

Forslag til Lokalplan 2.94

Oversigt over forslag og bemærkninger fra høringsfase samt administrationens indstilling hertil

Der er modtaget 13 skriftlige høringsvar. Resumeer af det indkomne samt administrationens vurdering og indstilling fremgår af skemaet nedenfor.

Nr.	Afsender	Høringssvar/indsigelse	Administrationens vurdering	Administrationens indstilling
1	Nabo, Vestervangen.	Der udtrykkes bekymring for de trafikale forhold generelt omkring Megacentret. Der opleves problem med at komme ud på Omfartsvejen.	Administrationen er opmærksom på trafikal trængsel i området. Stenhusvej og de øvrige indfaldsveje til Holbæk by kan være plaget af trængsel i spidsbelastningstimerne om morgenen og om eftermiddagen. Løsninger på trængselsudfordringerne behandles ikke som en del af lokalplanen for megacentret, men behandles separat og som en del af den kommende mobilitetsplan for Holbæk Kommune.	Høringssvaret giver ikke anledning til, at administrationen foreslår ændringer af lokalplansforslaget i forbindelse med Kommunalbestyrelsens beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanen.
2	K/S Valby, Amagerbrogade, Holbæk og Ringsted	1) Butiksstørrelse Det ønskes bekræftet om hidtil lovlig anvendelse kan fortsætte i forhold til krav til minimum butiksstørrelse også	1) Administrationen kan oplyse, at hidtil lovlig anvendelse kan fortsætte. Dette gælder også efter en evt.	Høringssvaret giver ikke anledning til, at administrationen foreslår ændringer af lokalplansforslaget i

		efter en evt. udskiftning af lejerne (butikkerne). 2) Anvendelse til dagligvarebutik Det ønskes, at der gives mulighed for anvendelse til dagligvarebutik indenfor lokalplanens delområde 1 på 600 m2. Dette er begrundet i der findes en eksisterende bager (dagligvare) på ejendommen Stenhusvej 70, som også fremadrettet ønskes som en mulighed. 3) Cafe Der henvises til, at der i henhold til lokalplansforslaget vil det fremover være tilladt at drive fastfoodrestauranter og cafe, indenfor en samlet ramme på 1.800 m2, i delområde 1. Der anmodes om, at en del af denne ramme disponeres til bager/cafe i ejendommen Stenhusvej 70.	udskiftning af lejerne, hvis kontinuiteten ikke brydes iht. reglerne i planloven (3 år). 2) Administrationen kan oplyse, at hidtil lovlig anvendelse kan fortsætte. Dette gælder også efter en evt. udskiftning af lejerne, hvis kontinuiteten ikke brydes iht. reglerne i planloven (3 år). Der er ikke mulighed for at øge rammen for dagligvarebutik udover de 1000 m2, der indgår som en mulighed i lokalplanens delområde 4, da kommuneplanen fastsætter en maks. grænse på 1000 m2 til dagligvarebutik og lokalplanen må ikke være i strid med kommuneplanen. 3) Såfremt lokalplanen vedtages endeligt med mulighed for 1800 m2 til fastfood/cafe i delområde 1, vil der skulle tages højde for eksisterende m2 til cafeer (herunder cafe i bageren) ved evt. nye	forbindelse med Kommunalbestyrelsens beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanen.
--	--	---	--	--

			ansøgninger om cafeer, så grænsen ikke overskrides.	
3	Nabo Brynet 6	1) Der udtrykkes bekymring for de muligheder, der indgår i lokalplansforslaget for at etablere nye fastfood-restauranter, herunder bekymring for lugtgener mv., samt for at kunder til Megacenteret ikke vil tage til bymidten, hvis der bliver flere muligheder for bespisning i Megacenteret. 2) Der henvises til naboorienteringsbrev, hvor det fremgår, at lokalplanen skal muliggøre fastfood syd for Omfartsvejen og øst for Stenhusvej. Dette bedes præciseret/rettet i lokalplanen.	Ad 1) Administrationen bemærker, at miljølovgivningen skal sikre overholdelse af lugtgener og støjgrænser. Administrationen bemærker, at der i lokalplansforslaget er sat begrænsninger for hvor meget fastfood/cafe, der kan etableres i de enkelte delområder. De muligheder, der indgår i lokalplansforslaget, er udtryk for en afvejning af udviklingsmuligheder i Megacenteret samt balancen og rollefordelingen mellem Megacenteret og Bymidten. Ad 2) Lokalplansforslaget er afgrænset geografisk, og omfatter et afgrænset område syd for Omfartsvejen og øst for Stenhusvej (lokalplanens delområde 3 og 4). Det er kun indenfor lokalplanens geografiske afgrænsning, at lokalplanen gælder.	Høringssvaret giver ikke anledning til, at administrationen foreslår ændringer af lokalplansforslaget i forbindelse med Kommunalbestyrelsens beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanen.

4	Grundejerforeningen Ladegården	Vedr. delområde 3 Grundejerforeningen Ladegårdens bestyrelse anbefaler, at lokalplanen ikke giver mulighed for at fastfood restaurant i lokalplanens delområde 3. Dette er begrundet i bekymring for trafikale forhold og støj samt lugt og affalds gener. Grundejerforeningen foreslår, at en eventuelt burger restaurant placeres i delområde 4 på sydsiden af omfartsvejen.	Administrationen bemærker, at miljølovgivningen skal sikre overholdelse af lugtgener og støjgrænser. Der er ikke forventning om, at kommunen skal udbygge vejnet såfremt der er nogen som vil etablere bespisning på denne placering. Der kan med hjemmel i vejloven stilles krav om etablering af svingbaner og lign. hvis der skal ændres på tilkørselsforholdene.	Høringssvaret giver ikke anledning til, at administrationen foreslår ændringer af lokalplansforslaget i forbindelse med Kommunalbestyrelsens beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanen.
5	Naboer, Brynet 8	Der udtrykkes bekymring for de muligheder, der indgår i lokalplansforslaget for at etablere nye fastfood-restauranter, herunder bekymring for trafik, lugtgener mv., samt for at kunder til Megacenteret ikke vil tage til bymidten, hvis der bliver flere muligheder for bespisning i Megacenteret. Der anmodes om, at denne ændring af lokalplan (mulighed for fastfood/cafe), kun skal gælde for delområdet ved Silvan, da den placering ikke er beliggende op til boligområder.	Administrationen bemærker, at miljølovgivningen skal sikre overholdelse af lugtgener og støjgrænser. Der er ikke forventning om, at kommunen skal udbygge vejnet såfremt der er nogen som vil etablere bespisning på denne placering. Der kan med hjemmel i vejloven stilles krav om etablering af svingbaner og lign. hvis der skal ændres på tilkørselsforholdene. Administrationen bemærker, at der i lokalplansforslaget er sat	Høringssvaret giver ikke anledning til, at administrationen foreslår ændringer af lokalplansforslaget i forbindelse med Kommunalbestyrelsens beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanen.

			begrænsninger for hvor meget fastfood/cafe, der kan etableres i de enkelte delområder. De muligheder, der indgår i lokalplansforslaget, er udtryk for en afvejning af udviklingsmuligheder i Megacenteret samt balancen og rollefordelingen mellem Megacenteret og Bymidten.	
6	Naboer Brynet 30	Der udtrykkes bekymring for de muligheder, der indgår i lokalplansforslaget for at etablere nye fastfood-restauranter i lokalplanens delområde 3 (beliggende op til boligområdet nord for), herunder bekymring for lugtgener og trafikale gener. Der ønskes ikke at denne mulighed indgår i lokalplanen.	Administrationen bemærker, at miljølovgivningen skal sikre overholdelse af lugtgener og støjgrænser. Der er ikke forventning om, at kommunen skal udbygge vejnet såfremt der er nogen som vil etablere bespisning på denne placering. Der kan med hjemmel i vejloven stilles krav om etablering af svingbaner og lign. hvis der skal ændres på tilkørselsforholdene.	Høringssvaret giver ikke anledning til, at administrationen foreslår ændringer af lokalplansforslaget i forbindelse med Kommunalbestyrelsens beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanen.
7	Naboer Brynet 26	Der udtrykkes bekymring for de muligheder, der indgår i lokalplansforslaget for at etablere nye fastfood-restauranter i lokalplanens delområde 3 (beliggende op til boligområdet nord for), herunder	Administrationen bemærker, at miljølovgivningen skal sikre overholdelse af lugtgener og støjgrænser.	Høringssvaret giver ikke anledning til, at administrationen foreslår ændringer af lokalplansforslaget i forbindelse med Kommunalbestyrelsens

		bekymring for lugtgener og trafikale gener. Der ønskes ikke at denne mulighed indgår i lokalplanen.	Der er ikke forventning om, at kommunen skal udbygge vejnet såfremt der er nogen som vil etablere bespisning på denne placering. Der kan med hjemmel i vejloven stilles krav om etablering af svingbaner og lign. hvis der skal ændres på tilkørselsforholdene.	beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanen.
8	Naboer Gærdet 13	Der udtrykkes bekymring for de muligheder, der indgår i lokalplansforslaget for at etablere nye fastfood-restauranter, herunder bekymring for lugtgener, affaldsgener. trafikale gener. Der ønskes ikke at denne mulighed indgår i lokalplanen.	Administrationen bemærker, at miljølovgivningen skal sikre overholdelse af lugtgener og støjgrænser. Der er ikke forventning om, at kommunen skal udbygge vejnet såfremt der er nogen som vil etablere bespisning indenfor området. Der kan med hjemmel i vejloven stilles krav om etablering af svingbaner og lign. hvis der skal ændres på tilkørselsforholdene.	Høringssvaret giver ikke anledning til, at administrationen foreslår ændringer af lokalplansforslaget i forbindelse med Kommunalbestyrelsens beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanen
9	Naboer, Gærdet 4	Der udtrykkes bekymring for de muligheder, der indgår i lokalplansforslaget for at etablere nye fastfood-restauranter, særligt i lokalplanens delområde 3 (beliggende op til boligområdet nord for), herunder bekymring for lugtgener, støjgener og trafikale gener. Det bliver påpeget at det er et dårligt sted at placere fastfood.	Administrationen bemærker, at miljølovgivningen skal sikre overholdelse af lugtgener og støjgrænser. Der er ikke forventning om, at kommunen skal udbygge vejnet såfremt der er nogen	Høringssvaret giver ikke anledning til, at administrationen foreslår ændringer af lokalplansforslaget i forbindelse med Kommunalbestyrelsens beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanen.

		Mulighed for etablering af fastfood i delområde 3 ønskes ikke medtaget i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplansforslaget.	som vil etablere bespisning på denne placering. Der kan med hjemmel i vejloven stilles krav om etablering af svingbaner og lign. hvis der skal ændres på tilkørselsforholdene.	
10	Naboer Brynet 5	Der udtrykkes bekymring for de muligheder, der indgår i lokalplansforslaget for at etablere nye fastfood-restauranter, særligt i lokalplanens delområde 3 (beliggende op til boligområdet nord for), herunder bekymring for lugtgener samt bekymring for forringet ejendomsværdi for boligerne nord for. Der ønskes ikke at denne mulighed indgår i lokalplanen.	Administrationen bemærker, at miljølovgivningen skal sikre overholdelse af lugtgener og støjgrænser.	Høringssvaret giver ikke anledning til, at administrationen foreslår ændringer af lokalplansforslaget i forbindelse med Kommunalbestyrelsens beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanen
11	Naboer Leddet 3	Der udtrykkes bekymring for de muligheder, der indgår i lokalplansforslaget for at etablere nye fastfood-restauranter, særligt i lokalplanens delområde 3 (beliggende op til boligområdet nord for), herunder bekymring for lugtgener og trafikale gener. Der ønskes ikke at denne mulighed indgår i lokalplanen.	Administrationen bemærker, at miljølovgivningen skal sikre overholdelse af lugtgener og støjgrænser. Der er ikke forventning om, at kommunen skal udbygge vejnet såfremt der er nogen som vil etablere bespisning på denne placering. Der kan med hjemmel i vejloven stilles krav om etablering af svingbaner og lign. hvis der skal ændres på tilkørselsforholdene.	Høringssvaret giver ikke anledning til, at administrationen foreslår ændringer af lokalplansforslaget i forbindelse med Kommunalbestyrelsens beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanen

12	Naboer Gærdet 7	Der udtrykkes bekymring for de muligheder, der indgår i lokalplansforslaget for at etablere nye fastfood-restauranter, særligt i lokalplanens delområde 3 (beliggende op til boligområdet nord for), herunder bekymring for lugtgener og trafikale gener. Der ønskes ikke at denne mulighed indgår i lokalplanen.	Administrationen bemærker, at miljølovgivningen skal sikre overholdelse af lugtgener og støjgrænser. Der er ikke forventning om, at kommunen skal udbygge vejnet såfremt der er nogen som vil etablere bespisning på denne placering. Der kan med hjemmel i vejloven stilles krav om etablering af svingbaner og lign. hvis der skal ændres på tilkørselsforholdene.	Høringssvaret giver ikke anledning til, at administrationen foreslår ændringer af lokalplansforslaget i forbindelse med Kommunalbestyrelsens beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanen
13	Naboer Torpet 32	Der udtrykkes bekymring for de muligheder, der indgår i lokalplansforslaget for at etablere nye fastfood-restauranter i lokalplanens delområde 3 (beliggende op til boligområdet nord for), herunder bekymring for lugtgener og trafikale gener. Der ønskes ikke at denne mulighed indgår i lokalplanen.	Administrationen bemærker, at miljølovgivningen skal sikre overholdelse af lugtgener og støjgrænser. Der er ikke forventning om, at kommunen skal udbygge vejnet såfremt der er nogen som vil etablere bespisning på denne placering. Der kan med hjemmel i vejloven stilles krav om etablering af svingbaner og lign. hvis der skal ændres på tilkørselsforholdene.	Høringssvaret giver ikke anledning til, at administrationen foreslår ændringer af lokalplansforslaget i forbindelse med Kommunalbestyrelsens beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanen

