

Høringssvar vedr. Lokalplan 658

1. Butiksarealets størrelse

Jeg kan være bekymret for, om det i lokalplanen tilladte butiksareal er tilstrækkeligt på langt sigt. Vindinge er under hastig udvidelse, og med de allerede planlagte udstykninger i Vindinge Nord, må befolkningstallet i Vindinge vurderes at vokse med yderlige op mod 1.000 mennesker indenfor en 10-15 års periode.

Bekymringen affødes naturligt af den oplevelse, at kommunen allerede har fejlvurderet befolkningsudviklingen på skole- og daginstitutionsområdet. Hvis butiksarealet viser sig at være for lille, vil en udvidelse på det nu planlagte areal være umulig, og kommunen vil blive presset til at lave en ny lokalplan og give tilladelse til opførelse af endnu en dagligvarebutik - denne gang på den mest indlysende placering: Nord for byen ud mod Vindingevej / Lillevangsvej. Konklusion: Giv købmanden tilladelse til den bedste placering fra starten, med størst muligt omsætningspotentiale samt mulighed for senere udvidelse i takt med at byen vokser. **Skrækscenariet** er, at en forladt købmandsbygning på den nuværende placering vil stå som en "spøgelsesbygning" på et iøjefaldende areal i byen.

2. Trafiksikkerhed

Den nuværende placering er stærkt uhensigtsmæssig i.f.t. trafiksikkerheden. Vejstrækningen fra Mørbjergparken/Stenlandsvej mod Kærvej benyttes især i morgen- og eftermiddagstimerne af især cyklende børn til og fra skole. Placering af en købmand på arealet vil forøge trafikmængden dermed gøre en **skolevej langt mere usikker**. At trafikken inkluderer lastbiler og varebiler med varer, pakker m.m. til købmanden gør kun situationen værre. Især i vinterhalvåret forudser jeg farlige situationer i et vejforløb med dårlige oversigtsforhold for udkørende biler. De skitserede buske og træers placering langs en konveks kurve mod syd er helt ubegribelige forslag, som kun vil bidrage til endnu dårligere overblik.

3. Støjgener

Den nuværende placering vil bidrage til et stærkt forringet miljø for de omkringboende. Almindelig trafik (kunder i bil) vil formentlig være til at leve med. Men bakkende lastbiler (herunder sirener / alarmer), rullende indkøbsvogne, rullende palleøftere, rullende transportbure, køleaggregater, tiplade m.m. vil være stærkt støjbelastende. I kommunens forslag er de mest **støjfremkaldende aktiviteter placeret tættest på eksisterende boliger**. Det må forventes, at de mest støjbelastende aktiviteter henlægges til et areal hvor det belaster færrest mulige – altså ud mod Tunevej. Eller endnu bedre: På et areal hvor støj ikke generer omkringboende – Vindinges nordlige ende. Et større grundareal vil give langt bedre mulighed for at etablere fornuftige og ikke generende adgangs- og manøvreforhold for lastbiler og varebilers aktiviteter på området.

4. Lugtgener

Købmanden har luftet planer om, at der i fremtiden vil være et større udvalg af friske madvarer og måske en form for cafémiljø i butikken. Der må forventes en øget affaldsmængde i fremtiden af ferskvarer, friskvarer, frugt/grønt, ikke solgte færdigvarer m.v. Sammenlignet med de krav som stilles til bygningsteknik kan det undre mig, at der ikke stilles eksplicitte krav til affaldshåndtering. Kig fx på varegården bag MENY i Himmelev, hvor en kæmpe container til madaffald især på varme sommerdage forpester et større areal omkring centret med kvalmende lugt af rådne madvarer. Jeg antager at affaldshåndteringen på stedet er indenfor lovens rammer, og i så fald vil de nærmeste naboer til den ny købmand få **store lugtgener ved placering af varegård/affaldsopbevaring "i baghaven"**. Dertil kommer at en forøget trafikmængde vil forøge udslippet af udstødningsgasser i området – i hvert fald på kortere sigt, og navnlig fra lastbiler og varebiler, hvilke vogntyper ikke må forventes elektrificeret de næste mange år, hvis overhovedet.

5. Arkitektur

Uanset placering af den ny købmand virker det uforståeligt at der stilles så eksplicitte krav til arkitektur og byggestil. Såfremt den nuværende placering fastholdes, undrer det mig at man tilstræber arkitektonisk lighed med byens i øvrigt smukke og funktionelle sognegård. En byggestil og arkitektur i stil med REMA 1000s butikker (fx Snoldelev og Køgevej) med naturfarvede sten vil passe langt bedre ind i 70'ers-udstyknernes parcelhusmiljø. De krav som stilles i det nuværende materiale til stenfremspring og -tilbagetrækninger er **helt unødvendige og vil kun fordyre byggeriet**.

6. Central placering

Den nuværende placering anses af kommunen for central. Men i forhold til hvad? Ud fra en ren geografisk betragtning er den valgte nye placering meget langt mod syd. Set i relation til befolkningstætheden er situationen den samme. De tættere befolkede boligområder som fx Moesgården og forventeligt tilsvarende almennyttige bebyggelser i de kommende etaper i Vindinge Nord trækker nærmest "nålen" for en central placering nordligere end den eksisterende købmand. Trafikalt set er det endnu værre. En ny købmand med større vareudvalg og bedre tilbud har potentiale til at tiltrække kunder fra et større opland end nu. Trafikken vil hovedsagligt komme nordfra set i forhold til kommunens placeringsforslag. Den stærkt forøgede strøm af biler ledes ind gennem Vindinges smalle landsbygader. **En placering i nord vil være langt mere central** ud fra en trafikal og fremtidig befolkningsmæssig betragtning.

Venlig hilsen

Keld Johansen
Mørbjergparken 1
Vindinge
4000 Roskilde