

# **Indsigelse mod opførelse af en Rema 1000 på grundene ved Klitrosevej-Frederiksværkvej.**

## **Baggrund**

I 2016 blev en ansøgning om at opføre en Rema 1000 på Frederiksværkvej afvist af kommunen uden at der blev foreslået ændringer til lokalplanen eller projektet blev sendt i offentlig høring. Det var derfor meget overraskende da et antal af de nærmeste naboer på Klitrosevej i begyndelsen af april 2017 blev kontaktet og fik besøg af Brian Schou fra 3K Ejendomme APS for at få præsenteret detaljer og ikke mindst de ændringer der var lavet i forhold til det oprindelige projekt.

## **Præsentation af ændringer i forhold til det tidligere projekt og indsigelser hertil**

Det blev oplyst at et nyt projekt kun ville blive overvejet af kommunen hvis der var væsentlige forbedringer i forhold til det tidligere projekt og Brian Schou gjorde i den forbindelse opmærksom på flere ændringer som efter vor opfattelse ikke kan betragtes som forbedringer men snarere som forringelser.

1. Projektet inkluderer ikke længere Frederiksværkvej 186 men i stedet Klitrosevej 3. Det betyder at det ikke blot er et byggeri der omfatter grunde der direkte støder op til Frederiksværkvej men nu også to grunde på Klitrosevej 1 og 3. Man bevæger sig hermed direkte ind i sommerhusområdet og den natur der er en del af området. Det vil være uforståeligt og sandsynligvis i modstrid med gældende lovgivning, hvis der gives tilladelse til erhverv inde i sommerhusområdet.

2. Der er i den nye plan ansøgt om at opføre en 230 m<sup>2</sup> bygning på Klitrosevej 3, som skal fungere som overnatning med 6-8 værelser til restaurant Tinggården. Bygningen vil være direkte nabo til sommerhusene på Klitrosevej 5 og 21. Et sådant byggeri vil dermed have en væsentlig højere bebyggelsesgrad end det der er gældende for sommerhusgrunde i området. Det vil utvivlsomt også give mere uro og støj ikke mindst i de sene aftentimer efter at gæsterne har været til selskab eller på besøg på restauranten. Gæsterne vil typisk være tilrejsende og det må forudses at disse ikke har den samme interesse i at værne om det naturskønne område og sikre den ro vi beboere sætter så stor pris på.

3. Antallet af parkeringspladser er øget fra ca. 65 til 94, hvilket indikerer at Rema 1000 nu forventer endnu flere handlende end i deres oprindelige projekt. Dette betyder at der vil være endnu mere trafik med dertil hørende yderligere støj og øget trafikrisiko.

4. Projektet foreskriver også et antal stadepladser i tilknytning til parkeringsarealerne med placering direkte til skellet mod sommerhusene på Klitrosevej 5 og 7. Sådanne stadepladser vil ikke kun tiltrække flere kunder med dertil øget trafik som nævnt i pkt 3, men også give udendørshandel og dermed øget leven, støj og uro. Brian Schou har endvidere oplyst at der vil være mulighed for afholdelse af loppemarked i sommerhalvåret, som indlysende vil give de samme gener. Vi vil i den forbindelse udtrykke bekymring for at det øgede parkeringsbehov i disse perioder vil medføre parkering på selve Klitrosevej.

5. Et støjisolerende hegn bestående af armeringsjern og isolationsmateriale vil blive opført i skellet mod Klitrosevej 5 og 7. Skønt et hegn vil give en vis støjisolerende effekt vil det være i direkte modstrid med de hegnsregler der er gældende for området, hvor man af hensyn til dyrenes frie bevægelighed kun må opføre levende hegn der tager hensyn til dyrene.

6. Det blev også påpeget at flisebelægningen på parkeringsarealet vil blive videreført til også at omfatte restaurant Tinggården. Vi betragter den nuværende perlestensbelægning som naturlig i forhold til Tinggårdens karakter og historie.

7. Det nye prospekt beskriver at 'Skoven og naturen er kendetegnet for området, hvor der ikke er gadebelysning eller andet forstyrrende for øjet'. Det virker derfor paradoksalt at man vil opføre en meget stor bygning og et parkeringsareal der vil afvige markant fra ovenstående.

8. Brian Schou var af den opfattelse at værdien af de nærliggende sommerhuse og sommerhusgrunde vil stige hvis projektet realiseres. Dette udsagn er vi uenige i. Tværtimod er vi af den opfattelse at ejendomsværdien vil falde som følge af den betydelige påvirkning af området i form af øget trafik, støj, lyspåvirkning og anden uro som det ansøgte projekt vil medføre. Således er vi bekendt med at naboerne til Netto i Ramløse føler sig stærkt generet af den aktivitet der naturligt er i forbindelse med driften af supermarkedet herunder lastbiltrafik med vareleverancer midt om natten.

9. Brian Skou gav endvidere udtryk for at den nye ændring af planloven der vil give pensionister mulighed for helårsbeboelse i deres sommerhuse efter 1 års ejerskab mod tidligere 8 år vil medføre at antallet af fastboende vil stige med 2-8000 personer i hele Gribskov kommune. Dette tal er helt udokumenteret, men hvis vi alligevel forestiller os at der f.eks vil være ca. 2000 flere helårsbeboere i kommunen estimerer vi ud fra en gennemsnitsbetragtning at der vil være færre end 100 flere fastboende i vores nærområde, hvilket selvsagt ikke nødvendiggør en yderligere dagligvarebutik.

Som sagt er ovenstående relateret til de fremlagte påståede forbedringer i forhold til det tidligere afviste projekt, som er det der formodes at skulle tages stilling til i forhold til det nye fremsendte forslag.

### **Generelle indsigelser til Rema 1000 projektet**

Vi vil også gerne benytte lejligheden til at give vores indsigelser gældende i forhold til hele projektet:

1. For beboerne på Klitrosevej gælder det at man har valgt at bo i et roligt, grønt og naturskønt område. Det ansøgte projekt vil indlysende give væsentlig øget trafik og støj 365 dage om året fra tidlig morgen til mindst kl 21, samt om natten fra lastbiler der skal levere varer til supermarkedet. Hvor der tidligere var trafik med jævn hastighed på Frederiksværkvej vil projektet indebære at der vil komme accellererende trafik som vil bidrage yderligere til et forøget støjniveau. Derudover vil butikkens kølefaciliteter afgive støj døgnet rundt.

2. Foruden de støjmessige gener vil driften af et supermarked medføre en kraftig lyspåvirkning i området i form af lysende skilte, belysning af udendørsarealer herunder parkeringsarealer, samt fra til- og frakørende biler.

3. Etablering af et nyt større supermarked der oven i købet inkluderer et udendørs torveareal, samt en stor parkeringsplads vil i forhold til de nuværende forhold stå som et fremmedelement med en endog meget stor påvirkning af omgivelserne til følge. Således vil alene byggeriets størrelse og udformning fremstå meget anderledes end den eksisterende bebyggelse med fortrinsvis fritidshuse.

4. En af kvalitetene ved at bo på Klitrosevej er nærheden til skoven. Beboerne har generelt ikke direkte adgang til skoven, men må gøre brug af parallelvejene. Mange af os har mindre børn eller børnebørn og den øgede trafik til Rema 1000 via Klitrosevej vil derfor også af trafiksikkerhedsmæssige grunde ikke være uproblematisk. Mange har i relation hertil givet udtryk for uro og bekymring for det trafiksikkerhedsmæssige aspekt, navnlig i relation til børnene.

5. Vi kan ikke se behovet for en ekstra dagligvarebutik i området, idet det nærliggende Spar supermarked (ca. 900 m fra Klitrosevej) og Netto i Ramløse fuldt dækker dette behov. Vi henleder opmærksomheden på at området er fuldt udbygget og at der således ikke kan forventes væsentlig nybyggeri.

6. Opførelse af et nyt stort supermarked vil uundgåeligt trække handel væk fra allerede etablerede indkøbsområder, herunder Helsingør by, hvor der i forvejen er ledige butikslokaler.

Det er på den baggrund at vi på det anstændigste vil henstille at det ansøgte byggeri ikke tillades og at det tidligere meddelte afslag opretholdes.

Med venlig hilsen følgende beboere på Klitrosevej:

Nr. 5 : Nina og Erik Lund

Nr. 7 : Grete Andersen

Nr. 9 : Karsten Holland og Norman Lander

Nr. 11 : Peter Tang og Maryon Kassim

Nr. 13 : Birger Christensen

Nr. 15 : Sandra og Steen Winter-Madsen

Nr. 17 og 19 : Ilse og Mogens Hansen

Nr. 21 : Dorrit Lilholt og Michael Toftager

Nr. 23 : Christian Brun

Henvendelse:

swm@mail.tele.dk

nina\_lund@get2net.dk