

Forslag til Lokalplan nr. 12.06 og kommuneplantillæg 29

Høringsperiode fra den 9. marts til den 4. maj 2017

Oversigt over forslag og bemærkninger fra høringsfase samt administrationens indstilling hertil

Der er modtaget 7 skriftlige hørings svar. Resumeer af det indkomne samt administrationens vurdering og indstilling fremgår af skemaet nedenfor.

Nr.	Afsender	Hørings svar/indsigelse	Administrationens vurdering	Administrationens indstilling
1	Per Fynbo	<p>1. Mit ærinde er, at forvaltningen kunne anvende tiden, mens høringsfasen pågår, og inden lokalplanen skal behandles endeligt, til at udarbejde et skitseprojekt, der viser hvordan trafikforholdene omkring den nye Netto-butik kan indrettes, så en tolvårs cyklist kan "hente en liter mælk" på en sikker måde.</p> <p>Projektet kunne anvende følgende virkemidler: En cykelsti i Nettosiden (og en tilsvarende på modsatte side) ud for Netto-butikken. En overkørsel på tværs af vejen kombineret med et bump, hvor både fodgængere og cyklister ledes tværs over vejen. Her inddrages også forbindelsen til stiumdingen overfor Netto-butikken. Skitseprojektet kunne samtidig afklare, hvordan finansieringen kunne deles mellem vejejer (kommunen) og grundejer (Nettos ejer) - gennem forhandling og under anvendelse af vejloven og planloven.</p> <p>Jeg er helt på det rene med, at vejprojektet ikke nødvendigvis kan inddrages i sin helhed som del af lokalplanen, men som en del af planens forudsætninger kunne den nævnes.</p>	<p>Ad 1 Forslag om etablering af cykelstier og forbedrede forhold for bløde trafikanter ved Ringstedvej videregives til kommunens vejafd. og kan indgå i evt. kommende prioritering af kommunens trafikikkerhedsindsatser. Det vurderes ikke, at nærværende lokalplanforslag i sig selv indebærer krav om de foreslåede ændringer.</p> <p>Da forslaget grundlæggende følger retningslinjerne, vurderer administrationen at fastholde placeringen af cykelparkeringspladser.</p>	Administrationen indstiller, at der ikke i medfør af hørings svaret foretages ændringer i planforslagene.

		<p>2. Som egentlig kommentar - og høringsvar - kunne jeg tilføje, at placeringen af cykelstativer og indkøbsvogne kunne genovervejes - og eventuelt ændres i forbindelse med, at cyklister og fodgængeres adgang til butikken ændres og gøres mere sikker.</p> <p>Det er en kendt idé, at cykelstativer i umiddelbar nærhed af indkøbsvognenes holdeplads er at foretrække, når man skal "laste om" fra indkøbsvogn til bagagebærer/cykeltrailer. Se for eksempel på lokalplanforslaget for den nye Netto-butik ved Gl Ringstedvej, hvor ikke alene dette spørgsmål er løst. Der er tilmed planlagt en egen indkørsel fra Valdemar Sejers Vej for cyklister og fodgængere.</p>		
2	Klaus Lindvig	<p>Ved nærlæsning af planen har jeg et ønske – og for en god ordens skyld må jeg hellere kalde det et egentligt høringsvar – vedrørende 5.2.</p> <p>Her er det angivet at der kan bygges 1.000 kvm plus 200 kvm til personalefaciliteter. Det vi egentlig drøftede oprindeligt var at give plads til 1000 kvm plus 200 kvm til <u>lager og personale</u>, sådan som der er lagt op til i udkastet til ny planlov. Det vil ikke ændre på principperne for bygningen, men give noget tiltrængt fleksibilitet og det er i overensstemmelse med kommuneplantillægget. Jeg håber at I vil overveje det.</p>	<p>Ad 1: Forslag om præcisering af 200 kvm til personale og lagerfaciliteter, strider ikke imod rammeområde 12.C01 & detailhandelsramme 12.DVM01.</p> <p>Administrationens vurdering er derfor at tilkendegive forslaget om den redaktionelle ændring.</p>	<p>Administrationen indstiller, at der i forlængelse af indsigelsen ændres i § 5, hvorved der præciseres brug af 200 kvm til både personale og lager faciliteter.</p>
3	Peter Treschow	<p>Vi skal lige være opmærksomme på, at der på Holbæk Kommunes areal er udlagt en vej som skal sikre vores adgang til skoven direkte øst for området. Vejen blev udlagt i forbindelse med den tidligere Tornved Kommunes overtagelse af arealet.</p> <p>Det er vigtigt at vi i planlægningen fortsat sikre vores vejadgang over arealet, da der ikke er andre adgangsveje som kan klare den fremtidige tunge trafik når der bliver</p>	<p>Ad 1: Præcisering af vejadgang fra det nord-vestlige område, til matrikel</p>	

		<p>fældet træer i skoven. Vejen er synlig på vedhæftede skærbillede.</p> <p>Ifølge lokalplan 40-69 §5, styk 5.3:</p> <p>§5, 5.3 Der udlægges areal til vejadgang til marken øst for lokalplanområdet i en bredde af 5 m.</p>		
4	Vej Direktoratet	<p>Vejdirektoratets bemærkninger til Holbæk Kommunes forslag til Lokalplan 12.06 for daglig-varebutik ved Ringstedvej, Mørkøv.</p> <p>Vejdirektoratet har den 9. marts 2017 fra PlansystemDK modtaget meddelelse om Holbæk Kommunes forslag til Lokalplan 12.06 for dagligvarebutik ved Ringstedvej, Mørkøv. Planforslaget er i offentlig høring indtil den 4. maj 2017.</p> <p>Lokalplanforslaget muliggør etablering af en dagligvarebutik.</p> <p>Lokalplanområdet grænser mod syd op til Skovvejen statsvej nr. 119, Elverdamsvej-Jyderup-Kalundborg på strækningen ca. km 17,756 – 17,820, i vejens højre vejside. Skovvejen er en statsvej, som Vejdirektoratet er vejmyndighed for, og som følge heraf er lokalplanforslagets bestemmelser af interesse for Vejdirektoratet.</p> <p>Desuden er Vejdirektoratet tilsynsmyndighed i forhold til lokalplanforslagets overholdelse af natur-beskyttelseslovens bestemmelser om reklameskiltning m.v. i det åbne land langs statsvejnettet, jf. naturbeskyttelseslovens § 21.</p> <p>Indholdet af forslag til Lokalplan 12.06 for dagligvarebutik ved Ringstedvej, Mørkøv giver ikke Vejdirektoratet – som vejbestyrelse for Skovvejen statsvej nr. 119, Elverdamsvej-Jyderup-Kalundborg og som tilsynsmyndighed for naturbeskyttelseslovens § 21 – anledning til at gøre indsigelse.</p>	<p>Administrationen vurderer at Vejdirektoratets bemærkninger kan indarbejdes og rettes i lokalplanen.</p>	<p>Administrationen indstiller at lokalplanen tilrettes i overensstemmelse med Vejdirektoratets ændringsforslag.</p>

	<p>Tidligere dialog</p> <p>Vejdirektoratet har tidligere været i dialog med Holbæk Kommune i forbindelse med udarbejdelsen af den pågældende lokalplan. Vejdirektoratet har bl.a. af flere omgange udtalt, at en vejadgang til lokalplanområdet nærmere end 50 meter fra statsvejen vil kræve Vejdirektoratets tilladelse jf. vejlo-vens § 49, stk. 3.</p> <p>Holbæk Kommune havde oprindeligt planlagt en vejadgang (for vareindlevering) til lokalplanområdet beliggende ca. 4 meter fra det matrikulære vejskel til Skovvejen. Vejdirektoratet har hertil udtalt, at man ikke kan forvente at opnå tilladelse til en sådan adgang af trafiksikkerheds- og fremkomme-lighedsmæssige hensyn. Vejdirektoratet kan se, at Holbæk kommune har tilrettet kortbilagene i overensstemmelse hermed. Dog fremgår det forsat af redegørelsesafsnittet "Tilladelser og dispensation fra andre myndigheder" at placering af indkørsel til vareindlevering kræver Vejdirektoratets tilladelse. Vejdirektoratet formoder, at dette er et resultat af en manglende konsekvensrettelse, da resten af lokalplanen er tilrettet.</p> <p>Holbæk Kommune har ligeledes henvendt sig til Vejdirektoratet vedrørende en tinglyst deklaration om oversigtsforhold. Vejdirektoratet har i forbindelse hermed bemærket, at træer, pyloner og andre genstande over én meter i højden ikke må placeres i oversigtsarealet. Dette ses ligeledes at være tilrettet i lokalplanforslaget.</p> <p>Vejdirektoratet har dog nedenstående bemærkninger til lokalplanforslaget, som det forudsættes, at Holbæk Kommune tager højde for og i nødvendigt omfang indarbejder i den endelige lokalplan.</p> <p>Bemærkninger</p>		
--	--	--	--

	<p>Vedr. adgangsforhold</p> <p>Vejdirektoratet har som tidligere nævnt, noteret sig, at det stadig fremgår af afsnittet "Tilladelser og dispensation fra andre myndigheder" at placering af indkørsel til vareindlevering kræver Vejdirektoratets tilladelse efter vejlovens § 49, stk. 3.</p> <p>Vejdirektoratet bemærker hertil, at dette afsnit skal rettes til, så det er i overensstemmelse med resten af lokalplanen, hvorefter al ind- og udkørsel til ejendommen, herunder vareindlevering, skal ske via en adgang i den nordlige del af lokalplanområdet beliggende ca.80 meter fra det matrikulære vejskel til Skovvejen.</p> <p>Vedr. Vejdirektoratets interesseområde</p> <p>Vejdirektoratet har noteret sig, at det ikke fremgår direkte af lokalplanforslagets redegørelsesafsnit, at Vejdirektoratet er vejmyndighed for Skovvejen. Dette bør indskrives i redegørelsesafsnittet.</p> <p>Vedr. planlægningsbyggelinjer</p> <p>Vejdirektoratet bemærker, at det umiddelbart ser ud til, at 11 af de på illustrationsskitsen markerede parkeringspladser, vil være beliggende i vejbyggelinjepålagt areal.</p> <p>Planlægningsbyggelinjerne, som er pålagt asymmetrisk, bør indtegnes på kortmaterialet tilhørende lokalplanen, ligesom det bør tilføjes til afsnittet "Tilladelser og dispensation fra andre myndigheder", at placering af parkeringspladser i byggelinjepålagt areal kræver Vejdirektoratets tilladelse jf. vejlovens § 40, stk. 2. Dette bør ligeledes tilføjes § 12 Forudsætninger for ibrugtagen.</p> <p>Vedr. reklameskiltning i åbent land</p>		
--	--	--	--

	<p>Ifølge Vejdirektoratets vurdering kan dele af lokalplanområdet, der grænser op til statsvejen Skovvejen karakteriseres som åbent land, og som følge heraf er området underlagt naturbeskyttelseslovens absolutte forbud mod opstilling af reklamer eller andre indretninger i reklame- eller propagandaøjemed, jf. naturbeskyttelseslovens § 21. Vejdirektoratet fører i henhold til § 9, stk. 2 i "Bekendtgørelse om opsætning af mindre oplysningsskilte, skilte i erhvervsområder og reklamer på idrætsanlæg m.v. i det åbne land" (BEK nr. 1328 af 11. december 2006) tilsyn med overholdelsen af bekendtgørelsen og af forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 langs statsvejene (herunder også Helsingørmotorvejen).</p> <p>Disse oplysninger kan med fordel tilføjes planforslagets redegørelsesafsnit "Natur".</p> <p>Vejdirektoratet vurderer ikke umiddelbart, at planforslagets bestemmelser vedr. skiltning vil kunne give anledning til konflikt med naturbeskyttelseslovens § 21. Vejdirektoratet forbeholder sig dog ret til på ethvert tidspunkt – som tilsynsmyndighed – at påtale eventuelle forhold, som vurderes at stride mod naturbeskyttelseslovens regler vedr. reklameskiltning i åbent land uanset lokalplanens bestemmelser Vedr. hegning mod vej</p> <p>Vejdirektoratet bemærker, at der hverken i redegørelsesafsnittet eller i bestemmelserne, er taget højde for hegning eller beplantning mod Skovvejen eller Ringstedvej.</p> <p>Vejdirektoratet opfordrer til derfor Holbæk Kommune til at overveje, om der i lokalplanen skal medtages bestemmelser om hegning og/eller beplantning mod Skovvejen. Dette for at forhindre at børn, hunde mv. ved en fejl for bevæget sig ud på motortrafikvejen. På samme måde, bør Holbæk</p>		
--	---	--	--

	<p>Kommune overveje at stille vilkår om, at der opsættes hegning eller beplantning langs Ringstedvej, bl.a. for at forhindre at trafikanter kører ind til området udenfor den tilladte til- og frakørsel.</p> <p>Øvrige bemærkninger:</p> <p>Med henvisning til planlovens § 19 bemærker Vejdirektoratet, at nedennævnte af lokalplanforslagets bestemmelser tilgodeser nuværende og fremtidige vejforhold og interesser samt forholdet til det åbne land, og bestemmelserne anses derfor for forhandlet med Holbæk Kommune, således at disse ikke kan ændres uden en fornyet høring af Vejdirektoratet:</p> <p>§ 7 Vej, sti og parkeringsforhold</p> <p>§ 7.1 Adgang til planområdet skal sikres fra Ringstedvej, som vist på kortbilag 5.</p> <p>§ 7.5 Vareindlevering og butiksindgang skal ske efter principperne vist på kortbilag 5.</p> <p>§ 8 Skiltning</p> <p>§ 8.1 På bygningsfacaden må kun skiltes med virksomhedens navn og logo. Det kan desuden tilladels, at der opsættes et skilt med åbningstider.</p> <p>§ 8.4 Skilte må ikke være gennemlyste, kun skrift og logo må fremtræde gennemlyste.</p> <p>§ 8.6 Der kan opstilles to skiltepyloner i tilknytning til dagligvarebutikken. Pylonerne må have en maks. højde på 5 m og en maks. bredde på 1,5 m.</p> <p>Vejdirektoratet har ikke yderligere bemærkninger.</p> <p>Afsluttende bemærkninger</p>		
--	---	--	--

		<p>Såfremt ovennævnte bemærkninger giver anledning til spørgsmål, kan undertegnede sagsbehandler kontaktes på direkte tlf. nr. 7244 2949 eller på e-mail ngm@vd.dk.</p> <p>Venlig hilsen</p> <p>Natasja Gam Mejdal AC-medarbejder</p> <p>Kopi af dette brev er sendt til orientering til:</p> <p>Erhvervsstyrelsen, Langelinie Allé 17, 2100 København Ø. pr. e-mail til plan@erst.dk</p>		
5	Coop Danmark A/S	<p>INDSIGELSER MOD FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN-TILLÆG NR. 29 OG FORSLAG TIL LOKAL-PLAN 12.06 - DAGLIGVAREBUTIK I MØRKØV</p> <p>Som advokat for Coop Danmark A/S (i det følgende Coop), skal jeg herved fremkomme med indsigelser imod forslag til kommuneplantillæg nr. 29, og forslag til lokalplan 12.06 for en dagligvarebutik i Mørkøv. Fristen for afgivelse af indsigelser og bemærkninger udløber den 4. maj 2017.</p> <p>Coop driver en Dagli' Brugsen i Mørkøv, som p.t. er den eneste dagligvarebutik af en vis størrelse med et areal på ca. 800 m2. De to planforslag skal muliggøre etableringen af en yderligere dagligvarebutik i Mørkøv. Det er Coops opfattelse, at der ikke er et sagligt, planlægningsmæssigt relevant behov for en yderligere dagligvarebutik i Mørkøv. Jeg skal i det følgende uddybe denne opfattelse.</p>	Administrationen hjemtog forslaget til ny udarbejdelse	Administrationen hjemtog forslaget til ny udarbejdelse

DE FAKTISKE FORHOLD

Mørkøv er i kommuneplan 2013-2025 omfattet af rammeområde 12.R01 for Rævebjerg, som er udlagt til grønt område, kræmmermarked og solvarmeanlæg. I retningslinje 2.2.3 er Mørkøv udlagt som mindre centerby med bymidte. Retningslinje 2.2.7 i kommuneplanen angiver, at der i byer som Mørkøv med en afgrænset bymidte, som udgangspunkt ikke kan placeres yderligere butikker uden for bymidtens afgrænsning.

Det fremgår af kommuneplanen, at dækningsgraden for Holbæk Kommune som helhed i 2011 var 102 %, og at der dermed var stort set balance mellem omsætning og forbrug. Dækningsgraden er størst på dagligvarer, og lidt mindre på udvalgsvarer. Det fremgår endvidere, at der er ledig ramme.

til detailhandel i kommunen, hvilket også specifikt gælder for Mørkøv, og følgende er anført omkring de mindre centerbyer: *"I de mindre centerbyer er det vurderet, at der ikke er store behov for nye dagligvarebutikker, og rammerne er derfor relativt begrænsede. Vurderingen er, at når de eksisterende rammer til ny detailhandel er opbrugt, skal der foretages en ny vurdering af behovet, før der kan udlægges nye rammer"*.

For Mørkøv er det maksimale bruttoetageareal for butikker i bymidten opgjort til 4.262 m², med en ledig ramme på 2.000 m² for udbygning med nye dagligvarebutikker.

		<p>Det fremgår også, at rammer for detailhandel fra Kommuneplan 2007-2018 er videreført uændret, bortset fra Holbæk Bymidte, hvor rammen er udvidet.</p> <p>Detailhandelsstrukturen i Holbæk er karakteriseret ved en hovedby i form af Holbæk by, 2 større centerbyer, og 6 mindre centerbyer, hvoraf Mørkøv er den ene.</p> <p>Byrådets målsætning er en lokal og lettilgængelig dagligvareforsyning i alle lokalområder. I dag er der som nævnt alene en Dagli'Brugsen i Mørkøv.</p> <p>Af kommuneplantillæg nr. 29 fremgår, at formålet med tillægget er at muliggøre etableringen af en dagligvarebutik. Bymidteafgrænsningen udvides med tillægget, idet et nyt areal ca. 300 meter syd for den nuværende bymidte udlægges som ny bymidte. Af afsnittet om ny bymidteafgrænsning fremgår, at der for den hidtidige bymidte er planlagt for to dagligvarebutikker, men at kun den ene er etableret. Den eksisterende ramme er altså ikke udnyttet, men uanset dette planlægges der nu for en yderligere butik i det nye område</p> <p>Efter planlovens § 5m, stk. 2 afgrænses bymidter efter den statistiske metode i henhold til bekendtgørelse herom. I henhold til bekendtgørelse nr. 1093 af 11. september 2007 § 1, stk. 2 skal ændring af bymidteafgrænsningen ske efter den statistiske metode, hvis en bymidte har et samlet bruttoetageareal til butiksformål på mere end 5.000 m². Det er ikke tilfældet for Mørkøv, jf. ovenfor.</p>		
--	--	---	--	--

		<p>Uanset at bekendtgørelsen ikke finder anvendelse, så gælder der uændret et krav til redegørelsen i kommuneplantillægget efter planlovens § 11e, stk. 3, og der skal forelægge et reelt behov. Det er ikke i sig selv afgørende, at der findes restrummelighed til at planlægge for en yderligere dagligvarebutik.</p> <p>Niras har i november 2012 udarbejdet en detailhandelsstrategi for Holbæk Kommune, som til dels bygger på en detailhandelsanalyse, udarbejdet af COWI i maj 2012. Af COWI's analyse fremgår, at dagligvarehandlen i 2012 havde en dækningsgrad på 105, hvilket udtrykker et opland, der strækker sig ud over kommunegrænsen, og/eller en turisme som bidrager til balancen. Det fremgår af analysen, at befolkningstallet i Holbæk ventes at stige moderat frem mod 2022.</p> <p>Af Niras strategien fremgår, at der i Mørkøv bor ca. 1.795 personer, og at antallet af butikker i Mørkøv stort set afspejler byens indbyggertal. Endvidere at tendensen overordnet går mod færre butikker, og at det særligt er de mindre og mellemstore byer i kommunen, der mister butikker og markedsandele. Der er overskud på dækningsgraden for dagligvarer i kommunen som helhed med ca. 5 %, hvilket indebærer, at der købes flere dagligvarer, end det lokale behov kan forklare.</p> <p>Strategien lægger vægt på, at der også i centerbyerne er mulighed for at forny og modernisere butikkerne, hvorfor der skal være tilstrækkelig ramme både samlet og for den enkelte butik, til at modernisering kan ske ved såvel nyetablering som ved reovering af eksisterende butikker.</p>		
--	--	---	--	--

KRAVET OM EN SAGLIG, PLANLÆGNINGSMÆSSIG BEGRUNDELSE

Holbæk Kommune er tillagt en vidtgående skøns- mæssig beføjelse til at vurdere det lokale behov for butiksareal. Imidlertid foreligger der en række oplys- ninger, som alle giver anledning til berettiget tvivl om, hvorvidt det er sagligt, planlægningsmæssigt be- grundet at udvide bymidten, og muliggøre en yderli- gere dagligvarebutik udenfor den nu eksisterende af- grænsning.

Den nuværende ramme for butikker i bymidten er ikke udnyttet, og som citatet i det foregående afsnit viser, så er det vurderet, at der ikke er noget reelt be- hov for flere dagligvarebutikker i de mindre center- byer, og at kommunen – når rammen måtte være brugt op – konkret ville overveje behovet for nye rammer. Dækningsgraden på dagligvarer i kommunen er meget høj, og indikerer tillige, at der forefindes et tilstrækkeligt udbud af dagligvarer i lokalsamfundene.

Uanset at den statistiske metode ikke skal anvendes i det foreliggende tilfælde, så er det også ifølge detail- handelsvejledningen¹ en forudsætning, at bruttoeta- geareal og afgrænsning af bymidten er til-passet byen, hvilket ikke synes at være tilfældet her. De nye planforslag fraviger kommuneplanens klare udgangs- punkt om, at der ikke i byer som Mørkøv kan etable- res butikker udenfor den afgræn- sede bymidte.

Planlægning for nye dagligvarebutikker må nødven- digvis bygge på en saglig vurdering af, om der forelig-

	<p>ger et nogenlunde aktuelt behov. Redegørelsen i forslag til kommuneplantillæg nr. 29 opfylder ikke kravene i planlovens § 11e, stk. 3, herunder fordi der ikke redegøres for behov for nybyggeri. Det fremgår heller ikke, på hvilket grundlag kommunen nu vurderer, at der er behov for en yderligere dagligvarebutik, uanset at den eksisterende ramme i bymidten ikke er opbrugt, ligesom grundlaget for konkret at fravige kommuneplanens udgangspunkt om, at der ikke må etableres butikker udenfor den afgrænsede bymidte ikke fremgår. Dette må anses for at udgøre væsentlige, retlige mangler ved kommuneplantillægget. Lokalplanen må tilsvarende være sagligt, planlægningsmæssigt begrundet i et behov.</p> <p>Der foreligger ikke konkrete oplysninger om, i hvilket omfang andre forhold end indbyggertallet i Mørkøv kan begrunde en yderligere dagligvarebutik. Et befolkningsunderlag på ca. 1.800 personer er som udgangspunkt ikke tilstrækkeligt til at bære to dagligvarebutikker indenfor en ganske kort afstand. Dagli'Brugsen vil komme til at ligge i en afstand på ca. 300 meter fra den nye butik.</p> <p>I sagen MAD2002.1104 ønskede Rema 1000 at etablere en dagligvarebutik på 800 m² i en mindre by i Vejle Kommune.</p> <p>Det fremgår af sagen, at et kundegrundlag på 1.700-1.800 indbyggere efter Rema 1000's erfaring udgjorde et tilstrækkeligt kundegrundlag for etablering af en nærbutik af den pågældende størrelse, herunder fordi de lokale beboere havde en afstand på ca. 2 kilometer til nærmeste dagligvarebutik. Naturklagenævnet, der opretholdt planlægningen, henviste i sin</p>		
--	--	--	--

		<p>afgørelse til, at lokalområdet omfattede ca. 1.700 beboere, og derudover at der var ca. 4.500 beskæftigede i et bolig- og erhvervs-område øst for motorvejen. Der forelå altså i sagen et kundegrundlag, som væsentligt overstiger det grundlag, der foreligger i nærværende tilfælde. Mørkøv har således et befolkningsunderlag, der i bedste fald kan understøtte en enkelt lidt større dagligvarebutik.</p> <p>Samlet set er det derfor Coops opfattelse, at der ikke er et blot nogenlunde aktuelt behov for at planlægge for udvidelse af bymidten i Mørkøv, og for yderligere dagligvarebutik. De lokale behov må anses for tilgodeset, og selve etableringen af en yderligere dagligvarebutik kan alene udvide det lokale vareudbud ganske marginalt.</p> <p>Jeg skal venligst anmode om at modtage orientering, når planforslagene måtte være vedtaget.</p> <p>Med venlig hilsen Lundgrens Advokatpartnerselskab Vibeke Westergaard Advokat, Partner</p>		
6	Sikker-trafik-gruppen under Lokalforum	<p>Høringssvar til forslag til lokalplan 12.06, dagligvarebutik i Mørkøv</p> <p>Sikker-trafik-gruppen har i flere sammenhænge givet udtryk for, at planlægning af trafikale forhold bør sker i sammenhæng med kommuneplanens øvrige emner. Kun i beskedent omfang synes der at være taget højde for dette i forslaget. Gruppen noterer sig dog, at der er et selvstændigt punkt i Redegørelsen om trafik, hvor det er anført:</p>	<p>Forslag om etablering af cykelstier og forbedrede forhold for bløde trafikanter ved Ringstedvej videregives til kommunens vejafd. og kan indgå i evt. kommende prioritering af kommunens trafiksikkerhedsindsatser.</p>	<p>Administrationen indstiller, at der ikke i medfør af høringssvaret foretages ændringer i planforslagene.</p>

	<p>Mørkøv – Skamstrup og Stigs Bjergby</p>	<p>Trafikforhold</p> <p>Planområdet ligger ud til hovedgaden i Mørkøv. Dette giver let betjening for både bløde og hårde trafikanter. Herudover findes et busstoppested foran planområdet, hvilket giver let adgang til dagligvarebutikken via offentlig transport.</p> <p>Planområdet er forskudt parallelt fra vejskel, således at der frigøres 1,5 m mellem vej og planområde. Dette gøres for at sikre mulighed for at etablere cykelsti langs butikken.</p> <p>Den planlagte Netto-butik kommer til at ligge ud til hovedgaden, men også uden for den eksisterende bymidte. I relation til trafiksikkerhed betyder det, at den opmærksomhed, som trafikanter normalt har i bymidten, bliver markant mindre jo længere væk man kommer fra centrum. Det vil blive et problem i forhold til trafikken ud af byen, som oplever, at de nu forlader byen, og godt har træde lidt ekstra på speederen. Men også for trafikanten, der kører ind i byen fra Skovvejen, vil det være overraskende, at byen begynder umiddelbart efter opkørslen fra rampen.</p> <p>For os der bor i området er det ingen hemmelighed, at strækningen er meget trafikeret og kendetegnet ved tung og gennemgående trafik, der ikke altid tager hensyn til svage trafikanter, men det fremgår ikke af Redegørelsen.</p> <p>Ud over diverse udkørsler og indfaldsveje er der som anført også et busstoppested – alt sammen noget, der kan gøre det vanskeligt for svage trafikanter herunder børn at overskue.</p> <p>Mht. muligheden for at fremtidssikre en cykelsti langs butikken, som anført i Redegørelsen, ser vi det som en oplagt mulighed for at tages hul på en egentlig plan omkring trafiksikkerhed i området, som i mange sammenhænge har</p>	<p>Det vurderes ikke, at nærværende lokalplanforslag i sig selv indebærer krav om de foreslåede ændringer.</p>	
--	--	---	--	--

været bragt på banen. Vi gør opmærksom på, at der allerede er udarbejdet en plan. Som anført i vores tidligere indlæg, er der ofte også i forbindelse med planlægning tendens til at tænke i "siloe", hvilket medfører, at problemer omkring tilgængelighed, trafiksikkerhed mv. opdages for sent, og den gode løsning, som kunne være indtænkt fra begyndelsen, bliver derfor mindre god og / eller dyrere. – Derfor er det vigtigt at få det ind i planen på nuværende tidspunkt.

Gruppen vil ikke pege på egentlige løsningsforslag, men opfordre til, at sikre trafikale forhold for alle inddrages som et væsentligt element i forbindelse med planlægningen, hvor muligheden for ekstra bump, tydelig markering ved indkørslen byen, nedsættelse af hastighedsgrænsen, indsnævring af vejen – og ikke mindst en egentlig cykelsti inddrages.

På vegne af Sikker-trafik-gruppen under Lokalforum Mørkøv – Skamstrup og Stigs Bjergby

Benny Knudsen, bennyjknudsen@live.com

Kalle Jochumsen, kalle@fam-jochumsen.dk

Karlo Tandal Danielsen, karlo@mail.dk

Ellen V Lundsgaard, evlundsgaard@gmail.com

7	<p>ERHVERVSSTYR ELSEN Dahlerups Pakhus Langelinie Allé 17 2100 København Ø Tlf. 35 29 10 00 Fax 35 29 10 01 CVR-nr 10 15 08 17 E-post erst@erst.dk www.erst.dk</p>	<p>Indsigelse mod forslag til kommuneplantillæg nr. 29 og lokalplan nr. 12.06, Dagligvarebutik i Mørkøv</p> <p>Holbæk Kommune har sendt forslag til kommuneplantillæg nr. 29 og lokalplan nr. 12.06 i offentlig høring i perioden 9. marts til 4. maj 2017.</p> <p>Erhvervsstyrelsen har pligt til at fremsætte indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1, hvis et forslag til kommuneplantillæg ikke er i overensstemmelse med de overordnede interesser¹.</p> <p>Erhvervsstyrelsen gør hermed indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1 og stk. 32, mod forslag til kommuneplantillæg nr.29 og lokalplan nr. 12.06. Indsigelsen er begrundet i strid med følgende overordnede forhold, som uddybes i det efterfølgende:</p> <p>Arealer til butikksformål skal som hovedregel udlægges i bymidten, jf. ”Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2017” pkt. 1.2.2. og planlovens § 5m.</p> <p>Indsigelse efter planlovens § 29 har den virkning, at planforslagene først kan vedtages endeligt, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer, jf. planlovens § 28, stk. 1, og Erhvervsstyrelsen skriftligt har frafaldet indsigelsen.</p> <p>Begrundelse for indsigelsen</p> <p>Kommunen udvider bymidteafgrænsningen i Mørkøv for at kunne udlægge et areal til butikksformål i udkanten af byen.</p>	<p>Administrationen hjemtog forslaget til ny udarbejdelse.</p>	<p>Administrationen hjemtog forslaget til ny udarbejdelse.</p>

		<p>For at sammenbinde den eksisterende, todelte bymidteafgrænsning med det nye udlæg, udlægger kommunen også et vejareal på Ringstedvej til bymidte. Det afgrænsede vejareal er i alt ca. 300 m langt. Den foreslåede bymidteafgrænsning er imidlertid ikke i overensstemmelse med planlovens bestemmelser om udlæg til bymidter.</p> <p>Det fremgår af bemærkningerne til loven, at arealer til butikformål som hovedregel skal udlægges i bymidten. En bymidte skal afgrænses, så den ligger centralt i byen. Mørkøv har fra tidligere en todelte bymidte. Denne afgrænsning kan opretholdes uændret, men når der foretages ændringer i afgrænsningen af bymidten, skal kommunen overholde planlovens regler, og kan kun udlægge én samlet bymidte. Kommunen skal i afgrænsningen sikre, at der skabes en sammenhængende bymidte, som udvides indefra og ud, og som indeholder både detailhandels- og øvrige bymidtefunktioner.</p> <p>Folketinget behandler p.t. et forslag til modernisering af planloven. Lovforslaget indebærer bl.a., at de nationale interesser fokuseres, så ministeren ikke længe har pligt til at gøre indsigelse mod f.eks. udlæg af bymidter. Lovforslaget rummer bl.a. en fjernelse af kravet om brug af den statistiske metode, men ændrer ikke i øvrigt ved de hensyn, der skal lægges til grund ved udvidelse af en bymidte, herunder at der kun kan være én sammenhængende bymidte med en variation og koncentration af bymidtefunktioner.</p> <p>Den foreslåede udvidelse af bymidten i Mørkøv vil i givet fald også efter en lovændring være i strid med lovens bestemmelser om udlæg af bymidter.</p> <p>Løsningsforslag</p> <p>Holbæk Kommune og Erhvervsstyrelsen har været i dialog om planforslagene på embedsmandsniveau. I denne forbin-</p>		
--	--	--	--	--

	<p>delse har styrelsen skitseret en løsning, som kan imødekomme ønsket om at etablere en dagligvarebutik det ønskede sted. Løsningsforslaget indebærer, at detailhandelsstrukturen i Mørkøv ændres således, at bymidteafgrænsningen ophæves, og at der i stedet udlægges et lokalcenter i byen. I en by af Mørkøvs størrelse er det muligt at udlægge hele eller dele af byen til et lokalcenter, hvor der kan etableres dagligvarebutikker på op til 1.000 m2 plus personalefaciliteter svarende til en moderne discountbutik. Der kan være op til 3.000 m2 bruttobutiksareal i et lokalcenter.</p> <p>Kommunen har den 1. maj 2017 pr. telefon bekræftet, at Mørkøvs eksisterende butiksareal samt det ønskede nye areal kan rummes inden for denne grænse.</p> <p>Erhvervsstyrelsen deltager gerne i en fortsat dialog med kommunen med henblik på yderligere at uddybe baggrunden for indsigelsen samt forsættelse af drøftelsen om løsningsmuligheder.</p> <p>Med venlig hilsen Christina Berlin Hovmand</p>		
--	---	--	--

