

netavisengribskov.dk

Protester vælter ind over Rema1000-planer i sommerhusområde

David Abildgaard

6-7 minutter

Fotografik: K3 Ejendomme ApS.

Det er ikke alle, der glæder sig lige meget til en måske kommende Rema1000 butik på klitrosevej 1 og 3 og Frederiksværkvej 184. Butikken, som ligger lige inden for kommunegrænsen trods sit postnummer i Frederiksværk, er en ualmindelig dårlig idé, lyder det fra Danmarks Naturfredningsforening.

Det har væltet ind med klager over en måske kommende Rema1000 butik på Klitrosevej, og Danmarks Naturfredningsforening (DN) er seneste skud over folk, der har set sig sure på projektet. Foreningen har sendt et åbent brev til politikerne i Plan- og miljøudvalget, der i dag, mandag, skal vurdere om man skal placere en Rema1000 på klitrosevej 1-3 og Frederiksværkvej 184.

Danmarks Naturfredningsforening i Gribskov er imod planerne af flere årsager.

– Vi mener, det er en ualmindelig dårlig ide, at placere en større dagligvarehandel på det omtalte sted, ligesom det vil være i strid

med al hidtidig planlægning for området, lyder det i det åbne brev, der især peger på, at ejendommene er beliggende i et naturnært, fredfyldt sommerhusområde og derfor vil virke forstyrrende.

Store planer

Det er ikke første gang, der har været planer for at bygge en dagligvarebutik på adressen. Planudvalget besluttede 6. juni sidste år at afvise en lignende ansøgning, og det er dette afslag som nu spørger igen. Efter afslaget gik ansøgeren nemlig i tænkeboks, og der er efterfølgende videreudviklet på projektet i sådan en grad, at kommunen nu vurderer, at der er grund til en fornyet behandling af sagen.

Blandt andet er det positivt, vurderer kommunen, at naboen Restaurant Tinggaarden er tænkt med ind i projektet. Tinggården er nabo på den anden side af Klitrosevej, og de to parter ser en lang række muligheder for at lave såkaldte synergi-effekter mellem restauranten og den nye butik, som eksempelvis torvemarked på parkeringspladsen og forskellige aktiviteter med omdrejningspunkt i mad og lokale råvarer.

Også arkitekturen på dagligvarebutikken er der tænkt på, og den skal udformes så bygning og omgivelser spiller mere sammen med Tinggården. Det skal ske ved blandt andet at have en facade i gråbrune/gule mursten, der kan spille sammen med Tinggårdens røde pudsede facader. Tagbeklædning udføres som saddeltag med listedækning i tagpap.

Tinggården ønsker omvendt at udnytte muligheden til at etablere værelsesudlejning både i forbindelse med dagligvarebutikkens område, men også på selve Tinggårdens ejendom.

Langs vejen skal der desuden placeres et stendige som

intentionerne i gældende lokalplan, skriver foreningen endvidere.

Der er desuden allerede en anden større dagligvarebutik, En Spar købmand, mindre end en kilometer derfra, peger medlemmerne på.

Naboklager

Det er ikke kun DN, der hiver i tøjlerne over for projektet. Også flere af naboerne kvæger sig ved tanken om at ændre i lokalplanen.

Da dagsordenen til mødet d. 24. april i år blev offentliggjort kom der flere indsigelser fra grundejerforeninger og naboer i området, og det gav anledning til at udskyde sagens behandling. Efterfølgende er der modtaget endnu et par indsigelser, således at der nu foreligger indsigelser fra alle omkringliggende grundejerforeninger som alle grundlæggende er i mod at placere en dagligvarebutik i området.

Man er især bekymret over muligheden for at placere gæsteværelser på Tinggården, ligesom også trafikikkerhed og støjgener fra øget trafik og aktivitet bekymrer.

Og så er der hele spørgsmålet om lovligheden. Ansøger, K3 Ejendomme ApS, ønsker at opføre en dagligvarebutik på op til 1.000 kvadratmeter med tilhørende parkeringsplads med plads til 94 biler.

Sådan en butik forventer kommunen vil tiltrække mellem 400-800 kunder om dagen. Og har butikken åbent i 350 dage om året, svarer det til et årligt kundeflow på i størrelsesordenen 150-300.000 kunder om året. Man må dog formode, at de fleste kunder kommer om sommeren, hvor sommerhusene er mest i brug.

Planerne forudsætter, at man nedriver den nuværende beboelsesejendom på matriklen.

To løsninger

Administrationen er ikke sen til at anerkende de mange protester og har udfærdiget to mulige løsninger på problemet.

Løsning A:

- Ansøger skal gennemføre trafikanalyser og revidere projektforslaget med entydig placering af gæsteværelser og konkrete forslag til trafikale tiltag og støjafskærmning i området. Som led i revisionen bør der afholdes borgermøde om projektet, så inputs fra borgerne kan indgå i det reviderede projektforslag og den videre politiske behandling. Når projektforslaget er revideret, fremlægges det for udvalget, så udvalget på den baggrund kan træffe beslutning om at igangsætte lokalplanarbejdet.

Løsning B:

- Ansøgningen imødekommes ikke, fordi det ikke indgår i den gældende lokalplans intentioner om, at området alene må anvendes til sommerhusbeboelse og fordi projektet kan give anledning til antydning af utilsigtet centerdannelse i området.
- Samtidig udgår kommuneplanens rammebestemmelse om, at der i området må etableres en dagligvarebutik, i forbindelse med kommuneplanrevision 2017.





‘Like’ Netavisen Gribskov på Facebook
- og få vores nyheder direkte på din væg