

Bilag nr. 6: Notat med behandling af hørings svar

Forslag til lokalplan nr. 504 Bydelscenter ved Hamlen i Overlund, tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 433 samt forslag til tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2017 – 2029

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 13. september 2018 til den 8. november 2018.

Der er kommet 12 hørings svar fra:

Nr.	Part/Navn	Adresse	Postnr. og by	Mailadresse
(1)	Lis Torp	Plejlen 5	8000 Viborg	lhtorp@webspeed.dk
(2)	Stig Jensen *	Kildebakken 47	8000 Viborg	stig.jensen.viborg@gmail.com
(3)	Marianne og Peter Westergaard	Svinglen 64	8800 Viborg	pmw@fibermail.dk
(4)	Maren Lis Kortbek **	Svinglen 24	8800 Viborg	fam.kortbek@gmail.com
(5)	Knud Erik Kortbek	Svinglen 24	8800 Viborg	fam.kortbek@gmail.com
(6)	Mogens Futtrup	Højvangen 68	8800 Viborg	mogens@futtrup.biz
(7)	Inger Grangaard	Svinglen 2	8800 Viborg	ingergrangaard@hotmail.com
(8)	Karin Mikkelsen	Svinglen 36	8800 Viborg	karinm52@live.dk
(9)	Hans Carl Christensen	Plejlen 40	8800 Viborg	hanscarlchristensen@gmail.com
(10)	Hans Carl Christensen ***	Plejlen 40	8800 Viborg	hanscarlchristensen@gmail.com
(11)	Hans Carl Christensen ****	Plejlen 40	8800 Viborg	hanscarlchristensen@gmail.com
(12)	Mogens Birkebæk *****	Hans Broges Gade 2	8100 Aarhus C	MBI@Holst-law.com

*Er en samlet indsigelse fra Initiativgruppen Houlkær

** Oprindeligt læserbrev i Viborg Stifts Folkeblad den 25.oktober 2018

*** Kortbilag til indsigelse nr. 9

**** Kortbilag til indsigelse nr. 9

***** Er en samlet indsigelse fra Rema Butiksudvikling A/S, Rema 1000 Danmark A/S, Reitan Ejendomsudvikling A/S

Resumé af hørings svarene ses af skemaet på næste side. Heraf fremgår desuden forvaltningens bemærkninger og Byrådets svar på, om hørings svarene kan imødekommes, delvist imødekommes, ikke imødekommes eller at de ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

Part	Resumé	Forvaltningens bemærkninger	Byrådets svar
(1)	(1) gør indsigelse mod at Lidl kan blive placeret på Hamlen. - Påpeger at der i forvejen en del trafik fra Randersvej, gennem Hamlen og ud til Houlkærvej, da den af mange bruges som smutvej, når de skal til Houlkærvej. (1) mener at de som mange andre har have ud mod Hamlen og vil blive yderligere belastet af gennemgående trafik. - Finder det oplagt, at Lidl placeres, der hvor de øvrige detailbutikker, som Løvbjerg og Rema ligger i forvejen. Det vil være mest naturligt i forlængelse af Løvbjerg også set i lyset af at kunderne er der i forvejen.	<i>Trafikale problemer</i> Der er udarbejdet et trafiknotat. Heraf fremgår, at det forventes, at en stor del af trafikken til og fra butikken, er trafik som allerede er i området i den nuværende situation, da kunderne til butikken forventes at være fra de omkringliggende boligområder. Der er udarbejdet en støjrapport i forbindelse med planlægningen. Støjrapporten påviser, at der skal etableres et støjhegn langs Hamlen. <i>Placering</i> <i>Diversitet – synergi ved at placere butikker samlet.</i> Der er synergi ved at etablere dagligvarebutikkerne i nær tilknytning til hinanden. Byrådet har søgt at imødekomme ansøgning om placering af ny dagligvarebutik på Hamlen i Overlund Øst. Med lokalplanen lægges op til at skabe et sammenhængende udtryk i form af samme materialevalg.	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
(2)	(2) ønsker: - At bestemmelserne i lokalplanforslaget om mulighed for solceller og solfanger samt grønt tag fastholdes. - At fjernvarme bliver den absolut billigste mulighed for opvarmning og varmt vand i fjernvarmeområderne Øst for Paradis (30 km² mellem Viborg –Sørne og Tapdrup og Nordre Ringvej og Nørreåen med 11.000 indbyggere) - At planlægningen sikrer muligheden for at varmepumpe kan installeres på arealet mellem Hamlen – Randersvej – Asmild Centervej - At Initiativgruppen Houlkær løbende orienteres og høres om planlægningen af varmeforsyningen i området Øst for Paradis.	<i>Bestemmelser om solceller og solfanger, grønt tag</i> Forvaltningen fastholder bestemmelsen i lokalplanforslaget om mulighed for solceller og solfanger samt grønt tag. <i>Fjernvarme og sikring af mulighed for varmepumpe ml. Hamlen, Randersvej, Asmild Centervej.</i> Lokalplanen har ikke indflydelse på fjernvarme. Det der beskrives med indsigelsen ligger udenfor lokalplanens område. Indsigelsen giver ikke anledning til ændringer i lokalplanforslaget. <i>Løbende orientering til Initiativgruppen Houlkær</i> Initiativgruppen Houlkær vil blive orienteret i fremtidige sager, hvis de er høringsberettigede i den aktuelle sag.	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
(3)	(3) vil gerne gøre indsigelse mod den planlagte placering af Lidl på Hamlen. Begrundelsen handler om infrastruktur og den øgede trafikmængde.		Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

	• Mener at kommunen tidligere har afvist den bekymring områdets beboere har udtrykt. • Er bekymret for den øgede trafikmængde og afviklingen af den, herunder de bløde trafikanter. Ser udfordringer ift. øget trafik på Hamlen og problemer med udkørsel fra stikvejene til Hamlen og fra Hamlen til Houlkærvej. • Stiller desuden spørgsmålstejn ved trafiknotatet. Mener at trafikken på Hamlen vil blive væsentligt forøget. • Mener at man opfinder argumenter der passer til den beslutning man ønsker taget. • Ønsker at Viborg Kommune holder sig til sin oprindelige plan om bydelscenter og detailvarehandel på sydsiden af Randersvej. Og viser kommunens borgere at de faktisk kan regne med de lokalplaner der bliver lavet, i stedet for at de skal ændres fordi der kommer nogle (stærke) interesser der kan trække kommunen rundt i manegen som de ønsker.	<i>Trafikmængde</i> Vurdering af trafikmængden til og fra supermarkedet er foretaget af Niras / Lidl. Forvaltningen forventer, at disse vurderinger er realistiske. Viser det sig, at trafikmængden bliver meget større og medfører trafikale problemer, vil vi undersøge mulighederne for afhjælpning. Det eksisterende bydelscenter har flere butikker, og derfor vil antallet af biler her synes meget stor. Trafiknotatet beskriver, hvor meget trafik et supermarked genererer. Der vil blive tale om en mer-belastning. Men den bliver ikke lige så stor som det, supermarkedet genererer, da noget af trafikken allerede er i området. Forvaltningen vil se på mulighederne for at forbedre krydsningen af Hamlen ved Houlkærvej. <i>Placering og synergi ift. eksisterende butikker.</i> Det er korrekt at der er synergi ved at etablere dagligvarebutikkerne i nær tilknytning til hinanden. Byrådet har søgt at imødekomme ansøgning om placering af ny dagligvarebutik på Hamlen i Overlund Øst. Med lokalplanen lægges op til at skabe et sammenhængende udtryk i form af samme materialevalg. Efter Planlovens §13, stk. 1 kan Kommunalbestyrelsen på ethvert tidspunkt beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.	
(4)	(4) henviser til læserbrev i Viborg Stifts Folkeblad den 25.oktober 2018. • At etablere en dagligvareforretning er ikke tilladt med gældende planlægning, idet dagligvarebutikker ifølge gældende lokalplan hører til i det forholdsvis nye Overlund Bydelscenter. • Mener at man køber grunden på betingelse af, at der kan laves en	Fremsendte er et læserbrev, der henvender sig til politikerne i Teknisk Udvalg.	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

	ny lokalplan for området, så det man har gang i kan lovliggøres. • Finder at Viborg Kommune er en meget erhvervsvenlig kommune, hvor der hyres konsulentfirmaer til at beregne, hvor stor en del af kundegrundlaget, de vil "stjæle" fra de øvrige tre dagligvarebutikker i Overlund og fra dagligvarebutikken i Houlkær, samt til at beregne hvilken indflydelse placeringen vil få for trafikafviklingen på Hamlen ved udkørsel til den trafikerede Houlkærvej og for den støj, placeringen vil medføre, idet der på modsatte side af Hamlen er et boligområde. • Mener at det er politikerne, der er ansvarlige for udviklingen i Viborg Kommune, i dette tilfælde først og fremmest Teknisk Udvalg med Johannes Vesterby i spidsen. Håber og forventer, at Teknisk Udvalg vil sætte sig ind i, hvad placeringen af Lidl på Hamlen 2 vil få af gener for trafikafviklingen og trafiksikkerheden. Udtrykker bekymring for udkørsel fra Hamlen til den trafikerede Houlkærvej, samt for udkørsel fra Svinglen til Hamlen. Mener at denne placering kan medføre, at der bliver behov for en ny rundkørsel eller et lyskryds. • Mener, at Lidl vil være meget bedre placeret umiddelbart øst for Løvbjerg, hvor der vil være mulighed for suppleringskøb. Lidl vil derved blive en del af den synergi, der i forvejen er i Overlund Bydelscenter. Der vil være mulighed for tilkørsel både fra den store rundkørsel og videre nord om	<i>Trafikmængde</i> Vurdering af trafikmængden til og fra supermarkedet er foretaget af Niras / Lidl. Forvaltningen forventer, at disse vurderinger er realistiske. Viser det sig, at trafikmængden bliver meget større og medfører trafikale problemer, vil vi undersøge mulighederne for afhjælpning. <i>Placering og synergi ift. eksisterende butikker.</i> Der er synergi ved at etablere dagligvarebutikkerne i nær tilknytning til hinanden. Byrådet har søgt at imødekomme ansøgning om placering af ny dagligvarebutik på Hamlen i Overlund Øst. Med lokalplanen lægges op til at skabe et sammenhængende udtryk i form af samme materialevalg.	
--	---	---	--

	Løvbjerg, samt fra Asmild Centervej.		
(5)	(5) • Mener at Lidl skal placeres i Overlund Bydelscenter øst for Løvbjerg, som anført under alternativ placering i den tidligere politiske behandling. • Ønsker at Viborg Kommune fastholder deres oprindelige beslutning om, hvor dagligvarebutikker skal placeres og mener at Lidl vil være bedst placeret umiddelbart øst for Løvbjerg, hvor der vil være mulighed for suppleringskøb. Lidl vil derved blive en del af den synergi, der i forvejen er i Overlund Bydelscenter. Der vil være mulighed for tilkørsel både fra den store rundkørsel og videre nord om Løvbjerg, samt fra Asmild Centervej. En placering af Lidl, der hvor Lidl hører til, giver ingen trafikale problemer og heller ingen støjproblemer, da det ikke ligger tæt på boligområder. • Mener ikke at der kan skabes et sammenhængende udtryk i form af samme materialevalg, som der beskrives med lokalplanen, da det bliver placeret på hver sin side af Randersvej. Hvis man handler ind i Lidl ved Hamlen og får behov for suppleringskøb i en af de andre butikker, eller hvis man fx lige skal på apoteket, vil man flytte bilen. • Udtrykker bekymring over en placering af Lidl på Hamlen 2 ift. trafikafviklingen og trafiksikkerheden ved udkørsel fra Hamlen til den trafikerede	<i>Placering og synergi ift. eksisterende butikker.</i> Det er korrekt at der er synergi ved at etablere dagligvarebutikkerne i nær tilknytning til hinanden. Byrådet har søgt at imødekomme ansøgning om placering af ny dagligvarebutik på Hamlen i Overlund Øst. Med lokalplanen lægges op til at skabe et sammenhængende udtryk i form af samme materialevalg. <i>Trafikafvikling</i> Vurdering af trafikmængden til og fra supermarkedet er foretaget af Niras / Lidl. Forvaltningen forventer, at disse vurderinger er realistiske. Viser det sig, at trafikmængden bliver meget større og medfører trafikale problemer, vil vi undersøge mulighederne for afhjælpning.	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

	Houlkærvej, samt for udkørsel fra Svinglen til Hamlen. Dette vil især kunne mærkes omkring myldretid morgen og eftermiddag. Allerede nu kan det på disse tidspunkter være svært at komme fra Hamlen og ud på Houlkærvej, hvis man skal svinge til venstre. Mener at trafikken på Houlkærvej er stigende og at en placering af Lidl kan medføre, at der bliver behov for en ny rundkørsel eller et lyskryds. • Eller tager man bare chancen, med risiko for at man efterfølgende må rette op på forholdene? De bløde trafikanter har man slet ikke taget hensyn til, de vil ikke altid vide, hvor de skal placere sig. • Placering af Lidl med udkørsel til Hamlen vil også give støjgener for de nærliggende boliger. • Pointerer at støjberegningerne kommer tæt på grænsen af det tilladte. • Har indsendt bekymringer under fordebatten. Pointerer at politikerne har noteret sig bekymringer og protester, men at de samtidig siger at placeringen umiddelbart kan gå an, hvorfor de er klar over at en placering af en dagligvareforretning på Hamlen ikke er optimal. • Foreslår følgende for at få kabalen til at gå op: Hvis tømrer- og snedkervirksomheden HS Byg ønsker at sælge Hamlen 2, for at komme videre et andet sted, vil vi foreslå, at Viborg Kommune køber grunden med bygninger og det hele og i stedet for sælger en tilsvarende grund øst for Løvbjerg til Lidl. Så er Lidl fri for at bekoste	<i>Støjgener</i> Der er udført støjberegninger som viser, at virksomheden kan overholde Miljøstyrelsens støjgrænseværdier, under forudsætning af, at der ikke foregår vareindlevering om aftenen og nat, samt indleveringen foregår inddækket eller med portsluse samt at der etableres en 2,5 meter høj afskærmning mellem ind- og udkørsel ved vareindleveringen.	
--	---	---	--

	nedrivning af de eksisterende bygninger. Viborg Kommune vil sikkert kunne udleje eller sælge Hamlen 2 med bygninger til andet erhverv, som det p.t. er beregnet til. For os at se, vil denne løsning kunne tilgodese alles ønsker. • Mener at det er tankevækkende, at man i Viborg Kommune er så erhvervsvenlig, så man gør alt for at opfylde en enkelt butikskædes primære ønske til placering, når der er en alternativ placering, der ikke kommer til at genere ganske almindelige borgere.		
(6)	(6) Spørger til hvorfor Lidl's placering ikke kan tilgodeses gennem gældende lokalplan. • Finder det mærkværdig at området langs og syd for Randersvej – på den østlige side af Løvbjerg – ikke som oprindeligt besluttet i den eksisterende lokalplan anvises som mulig placering for Lidl. Området har den nødvendige infrastruktur, og der er allerede etableret en støjvold på nordsiden af Randersvej, der er anlagt for netop at skærme mod trafikstøj fra området. • Hvis det kommercielt for Lidl betyder, at de ikke mener at kunne etablere sig i Viborg øst er det synd for dem, og det skal ikke lægges borgere i området til last! Der er således tilstrækkelige indkøbsmuligheder i området allerede. • Uanset om byrådet har besluttet, at projektet i lokalplansforslaget har miljøindvirkning eller ej, så vil en realisering betyde en øget	<i>Placering</i> På grund af vejadgang til eksisterende bydelscenter har der ikke været efterspørgsel på etablering af dagligvarebutik med gældende planlægning. Der er et konkret ønske om en placering på Hamlen, hvilket Byrådet har søgt imødekommet.	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

	trafikmængde på toppen af mange års trafikvækst. Det skal udløse en saglig undersøgelse med information til borgere og beboere i området samt udløse en konkret plan for, hvordan gener fra den øgede støj – miljøpåvirkning – skal afbødes. • Det er ganske enkelt nødvendigt, at beboerne langs Hamlen og Houlkærvej skærmes mod støj fra trafik og varetransport i alle døgnets timer, hvis projektet realiseres. • Det kan ske i form af jordvolde eller anden fysisk afskærmning. Samtidig kan de meget høje træer fjernes i området. • Mener at det vil udløse øget støj langs Houlkærvej, og dermed for os, når biler "gasser" op for at komme i fart. • Det vil ligeledes gøre sig gældende for trafik mod øst ad Hamlen. • Udtrykker bekymring over de bløde trafikanter, der ved udkørslen fra Hamlen kan komme i fare. • Mener ikke at infrastrukturen er ikke designet til at mindske risikoen for påkørsler af cyklister bl.a. skoleelever til og fra Overlund Skole.	<i>Støj</i> Der er udført støjberegninger som viser, at virksomheden kan overholde Miljøstyrelsens støjgrænseværdier, under forudsætning af, at der ikke foregår vareindlevering om aftenen og nat, samt indleveringen foregår inddækket eller med portsluse samt at der etableres en 2,5 meter høj afskærmning mellem ind- og udkørsel ved vareindleveringen. <i>Trafik – bløde trafikanter</i> De bløde trafikanter kan benytte dobbeltrettede stier fra Hamlen. Der er dobbeltrettet sti på Houlkærvej med krydsningsmulighed under rundkørslen ved Randersvej, Herfra kan de bløde trafikanter fortsætte på sti langs Randersvej til og fra Overlund Skole. Hvis de bløde trafikanter skal fra Hamlen og til Houlkærvej i nordlig retning kan denne krydses via en støttehelle. Der er også mange stier inde i boligområderne, hvorfor det ikke altid er nødvendigt at krydse Hamlen eller Houlkærvej.	
(7)	(7) • Føler sig overhørt i fordebatten og giver udtryk for at det hele er et spil for galleriet. • Mener at Lidl skal placeres i eksisterende bydelscenter, da der er restrummelighed tilbage i nuværende bydelscenter. • Har svært ved at forstå, at man tilsidesætter borgeres bekymringer	<i>Placering</i> På grund af vejadgang til eksisterende bydelscenter har der ikke været efterspørgsel på etablering af dagligvarebutik med gældende planlægning. Der er et konkret ønske om en placering på Hamlen, hvilket Byrådet har søgt imødekommet.	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

	i forhold til trafik og støj. At man ikke tager mere hensyn til borgere i et eksisterende boligområde. Borgere der vil blive meget berørt af øget trafik og dermed øget støj. Borgere der bliver berørt af, at der ikke er 50 meter til boligområdet som vejledende regler siger i forhold til miljøvurdering. • Har svært ved at se sammenhængen med området syd for Randersvej, hvor der i lokalplanforslaget beskrives at området skal fremstå med grønne forarealer mod Randersvej og at der skal være en sammenhæng i facadeudtryk og materialer • Hvis der skal etableres ny detailhandel på Hamlen, foreslås at alle erhverv nord for Randersvej får adgang fra Randersvej, via en intern fordelingsvej, og en ubrudt støjafskærmning med beplantning langs hele Hamlen. • Er bekymret for trafikafvikling og trafiksikkerhed ved ind/udkørsel fra Hamlen til Houlkærvej. • Udtrykker bekymring overfor de bløde trafikanter med en placering på Hamlen 2. Mener ikke at det øger sikkerheden med mere trafik. • Påpeger at en Lidl på Hamlen vil give mere trafik og derved mere støj både hverdage og weekender. Der er udarbejdet et støjnotat ud fra udvalgte referencepunkter. Ifølge notatet kan de vejledende grænseværdier lige overholdes, hvis der etableres støjafskærmning langs Hamlen. • Spørger til hvordan man vil forholde sig til WHO's nye	<i>Grønne forarealer og materialevalg</i> Lokalplanen beskriver at der skal være en sammenhæng med eksisterende bydelscenter i form af materialevalg og et grønt forareal mod Randersvej. <i>Adgang fra Randersvej</i> Fremkommelighed har høj prioritet på veje som Randersvej, der er en primær trafikvej. Derfor kan vi ikke tillade en vejadgang fra Randersvej jf. retningslinje 3 for veje og øvrig infrastruktur i kommuneplanen: <i>"For trafikveje har fremkommelighed høj prioritet. Disse veje skal i videst muligt omfang friholdes for vejtilslutninger og udkørsler fra enkeltejendomme. Hvor det kan lade sig gøre, skal eksisterende tilslutninger fjernes."</i> Vurdering af trafikmængden til og fra supermarkedet er foretaget af Niras / Lidl. Forvaltningen forventer, at disse vurderinger er realistiske. Viser det sig, at trafikmængden bliver meget større og medfører trafikale problemer, vil vi undersøge mulighederne for afhjælpning. Niras har beskrevet, hvor meget trafik et supermarked genererer. Der vil blive tale om en mer-belastning. Men den bliver ikke lige så stor som det, supermarkedet genererer, da noget af trafikken allerede er i området. Forvaltningen vil se på mulighederne for at forbedre krydsningen af Hamlen ved Houlkærvej. <i>Støj</i> Der er udført støjberegninger som viser, at virksomheden kan overholde Miljøstyrelsens støjgrænseværdier, under forudsætning af, at der ikke foregår vareindlevering om aftenen og nat, samt indleveringen foregår inddækket eller med portsluse samt at der etableres en 2,5 meter høj afskærmning mellem ind-	
--	--	---	--

	rapport/vejledning, hvor man mener det er sundhedsskadeligt med grænseværdier over 53 dB. • Mener at Lidl bør placeres i eksisterende bydelscenter. • Finder det vigtigt at man fastholder lokalplaner, så borgerne oplever troværdighed.	og udkørsel ved vareindleveringen. <i>WHO's rapport</i> Forvaltningen kan kun administrere efter den danske lovgivnings bestemmelser.	
(8)	(8) undrer sig over Byrådets svar, der påstår at ved opførelse af dagligvareforretning vil trafikmængden være den samme som nu. (8) anser dette for urealistisk. • I øjeblikket består trafikken på Hamlen af beboere fra Svinglen, Plejlen og Sejlén, samt hjemmehjælpere, der kører til og fra Kildehaven. Dvs. at byrådet påstår, at ny dagligvareforretning bygger sit kundegrundlag blot på de kunder, der kommer fra dette lille afgrænsede område, hvilket vi anser for meget usandsynligt og urealistisk. • Ny dagligvareforretning vil helt sikkert trække kunder fra et meget større område. Og konsekvensen vil være, som jeg beskrev i min først indsendte klage, at der vil blive trafikchaos og opstå endnu flere farlige situationer i trafikken, ikke bare for biler, der skal ud på Houkærvej - men også og ikke mindst for de svage trafikanter, så som (skole) børn og ældre og svagelige borgere der krydser Hamlen tæt på udkørslen i Houkærvej.	<i>Trafik</i> Vurdering af trafikmængden til og fra supermarkedet er foretaget af Niras / Lidl. Forvaltningen forventer, at disse vurderinger er realistiske. Viser det sig, at trafikmængden bliver meget større og medfører trafikale problemer, vil vi undersøge mulighederne for afhjælpning. Niras har beskrevet, hvor meget trafik et supermarked genererer. Der vil blive tale om en mer-belastning. Men den bliver ikke lige så stor som det, supermarkedet genererer, da noget af trafikken allerede er i området. Forvaltningen vil se på mulighederne for at forbedre krydsningen af Hamlen ved Houkærvej.	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

(9)	(9) Beskriver 3 overordnede punkter: 1. <i>Områdets indretning</i> - Ønsker at planlægningen for ændring af den aktuelle ejendom bør ske i overensstemmelse med eksisterende lokalplan 381. - Foreslår at området orienteres mod og har adgangsvej fra Randersvej. - Påpeger at tidligere støjvolde langs Randersvej er blevet fjernet. 2. <i>Bebyggelsens placering og omfang</i> - Mener at en placering af bebyggelse på Hamlen bør orienteres mod og placeres parallelt med Randersvej. - Mener at ny bebyggelse på Hamlen bør max tillades med en bygningshøjde, der svarer til varmeværkets bygninger af hensyn til sol- og skyggeforhold til boligområdet. - Mener at skiltning og udvendige lysreklamer kun bør orienteres mod Randersvej for at undgå generende lysindfald til naboer. 3. <i>Trafikforhold</i> - Udtrykker bekymring for de bløde trafikanter samt bilister. - Foreslår at etablere en fodgængerovergang på Houlkærvej og Hamlen. Desuden en cykel- og gangsti langs Hamlen mod syd. - Mener at placering af vareindlevering med tilhørende adgangsvej vil medføre gener for beboere i området. Herunder støj fra vareindlevering dag- og nat.	Fremsendte indsigelser beskriver 3 overordnede punkter: 1. <i>Områdets indretning</i> - Byrådet har lagt op til at ændre planlægningen med en placering af dagligvarebutik på Hamlen. - Fremkommelighed har høj prioritet på veje som Randersvej, der er en primær trafikvej. Derfor kan vi ikke tillade nye vejadgange fra Randersvej jf. retningslinje 3 for veje og øvrig infrastruktur i kommuneplanen: <i>"For trafikveje har fremkommelighed høj prioritet. Disse veje skal i videst muligt omfang friholdes for vejtilslutninger og udkørsler fra enkeltejendomme. Hvor det kan lade sig gøre, skal eksisterende tilslutninger fjernes."</i> 2. <i>Bebyggelsens placering og omfang</i> - En orientering mod Randersvej er ikke muligt jf. ovennævnte svar. - Forvaltningen vurderer at bygningen ikke medfører en væsentlig forringelse af lysforholdene. - Ansøgte ligger indenfor hvad der er muligt med kommuneplanens rammer. - Forvaltningen vurderer ikke at skiltning og lysreklamer giver anledning til bekymring. Ved eventuelle gener kan det reguleres gennem byggelovens §6d, stk.2. 3. <i>Trafikforhold</i> - Forvaltningen vil se på mulighederne for at forbedre krydsningen af Hamlen ved Houlkærvej. Der er cykelsti på nordsiden af Hamlen. Vi vil se på mulighederne for at etablere cykelsti fra Houlkærvej og frem til adgangsvejen til bydelscentret. - Vi etablerer kun fodgængerfelter, hvor der er en jævn strøm af krydsende fodgængere gennem døgnet. Fodgængerfelter kan være en falsk tryghed, idet fodgængere også krydser vejen uden for disse og bilisterne derfor ikke respekterer dem. - Der er cykelsti på nordsiden af Hamlen. Vi vil se på mulighederne for at etablere cykelsti fra Houlkærvej og frem til adgangsvejen til bydelscentret.	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
-----	---	---	---

		<i>Støj - vareindlevering</i> Der er udført støjberegninger som viser, at virksomheden kan overholde Miljøstyrelsens støjgrænseværdier, under forudsætning af, at der ikke foregår vareindlevering om aftenen og nat, samt indleveringen foregår inddækket eller med portsluse samt at der etableres en 2,5 meter høj afskærmning mellem ind- og udkørsel ved vareindleveringen.	
(10)	(10) har indsendt skitse om trafikforhold til bydelscenter på Hamlen 2. Skitsen viser kortbilag til nuværende lokalplan 381, der viser byggelinjer og adgangsveje fra Randersvej mv.	<i>Adgangsvej fra Randersvej</i> Fremkommelighed har høj prioritet på veje som Randersvej, der er en primær trafikvej. Derfor kan vi ikke tillade nye vejadgange fra Randersvej jf. retningslinje 3 for veje og øvrig infrastruktur i kommuneplanen: <i>"For trafikveje har fremkommelighed høj prioritet. Disse veje skal i videst muligt omfang friholdes for vejtilslutninger og udkørsler fra enkeltejendomme. Hvor det kan lade sig gøre, skal eksisterende tilslutninger fjernes."</i>	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
(11)	(11) har indsendt skitse om trafikforhold til bydelscenter på Hamlen 2. Skitse anviser ny adgangsvej fra Randersvej til Hamlen 2 og evt. også - 4.	<i>Se svar i punkt 9 og 10.</i>	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
(12)	(12) Mener at de foreslåede kommune- og lokalplaner og de planlægningsmæssige ændringer er i strid med de overordnede formål bag planlovens bestemmelser om planlægning til butiksformål. (12) mener at vedtagelse af kommune- og lokalplanerne er i strid med lighedsgrundsætningen og forbuddet mod magtfordrejning	<i>Strid med de overordnede formål bag planlovens bestemmelser om planlægning til butiksformål</i> Det er forvaltningens vurdering at det ikke er i strid med planloven. Forvaltningen har fulgt planlovens procedure og hvordan planerne skal lyde er netop et politisk anliggende. <i>Strid med lighedsgrundsætning og forbud mod magtfordrejning</i> Lighedsgrundsætningen bevirker ikke at man ikke kan få en ny holdning til planlægning et bestemt sted i byen. Der er ikke tale om magtfordrejning idet den ændrede planlægning alene er begrundet i planmæssige hensyn.	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.