 skriftlige høringsvar. Resumeer af det indkomne samt administrationens vurdering og indstilling fremgår af skemaet nedenfor.

Nr.	Afsender	Høringsvar / indsigelse	Administrationens vurdering	Administrationens indstilling
1	Beboere på Markedsvej v/ Lene Duholm	<p>1) Såfremt Markedsvej tænkes åbnet for indkørsel fra Chr. Hansensvej vil det formentlig betyde at størstedelen af trafikanterne fra villakvarterene på samme side af Hovedgaden vil bruge Markedsvej for at komme i Rema 1000.</p> <p>Skal der etableres vejadgang fra Chr. Hansensvej til den private fællesvej Markedsvej må det være Holbæk Kommune der etablerer denne vejadgang under hensyntagen til trafikikkerhed med gode oversigtsforhold og lignende.</p> <p>Ligeledes må det være Holbæk Kommune der afholder samtlige udgifter i denne forbindelse og hjemtager vejen som en kommunal vej.</p> <p>2) Nuværende brugere og ejere af den private fællesvej Markedsvej mener stadig at have vundet hævde på brugen af Markedsvej til Hovedgaden da vejen ifølge Matrikelkontoret har ligget her fra før 1.marts 1918.</p>	<p>Ad 1) De eksisterende forhold hvad angår Markedsvej, Chr. Hansensvej og Kirkevej ændres ikke med lokalplanen. Den eksisterende forbudsskiltning fra Chr. Hansensvej til Markedsvej samt fra Kirkevej til Markedsvej bibeholdes således.</p> <p>Det vil sige, at den trafikale situation for boligvejene syd for lokalplanområdet ikke ændres bortset fra selve vejadgangen fra Hovedgaden til Markedsvej. Vejadgangen sker i dag via det eksisterende offentlige vejareal, Markedsvej, som forudsættes nedlagt. Som erstatning udlægges et vejudlæg til en privat fællesvej over parkeringspladsen ved dagligvarebutikken</p> <p>Markedsvej tænkes således ikke åbnet for indkørsel fra Chr. Hansensvej og der skal ikke etableres ny vejad-</p>	<p>Ad 1) Det indstilles, at der ikke sker ændringer i lokalplanen.</p> <p>Ad 2) Det indstilles, at der ikke sker ændringer i lokalplanen.</p> <p>Ad 3) Det indstilles, at der ikke sker ændringer i lokalplanen.</p> <p>Ad 4) Det indstilles, at der ikke sker ændringer i lokalplanen/udbygningsaftalen.</p>

		<p>3) Det mest fornuftige vil være at bibeholde de nuværende vejforhold og opsætte tydelig skiltning ved/på parkeringspladsen med ordlyden: Privat vej. Kun beboerkørsel tilladt. (eller lignende)</p> <p>4) Vi henstiller til kommunen at der evalueres på trafiksituationen i Hovedgaden 3 mdr. efter færdiggørelsen af dagligvarebutikken og igen 6 mdr. senere. Det samme henstilles vedrørende trafiksituationen på Markedsvej</p>	<p>gang.</p> <p>Administrationen forventer ikke væsentlige ændrede forhold i den trafikale situation, men er indstillet på en evaluering af trafikmønstrene på Markedsvej, både mod Chr. Hansensvej og Kirkevej.</p> <p>Ad 2) Der kan ikke vindes hævd på et offentligt udskilt vejareal jf. vejlovens § 88, stk. 2. Samtidig har Holbæk Kommune som vejmyndighed kompetence til at ændre på de trafikale forhold med hjemmel i Vejloven og Privatvejsloven.</p> <p>Den del af Markedsvej, der i dag er udskilt som offentligt vejareal, skal nedklassificeres til privat fællesvej og i den proces vil der være en 8 ugers høringsperiode, hvor en eventuel begæring om hævd kan fremsendes.</p> <p>Det ønskede forhold imødekommes dog med lokalplanen, da beboerne på Markedsvej fortsat vil have vejret til vejarealet, der er udlagt på parkeringsarealet fra Markedsvej til Hovedgaden.</p> <p>Ad 3) Forslaget er imødekommet med hensyn til at bibeholde den eksisterende forbudsskiltning.</p> <p>Ad 4) Administrationen har undersøgt muligheden for, at skrive et afsnit om evaluering af det nye trafik anlæg ind i</p>	
--	--	---	---	--

			<p>udbygningsaftalen, som er indgået mellem Holbæk Kommune og Reitan Ejendomsudvikling.</p> <p>I forhold til udbygningsaftalens indhold har bygherre efterkommet og tilpasset projektet som Holbæk Kommune har udbedt sig. Det nye trafik anlæg er udarbejdet på baggrund en trafikvurdering, der er lavet af et eksternt konsulentfirma. Anbefalingerne herfra, samt fra vejmyndigheden i Holbæk Kommune, er indarbejdet i lokalplanen og anlæg af de infrastrukturelle forbedringer er sikret i udbygningsaftalen. Det nye vejanlæg er desuden tilpasset, så det respekterer et saneringsprojekt, der udarbejdet for hele Hovedgaden og er således første del af en helhedsorienteret planlægning i Svinninge.</p> <p>Mulighed for gennemgang af vejanlægget efter en periode med brug er allerede til stede i forbindelse med de almindelige procedurer.</p> <p>Konklusionen er således, at administrationen ikke mener, at der bør stilles yderligere vilkår overfor bygherre omkring særlige servicekapaciteter o.lign.</p>	
2	Peter Christensen, Center for Ejendomme, Holbæk	1) Vi er betænkelige ved at Rema vil komme så tæt på biblioteket og reducere den lille plads der er foran bibliotekets indgang.	Ad 1) Byggefeltet for dagligvarebutikken er placeret så langt fra biblioteket som muligt, når krav til parkeringspladser og venderadier i forbindelse	Ad 1) Det indstilles, at der ikke sker ændringer i lokalplanen. Ad 2) Det indstilles, at der ikke

	Kommune	<p>2) Det er et stort ønske, at der vil blive adgang bag om Rema, mellem boliger og Rema, for at skabe lidt luft her.</p> <p>3) Der er planer om at bygge et vindfang foran indgangsdøren til biblioteket, da skydedøre er generet af sne. Vindfang er planlagt udført i træ med en bredde af 4 meter og godt 2,5 meter ud fra bygning.</p> <p>Der kan være betænkeligheder ved at Rema bygger så tæt på, og der herved vil kunne stilles større krav til brandsikring af et nyt vindfang.</p> <p>Hvis der er udgifter til en mere brandsikret konstruktion, ønskes Rema enten placeret længere væk, eller at Rema dækker udgifterne.</p>	<p>med varelevering skal opfyldes. Opførelse af dagligvarebutikken kommer dog til at medføre en væsentlig reduktion af det eksisterende torveareal mellem biblioteket og dagligvarebutikken. Til gengæld udvides torvearealet mod Hovedgaden idet den eksisterende skråparkering inddrages til torveareal. Som en del af udbygningssaftalen opgraderes torvearealet desuden med bl.a. en nyt træ, kummer og opholdsmuligheder i form af nye bænke.</p> <p>Ad 2) Der kan ikke skabes adgang bag om dagligvarebutikken, da vareindleveringen er placeret her og spærret for gennemgang.</p> <p>Ad 3) Krav til brandsikring afhænger af vindfangets nærmere placering og udformning og vil blive gennemgået i forbindelse med byggeansøgning af det konkrete projekt. Såfremt vindfanget skal opføres i træ gælder et afstandskrav på 5 m til dagligvarebutikken og ellers lyder afstandskravet på 2,5 m. Administrationen vurderer, at afstandskravene kan opfyldes.</p>	<p>sker ændringer i lokalplanen.</p> <p>Ad 3) Det indstilles, at der ikke sker ændringer i lokalplanen.</p>
3	Beboere på Kirkevej v/ Dorte Ryttoft	<p>1) En åbning af vejadgang til Markedsvej fra P-pladsen ved den nye Rema1000 vil medføre svære trafikale forhold på Kirkevej, som følge af den øgede trafik der vil komme på Kirkevej, idet Markedsvej har udkørsel på Kirkevej.</p> <p>Endvidere er oversigtsforholdene ved udkørsel fra</p>	<p>Ad 1) Med henvisning til administrationens vurdering til høringsvar 1, påtænkes de eksisterende trafikale forhold for Markedsvej, Chr. Hansensvej og Kirkevej ikke ændret. Der er ikke tale om en åbning fra Markedsvej til parkeringsarealet, men en fortsættel-</p>	<p>Ad 1) Det indstilles, at der ikke sker ændringer i lokalplanen.</p> <p>Ad 2) Det indstilles, at der ikke sker ændringer i lokalplanen.</p> <p>Ad 3) Det indstilles, at der ikke</p>

		<p>Markedsvej til Kirkevej meget dårlige, ligesom beskaffenheden af Markedsvej, som er en fælles privatvej, ikke egnet til øget trafik - endsige egnet til trafik overhovedet!</p> <p>2) Da beboerne på Markedsvej har fået opfyldt deres ønske om, at få adgang til hovedgaden via P-pladsen ved Rema 1000, er der således ikke længere er behov for udkørsel via Kirkevej. Det foreslås, at der etableres en bom eller lignende vejspærring ned mod Kirkevej efter udkørslen fra Markedsvej via P-pladsen for at forhindre forøgede trafik på Kirkevej (naturligvis så der kan passere cyklister, gående, el-scootere o. lign.). På nuværende tidspunkt er der gennemkørsel forbudt på Markedsvej fra Kirkevej på den del, der er fælles privatvej og der er indkørsel forbudt på det offentlige vejstykke af Markedsvej, hvorfor opsætning af en bom, vil håndhæve disse skiltninger (de eksisterende regler) og forhindre den øgede trafik, der vil opstå den modsatte vej fra P-pladsen ved Rema 1000 via Markedsvej til Kirkevej.</p> <p>Allerede med den nuværende trafik er der trafikale problemer ved kirken i forbindelse med bryllupper, begravelser o. lign., når det for gæster/deltagere i disse arrangementer er nødvendigt at parkere på vejen.</p> <p>3) Såfremt Kommunen fastholder adgang fra P-pladsen ved Rema 1000 til Markedsvej uden etablering af bom mod Kirkevej, må vi opfordre til, at Kommunen etablerer hastighedssænkende foranstaltninger på Kirkevej af hensyn til trafiksikkerheden.</p>	<p>se af eksisterende vejforhold.</p> <p>Administrationen forventer ikke væsentlige ændrede forhold i den trafikale situation, men er indstillet på en evaluering af trafikmønstrene på Markedsvej, både mod Chr. Hansensvej og Kirkevej.</p> <p>Ad 2) Adgangen til Hovedgaden via parkeringspladsen ved den nye dagligvarebutik findes allerede i dag og lokalplanen medfører således ikke ændrede forhold hvad dette angår.</p> <p>Den eksisterende forbudsskiltning (indkørsel forbudt og gennemkørsel forbudt) på Markedsvej bibeholdes. Etablering af bom eller lignende vejspærring kan ikke reguleres med lokalplanen, da det ligger uden for lokalplanens område. Der kan indsendes en ansøgning til Holbæk Kommunes vejmyndighed.</p> <p>Ad 3) Etablering af hastighedssænkende foranstaltninger kan ligeledes ikke reguleres med lokalplanen, men der kan indsendes en specifik ansøgning, såfremt der viser sig et behov for det.</p>	<p>sker ændringer i lokalplanen.</p>
--	--	--	--	--------------------------------------

4	Svinninge Lokalforum v/ Jørgen Knudsen	<p>Den nye dagligvarebutik bydes velkommen i Svinninge bymidte.</p> <p>1) Lokalforum finder, at det er ønskeligt at trafikudviklingen på Hovedgaden mv. følges, og at der, et år efter at den nye butik kommer i drift, foretages en fornyet evaluering af trafikken.</p> <p>Lokalforum finder, at ansøgerens udnyttelse af grunden er imødekommet i lokalplanforslaget. Lokalforum foreslog i idéfasen at butikken placeres længere mod øst og vinkelret på Hovedgaden. Det forslag har vist sig ikke at være foreneligt med ansøgerens planer. Det tager lokalforum til efterretning.</p> <p>2) Det anerkendes, at adgangen til Markedsvej er sikret i lokalplanforslaget. Lokalforum støtter beboerne på den private fællesvej Markedsvej i deres ønske, om at trafikken bliver så uændret som muligt på Markedsvej. Det kan sikres ved at bibeholde indkørsel forbudt skiltet i den østlige ende af Markedsvej fra Chr. Hansensvej, samt bruge gennemkørsel forbudt skiltet i den vestlige ende, det flyttes til udkørslen mod syd fra parkeringspladsen.</p> <p>3) Trafiksikkerheden på Hovedgaden er i forvejen særdeles problematisk med flere uheld og rigelig trængsel. Vedrørende trængsel er det særligt en udfordring, når der skal svinges til venstre ud fra Netto. Lokalforum mener at den foreslåede trafikløsning vil forværre dette problem. Derfor ønskes der en overordnet og fremtidssikret stillingtagen til den samlede trafiksikkerhed og trafikafvikling på Hovedgaden</p>	<p>Ad 1) Med henvisning til administrationens vurdering og indstilling til hørings svar 1 har administrationen undersøgt muligheden for, at skrive et afsnit om evaluering af det nye trafik anlæg ind i udbygningsaftalen, som er indgået mellem Holbæk Kommune og Reitan Ejendomsudvikling.</p> <p>Konklusionen er, at administrationen ikke mener, at der bør stilles yderligere vilkår overfor bygherre omkring særlige servicekapaciteter o.lign.</p> <p>Ad 2) Med henvisning til administrationens vurdering til hørings svar 1 bibeholdes den eksisterende forbudsskiltning. De eksisterende trafikale forhold hvad angår Markedsvej, Chr. Hansensvej og Kirkevej ændres ikke med lokalplanen.</p> <p>Ad 3) Den med lokalplanen foreslåede trafikløsning er udarbejdet på baggrund en trafikvurdering, der er lavet af et eksternt konsulentfirma. Anbefalingerne herfra, samt fra vejmyndigheden i Holbæk Kommune, er indarbejdet i lokalplanen. Anlæg af de infrastrukturelle forbedringer sikres i øvrigt gennem en udbygningsaftale med bygherre.</p> <p>Trafikvurderingens konklusion er, at lokalplanens realisering ikke vurderes at give mærkbare ændringer i trafikken i området da langt den største del af trafikken til lokalplanens område vil</p>	<p>Ad 1) Det indstilles, at der ikke sker ændringer i lokalplanen/udbygningsaftalen.</p> <p>Ad 2) Det indstilles, at der ikke sker ændringer i lokalplanen.</p> <p>Ad 3) Det indstilles, at der ikke sker ændringer i lokalplanen.</p>
---	--	--	---	---

			<p>være trafik, der i forvejen kører på Hovedgaden.</p> <p>Med hensyn venstresving fra parkeringspladsen ud på Hovedgaden fremgår det af trafikvurderingens kapacitetsberegning, at trafikken fra den ny dagligvarebutik i spidstimen vil afvikles uden større forsinkelser. Ved udkørsel fra butiksområdet vil den gennemsnitlige forsinkelse være op til ca. 11 sekunder i spidstimen, svarende til serviceniveau B – ringe forsinkelse, hvilket er meget tilfredsstillende i spidstimen. Trafikken på Hovedgaden afvikles samtidig ved serviceniveau A, der svarer til, at bilisterne ikke vil opleve forsinkelse.</p> <p>Vejadgangen til butikkens parkeringsområde er placeret forskudt for sidevejen til Netto og Seas NVE for at undgå usikkerhed om vigepligtsforhold for den svingende trafik til og fra Hovedgaden.</p> <p>Med hensyn til den overordnede trafiksikkerhed i Svinninge, så er Hovedgaden udpeget i Holbæk Kommunes Trafiksikkerhedsplan fra 2008-2012 som en uheldsbelastet strækning. Derfor har Holbæk Kommune ladet udarbejde et saneringsprojekt, som bl.a. omhandler etablering af sikre krydsningspunkter og sikring af cyklister langs Hovedgaden og på sigt kan være med til at forbedre trafiksikkerheden og samtidig forskønne vejens</p>	
--	--	--	--	--

			<p>indtryk igennem byen.</p> <p>Den planlagte ombygning af Hovedgaden i forbindelse med indeværende lokalplan, hvor skråparkeringen langs hovedgaden fjernes, vil forbedre både sikkerheden og fremkommeligheden på strækningen. Den nye svingbane til den venstresvingede trafik fra øst til butikken sikrer, at den ligeud kørende trafik kan passere uhindret, således at fremkommeligheden på Hovedgaden ikke reduceres. Samtidig nedsættes risikoen for bagendekollisioner i forbindelse med venstresving.</p> <p>Det nye vejanlæg er tilpasset, så det respekterer saneringsprojektet og er således en del af en helhedsorienteret planlægning.</p>	
--	--	--	---	--