



Opdateret efter PTU 8. februar 2018

Kommunaldirektøren
Erhvervsafdelingen
Sagsnr. 288667

Ref. LAHN
Dir. tf.
larshn@roskilde.dk

NOTAT: Behandling af bemærkninger og indsigelse til forslag til lokalplan 657 for dagligvarebutik ved Snoldelev Bygade

20. november 2017

I dette notat sammenfattes alle bemærkninger, kommentarer og indsigelser til lokalplanen fra høringsperiode fra den 8. september 2017 til den 4. november 2017. Kommunen modtog 8 skriftlige bemærkninger, samt 90 underskrifter mod projektet.

Først gennemgås de væsentligste emner fra høringsperioden med forslag til vurdering og evt. ændringer af lokalplanen. Derefter nævnes evt. forvaltningens egne forslag til ændringer, og til sidst er der et oversigtsskema for alle høringssvar med evt. ændringer af lokalplanen.

Behandling af de væsentlige emner fra høringsperioden

Natur

Bemærkning:

I en indsigelse fra Danmarks Naturfredningsforening Roskilde ønskes det, at der i forbindelse med lokalplanen, etableres erstatningsnatur for at kompensere for et lavtliggende bevokset areal inden for lokalplanområdet.

Forvaltningens vurdering:

Det lavtliggende bevoksede areal er ikke udpeget som beskyttet natur, og en hovedparten af lokalplanområdet er landbrugsjord. I forbindelse med lokalplanen stilles der krav om beplantning i og langs med lokalplanområdet. Herunder også etablering af en mindre lund. På baggrund af dette vurderes naturværdierne i området ikke, at blive forringet med lokalplanen.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Trafik

Bemærkning:

Enkelte høringssvar omhandler trafikken på Snoldelev Bygade. Fra en borger ønskes der en blå markering af et cykelfelt. En anden borger bemærker, at hastighedsbegrænsningen på Snoldelev Bygade ikke overholdes, hvorfor kommunen bør tage initiativ til at undgå gennemkørende lastbiler i Snoldelev samt, at hastighedsbegrænsningen overholdes.

Forvaltningens vurdering:

I forbindelse med lokalplanen kan hastigheden ikke reguleres. Med lokalplanen planlægges der et helle-anlæg på Snoldelev Bygade, som vil kunne dæmpe hastigheden omkring anlægget. Bemærkninger videregives til kommunens vejafdeling med henblik på, at undersøge om der kan tages yderligere tiltag til at nedbringe farten og til at restriktionerne for lastbiler overholdes.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Butiksstruktur

Bemærkning:

En underskriftsindsamling med 90 underskrifter, er imod projektet. Begrundelsen er at en ny butik på den aktuelle placering, vil påvirke kundegrundlaget for en eksisterende butik i Havdrup og særligt Gadstrup.

Forvaltningens vurdering:

I kommuneplan 2016 blev det vedtaget, at give mulighed for en butik på den aktuelle placering. I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplanen blev der udarbejdet en detailhandelsanalyse, der omkring en ny butik ved den aktuelle placering konkluderede:

"Med et dagligvareforbrug på ca. 65 mio. kr. pr. år vurderes der at være et lokalt forbrugsgrundlag til både Daglig 'Brugsen i Gadstrup og en ny butik"

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Forvaltningens forslag til ændringer i lokalplanen

Forvaltningen foreslår at der foretages ændringer af lokalplanen.

Derudover er der foretaget enkelte redaktionelle ændringer i lokalplanen.

Indsigers navn	Indhold af bemærkninger	Evt. ændringer i planen
Catrine Engmann Kildevænget 5	Positiv overfor lokalplanforslaget, ønsker dog blåt cykelfelt langs cykelstien, som krydses ved ind- og udkørslen fra butikkens parkeringsplads.	Ingen ændring. Bemærkningen medtages i det videre arbejde med projekteringen af vejanlægget.
Nanna Høegh Wenzell Sivænget 5 4621 Gadstrup På vegne af Danmarks Naturfredningsforening Roskilde	Det bemærkes at der inden for lokalplanområdet sandsynligvis er en grøft og lavtliggende tilgroet areal, hvor det forventes at kunne forefindes salamandre, frøer mm. Det foreslås at der etableres erstatningsbiotoper i form af blandt andet et vandhul syd for planområdet. Det ønskes også at birke træer erstattes med tørst eller alm. Hæg for at tiltrække citronsommerfugle og bestøvere. Derudover bør LAR-løsninger overvejes. Endeligt foreslås det at lave en vold på den sydlige side, hvor der lægges næringsfattig grus (blandet med jord fra etableringsfasen), og lægges sten, så det giver mulighed for en naturlig tilgroning med overdrevsplanter og dermed evt. vil give mulighed for markfirben.	Ingen ændring. De lavtliggende områder inden for lokalplanområdet er ikke registeret som beskyttede naturområder og hovedparten af lokalplanområdet er landbrugsjord. De foreslåede placeringer af erstatningsbiotoper er ikke omfattet af lokalplanområdet. Inden for de foreslåede plantearter der kan bruges er der alm. Hæg.

Stig Larsen Hørvænget 3	Positiv overfor lokalplanforslaget.	Ingen ændring.
Thomas Steve Søndervænget 2	Positiv overfor lokalplanforslaget.	Ingen ændring.
Lissi Dresler Pedersen Nygårdsvænget 6 4621 Gadstrup, Snoldelev	Positiv overfor lokalplanforslaget.	Ingen ændring.
Kim Weidick Bødgers Vænge 18	Positiv overfor lokalplanforslaget. Dog ønskes en nedlæggelse af indsnævring af vejen ved indkørsel til byen i vestlig side af byen.	Ingen ændring. Den omtalte indsnævring ligger uden for lokalplanområdet.
Klaus Byskov Lufthavnsvej 20 4000 Roskilde På vegne af Københavns Lufthavne A/S	Under forudsætning af at bygningen overholder de pålagte højdebegrænsende servitutter, har Københavns Lufthavne A/S ingen bemærkninger til butikken. Skal de servitutpålagte højder overskrides midlertidigt i anlægsfasen (kraner e.l.), skal dette ske med tilladelse fra Trafik, Bygge- og Boligstyrelsen samt koordineres med Københavns Lufthavne A/S.	Ingen ændring.
Mikkel B. Jensen Snoldelev bygade 11	Der er allerede overdrevet mængde af "ulovlig" trafik på Snoldelev Bygade både i forhold til lastbiler der kører direkte igennem byen, samt bilister med hastigheder langt over de 40 km/t. Som borger med børn i Snoldelev som bor direkte ud til Bygaden bekymre det mig at der kommer øget trafik i gaden. Jeg så meget gerne at man i samme ombæring fandt en løsning som sikre sig følgende: 1. At lastbiler ikke "bare" kan køre lige gennem byen, og ignorere de skilte som hvor der pænt står at det må de ikke. 2. At man sikre sig at hastigheden holdes nede hele vejen gennem bygaden. De nuværende skilte, "chikaner" og vej bump fungerer tydeligvis ikke.	Ingen ændring. I forbindelse med lokalplanen kan hastigheden ikke reguleres. Med lokalplanen planlægges der et helle-anlæg på Snoldelev Bygade, som vil kunne dæmpe hastigheden omkring anlægget. Bemærkninger viderebringes til kommunens vejafdeling med henblik på, at undersøge om der kan tages yderligere tiltag til at nedbringe farten og til at restriktionerne for lastbiler overholdes.

<p>Underskriftsindsamling. 90 underskrivere.</p>	<p>En underskriftsindsamling med 90 underskrifter, er imod projektet. Begrundelsen er at en ny butik på den aktuelle placering, vil påvirke kundegrundlaget for en eksisterende butik i Havdrup og særligt Gadstrup.</p>	<p>I kommuneplan 2016 blev det vedtaget, at give mulighed for en butik på den aktuelle placering. I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplanen blev der udarbejdet en detailhandelsanalyse, der omkring en ny butik ved den aktuelle placering konkluderede: <i>"Med et dagligvareforbrug på ca. 65 mio. kr. pr. år vurderes der at være et lokalt forbrugsgrundlag til både Daglig Brugsen i Gadstrup og en ny butik"</i></p> <p>Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>
--	--	---