

Fra Danmarks Naturfredningsforening Hillerød.

Høringssvar til forslag til kommuneplantillæg nr. 11 til kommuneplan 2005 med VVM og til forslag til rammelokalplan 346 med miljøvurdering for Møllebro.

DN mener, at planerne om opførelse af endnu et butikscenter i Hillerød er helt ude af trit med den fremtidige samfundsudvikling, som stiller krav til en ansvarlig og bæredygtig byudvikling. Centret vil påføre Hillerød en enorm forøgelse af forurenende biltrafik. Præmisserne for at centret skal kunne blive levedygtigt, forudsætter direkte at biltrafikken øges med 12.400 personbiler i døgnet i forhold til den nuværende trafik! Dertil kommer yderligere transport af varer med lastbiler for at forsyne centret med varer. I de år byggeriet vil stå på, vil der være en voldsom trafik af tunge lastbiler. Den samlede CO<sub>2</sub> udledning og øgede partikeludledning fra dieselmotorer ved dette byggeris opførelse og efterfølgende drift, vil blive markant. Desuden skal medregnes opvarmning, køling, belysning og øvrige forbrug af CO<sub>2</sub> udledende aktiviteter i de mange år centeret skal fungere. Byggematerialerne, der skal anvendes for at realisere storcentret, vil bestå af store mængder af beton stål, glas m.v. Produktionen af disse materialer er særdeles energikrævende og et frås med knappe naturressourcer. Selve ideen med et center af den planlagte type, bygger på en forældet tankegang om stadig mere forbrug, som noget positivt i sig selv.

DN mener, at fremtidens samfund skal bygge på miljømæssigt bæredygtige løsninger. Man skal kun lave større bygge - og anlægsarbejder, hvis disse er strengt nødvendige for samfundet. I så fald skal man bygge efter de strengeste klima- og miljømæssige standarder, gerne visionært og fremtidssikret. Det må vore efterkommere kunne kræve, da mulighederne herfor allerede ligger på hylderne og bare venter på at blive taget i anvendelse. Møllebroprojektet er, som det er fremlagt, uden miljø- og klimamæssige visioner. Det vil belaste såvel miljø og befolkning. Hillerød og Nordsjælland er så rigelig forsynet med butikker, der kan dække befolkningens behov, så der er slet ikke nogen objektive grunde til at realiserer planen.

Byggeriet vil virke skæmmende for indsigten til byen fra den grønne kile gennem Bøllemosen. De mange trafik anlæg, som i givet fald bliver nødvendige, vil lægge beslag på anseelige arealer, der i dag fremtræder som grønne. Støjvolde og andre foranstaltninger vil påvirke omgivelserne markant. Alt i alt betyder det en visuel forarmelse af hele området. Et område der i dag danner en fin overgang fra natur til by og med Frederiksborg slot som en smuk og forpligtende baggrund. Den arkitektoniske udfordring som her er stillet, finder DN ikke man har løst på en forsvarlig måde. Vi risikerer simpelthen, at få et byggeri der skæmmer og ser direkte grimt ud i forhold til de følsomme omgivelser. De enorme tagflader og store mængder ny asfalt som storcentret giver, vil med de stadigt stigende regnmængder, som vi får med klimaforandringerne, sende al regnvandet direkte ud i det i forvejen belastede kloaksystem og rensningsanlæg.

I forslagene er der ingen krav til byggeriet set i forhold til bæredygtighed og klimaproblematik. På borgermødet på Hillerød Rådhus d. 30. april blev det oplyst, at man ikke stiller krav til selve byggeriet, bortset fra den fysiske størrelse, som er af et gigantisk omfang! Endvidere blev det tydelig sagt, at der ingen garantier er for, at de enkelte lejemål kan udlejes! Direkte adspurgt om man kender konsekvenserne af at skulle grave ud til byggeriet på en tidligere losseplads, blev der fra Hillerød kommune svaret, at man ikke har taget højde for dette, heller ikke økonomisk, men at man er klar over at der kan opstå problemer på det området.

Af ovennævnte grunde opfordrer DN til at Hillerød Kommune skrinlægger projektet og at man finder alternative og mere bæredygtige anvendelsesmuligheder for området.

Med venlig hilsen bestyrelsen i Danmarks Naturfredningsforening i Hillerød

v. Jens Kromose.

Dansk Handicap Forbund Hillerød Afd.  
v/ Birthe Lundsteen  
formand  
Frødalen 7  
3400 Hillerød  
1. maj 2009

Hillerød Kommune  
Teknisk Udvalg  
Trollesmindeallé 27  
3400 Hillerød

Vedr. Forslag til kommuneplantillæg nr. 11 for Møllebro med tilhørende VVM-redegørelse og forslag til rammelokalplan nr. 346 for Møllebro.

Vedr. **Parkering.**

Det foreslås det, at der ved etablering af Møllebrocentret indrettes et tilstrækkeligt antal store handicapparkeringspladser i det fri med plads til udtag både til siden og bagud. jn.

Eftersom en del af parkeringen planlægges at skulle finde sted i parkeringshus, skal der her gøres opmærksom på, at store handicapparkeringspladser (busser) er for høje til almindeligvis at kunne komme ind i parkeringshuse.

Endvidere er der almindeligvis ikke fri parkering i ikke-kommunalt ejede parkeringshuse for borgere med handicap, som det er tilfældet på åbne parkeringspladser i kommunen. Da handicapparkeringspladser erstatter borgere med handicap's ben ønskes fri parkering fastholdt for at fastholde disse borgeres ligestilling, jf. FN's Handicapkonvention.

Ved beslutning af antal handicapparkeringspladser må der tages hensyn til, at centret vil få regional betydning og derved også skal kunne betjene oplandets borgere med handicapparkeringspladser. jn.

Vedr. **Anvendelse.**

Det forudsættes, at der bliver elevator til alle etager.

Derfor foreslås det, at der i øverste etage i Møllebrocentret afsættes et passende stort antal kvadrater til liberalt erhverv, især til **privatpraktiserende sundhedspersoners klinikker** (almen praktiserende læger, speciallæger, tandlæger, fysioterapeuter), hvor det bliver muligt at indgå samarbejde om fælles servicepersonale (sekretærer, sygeplejersker, laboranter), handicapparkeringspladser, venteværelser, større apparatur, laboratorium, etc.

Borgere med gangbesvær eller ingen gangfunktion (rollator- og kørestolsbrugere) har ikke noget frit læge-/tandlægevalg i Hillerød Kommune, idet stort set ingen klinikker er tilgængelige. Ingen men-

nesker ønsker normalt at blive lægebetjent på gaden, hvilket borgere med handicap jævnligt er tvunget til.

Udlejningsprisen pr. kvadratmeter må kunne konkurrere med de nuværende arealpriser for at motivere lægerne til at etablere sig i Møllebro, der trods alt ligger i nogen afstand til Slotsgade/Helsingørgade og stationen, hvor lægerne foretrækker at bo.

Med venlig hilsen

Birthe Lundsteen

Hillerød Kommune,  
Teknik og Planlægning,  
Trollesmindealle 27,  
3400 Hillerød.

Hillerød d.28.maj 2009

Høringssvar og bemærkninger til tillæg nr. 11 til kommuneplan 2005.

---

En række beboere omkring Thorsvang har været samlet og drøftet ovennævnte forslag til rammelokalplan.

Vi har følgende bemærkninger og ændringsforslag:

1. Vi ønsker at fastholde de eksisterende rammebestemmelser, som svarer til rammebestemmelserne i øvrigt for hele Industrivænget. Disse bestemmelser er anført på side 4 I forslaget. Disse bestemmelser tager hensyn til nærheden af De grønne områder, Freerslev Hegn, Bøllemosen, Indelukket og Frederiksborg Slot. En fastholdelse af disse bestemmelser vil hindre opførelsen af det foreslåede Hillerød storcenter.
2. Vi bemærker at WWM undersøgelsen er forældet og derfor - efter vores opfattelse - ikke opfylder kravene til en WWM undersøgelse. Det skyldes at ingen af de økonomiske beregninger om konsekvenser for detailhandel mv. har taget hensyn til den økonomiske tilbagegang, som nu snart har været et år. Derfor er de fremlagte tal og fremskrivninger urealistiske og forkerte. Der må mindst foretages en supplerende WWM undersøgelse. Som bekendt står mange store butikker allerede tomme i det centrale Hillerød
3. Vi spørger om Hillerød kommune allerede har forpligtet sig til at gennemføre kommuneplantillægget og rammelokalplanen uden hensyn til svarene som indløber under høringsprocessen og derved gør høringen illusorisk. Dette skyldes indholdet af Partnerskabsaftalen mellem Hillerød storcenter P/S og Hillerød kommune af 26.juni 2008 § 8.3., hvor storcentret har sikret sig at lokalplaner og kommuneplantillæg for detailhandel skal være i overensstemmelse med intentionerne i Helhedsplanen af 5.juli 2007 og senere tillæg dateret 21.februar 2008
4. Vi henviser i øvrigt til vores bemærkninger til Rammelokalplanen, som samtidig er fremsendt. Nogle af bemærkninger kan høre til der.

Hillerød den 28.maj 2009

Møllebrogruppen v/

v/ Steen Clausen, Torben Funder, Hans Wennerberg, Christine Wennerberg, Anne Helbro, Kaj Jørgensen, Henrik Kryger Nielsen, Lilly Jørgensen, Anne Mette Jensen, Kirsten Rasborg, Lene Holmsgaard, Carsten Illum, Lone Illum

Hillerød Kommune,  
Teknik og Planlægning,  
Trollesmindealle 27,  
3400 Hillerød.

Hillerød d. 28.maj 2009

Vedr: Rammelokalplan nr. 346 for Møllebro

---

En række beboere omkring Thorsvang har været samlet og drøftet ovennævnte forslag til rammelokalplan.

Vi har følgende ændringsforslag;

1. I forslaget til rammeplan tilføjes et afsnit om stier for at skabe trafiksikkerhed for gående og cyklister, på samme måde som rammelokalplanen beskriver trafiksikkerheden i forbindelse med biler.
  - a. Cykel - og gangstien som forbinder Kolonihaveområderne, Banestien og Stien gennem Tirsdagsskoven mødes ved Trollesmindealle / Thorsvang og føres samlet i en tunnel under Trollesmindealle.
    - i. Det bemærkes, at cykel - og gangstiens passage over Trollesmindealle er et knudepunkt for adgangen til Freerslev Hegn, 3 kolonihaver, rideskolen og beboere omkring Herredsvejen ved passage under Herredsvejen ved Falck-stationen. Og omvendt trafik fra disse områder til bymidte og station.
  - b. Der sikres en adskillelse for cykel og gående ved den tunge trafiks passage fra Trollesmindealle ad Thorsvang til den planlagte forsyningsvej - Industrivej.
  - c. Det sikres at Industrivej alene benyttes til indlevering af varer til Storcentret.
  - d. Spærringen af Thorsvang sker udfør skellet mellem 1 ræ og 1 dl.
    - i. Alle beboelsesejendommene på i Thorsvang området vil da ligge ud til vejen, som er spærret for gennemkørsel.
  - e. Ved byggeriets start og inden den tunge trafik starter gennemføres de ovennævnte forslag til trafiksikkerhed for cyklister og gående.
2. Rammeplanen foreslås ændret på følgende områder:
  - a. Storcenteret placeres alene i delområde 1 - det største område, og adgangen etableres fra Roskildevej. Roskildevej er i forvejen udbygget som tilkørselsvej til Hillerød bykerne. Forlængelsen af Industrivænget til Trollesmindealle bevirker, at Trollesmindealle kan bevares i sin nuværende størrelse og Thorsvang kan lukkes mod Trollesmindealle.
  - b. Delområde 2 udlægges som håndværk, industri og storbutikker på samme måde og efter de samme regler som gælder for Industrivænget.
  - c. Delområde 3 udlægges til boliger i max 2 etagers højde.
3. For hele bebyggelsen foreslår vi at bebyggelserne skal opføres som kvalitetsbyggeri med ydermur af mursten på samme måde og i samme størrelsesforhold og højde som Slotsarkaderne. Derved kan der skabes et smukt byggeri, der tiltrækker kunder til såvel bycenter og storcenter, som til Slot og skov.
4. Vi henviser i videre til vores bemærkninger til tillæg nr. 11 til kommuneplan 2005. Nogle af bemærkninger kan høre til der.

Hillerød den 28.maj 2009  
Møllebrogruppen v/

v/ Steen Clausen, Torben Funder, Hans Wennerberg, Christine Wennerberg, Anne Helbro, Kaj Jørgensen, Henrik Kryger Nielsen, Lilly Jørgensen, Anne Mette Jensen, Kirsten Rasborg, Lene Holmsgaard, Carsten Illum, Lone Illum

## Faktuelle oplysninger - Steen Clausen

1. Storcenter 85.000 m<sup>2</sup> og boliger op til 20.000 m<sup>2</sup>.
  - a. Butiksarealer 2007
    - i. Hillerød bymidte 44.870 m<sup>2</sup>
    - ii. Hillerød bymidte i øvrigt 14.880 m<sup>2</sup>.
  - b. Så det nye storcenter bliver dobbelt så stor som butiksarealerne i Hillerød bymidte.
2. Fra WWM- redegørelsen fra Niras - den samlede redegørelse på 126 sider fordeler de 85.000 m<sup>2</sup> sig på
  - a. 30.000m<sup>2</sup> til udvalgswarebutikker
  - b. 40.000 m<sup>2</sup> til særligt pladskrævende varer.
  - c. 10.000 m<sup>2</sup> kontorer/ service
  - d. 5.000 m<sup>2</sup> cafeer og lignende
  - e. Boliger på tilstødende grund Bøllemosen 20.000 m<sup>2</sup>
3. 2.200 parkeringspladser, Svarer nogenlunde til det samlede antal parkeringspladser i dag i bymidten.
4. 12.400 biler som mer trafik i området, side 10
  - a. Bilkøer på vejene i og rundt om Hillerød. "Dårligere trafikafvikling på centrale steder i Hillerød udenfor analyseområdet". Side 11, og side 66. " I det hele og ved rundkørsler forsinkelser og kødannelser." Side 66
5. Visualiseringer viser at der dækkes for udsigten til Slottet fra det meste af Trollesmindealle, kolonihaverne, tirsdagsskoven og Thorsvang. Og omvendt fra byen mod de grønne områder.
  - a. Butikscentret vil fremstå som en stor og markant bebyggelse i området. Side 12
  - b. Mod Herredsvejen op til 17 meter og mod de grønne områder op til 14,5 meter.
6. Bortkørsel af jord vil vare omkring 3 måneder.
7. 20 / 22 meter høj skorsten til udluftning af parkeringskælder. Den ene placeret tæt ved Thorsvang og Tirsdagsskoven - den anden tæt ved Slottet. Side 15 og 108
8. Støjmur ved Thorsvang på 3,5 m. Side 104
9. Støjtærn på ca. 3 meter mellem Trollesmindealle og kolonihavehusene. Side 76
10. Ved alle økonomiske fremskrivninger tages udgangspunkt i 2005 -2007. Det ses ikke, at der er taget hensyn til den økonomiske tilbagegang. De økonomiske beregninger må laves på det realistiske grundlag som eksisterer nu.
11. Afstand til Slot og Indelukket ca. 600m. Tirsdagsskoven 75m. Bøllemosen 10 meter.

### Møllebro gruppen:

For bevarelse af bymidten og en udvikling af handel og service i harmoni med eksisterende butikker, skove, parker og slot. Vi vil en smuk by med oplevelser - også når det gælder indkøb.

Åbent brev til Borgmester, Hillerød kommune og byens organisationer

Vi opfordrer Hillerød kommune til

At revurdere eller skrinlægge mulighederne for at etablere et storcenter midt i de grønne områder mellem Bøllemosen, Freerslev hegn, Slottet og Indelukket.

1. Storcentret er planlagt til 85.000 m<sup>2</sup>, næsten det dobbelt af det nuværende butiksareal i Hillerød bymidte (44.870 m<sup>2</sup>. - 2007)
2. Storcentret kan opføres til 17 meters højde mod Herredsvejen og 14,5 meter mod Bøllemosen. De nuværende begrænsninger for hele området og Industrivænget er omkring 8 meter, medmindre der dispenseres.
3. Biltrafikken øges med 12.400 biler i døgnet. Det betyder kaos og bilkøer ved indfaldsveje til Hillerød og på Nordstensvej mv..
4. 50 meter fra Freerslev hegn vil der rejse sig en mur på op til 14,5 meter. Og for at hindre støj en mur på 3,5 meter ved Thorsvang og 3 meter højt støjværn mellem kolonihavehusene og Trollesminde alle.
5. De økonomiske beregninger om konsekvenser for detailhandelen i Hillerød er forældede og forkerte, fordi fremskrivninger er foretaget uden hensyn til den nuværende økonomiske tilbagegang. Derfor er konsekvens beregningerne urealistiske.
6. Storcentret er i dag unødvendigt, der er i øjeblikket mange ledige butikker og forretningslejemål. Her blot nogle
  - a. Toftes forladte center på Københavns vej.
  - b. Gallerierne på Nordstensvej
  - c. Tidligere Iso Østergade
  - d. TDC på Nordre Banevej
  - e. Herluf Trolles centret ved Føtex
  - f. Det gamle rådhus på Frederiksværksgade
  - g. Hillerød seminarium på Frederiksværksgade
  - h. Flere store lejemål på Industrivænget

Bilag:

1 faktuel ark

2 høringsvar

Møllebrogruppen den 28.maj 2009

v/ Steen Clausen, Torben Funder, Hans Wennerberg, Christine Wennerberg, Anne Helbro, Kaj Jørgensen, Henrik Kryger Nielsen, Lilly Jørgensen, Anne Mette Jensen, Kirsten Rasborg, Lene Holmsgaard, Carsten Illum, Lone Illum, Fatma og Yavuz Tutak,

Henvendelse til

Torben Funder, Thorsvang 7, 3400 Hillerød 4036 3447

Steen Clausen, Baldersvej n7, 3400 Hillerød 2293 0875

Hjemmeside og diskussionsforum åbner på [www.møllebro.dk](http://www.møllebro.dk)

Møllebro gruppen:

For bevarelse af bymidten og en udvikling af handel og service i harmoni med eksisterende butikker, skove, parker og slot. Vi vil en smuk by med oplevelser - også når det gælder indkøb.



Hillerød Kommune,  
Teknik og Planlægning,  
Trollesmindealle 27,  
3400 Hillerød.

Hillerød d.9.juni 2009

Høringssvar og bemærkninger til tillæg nr. 11 til kommuneplan 2005 og rammelokalplan for Møllebro.

---

Møllebrogruppen har følgende supplerende bemærkninger omkring trafik:

1. Det fremgår af undersøgelserne at der vil blive tale om store belastninger af det eksisterende vejnet i Hillerød by. Det drejer sig om Selskovvej, Herredsvejen, Trollesmindealle, Roskildevej, Hostrupsvej og Nordstensvej, samt adgangsvejene fra motortrafikvejene omkring Hillerød. Kort sagt det vejnet som leder ind til Hillerød by og det planlagte storcenter fra motortrafikvejene, som omkredser Hillerød by.
2. Det fremgår videre, at der er tale om Nordeuropas største indkøbscenter på 100.000 m<sup>2</sup> (udtalelse af ejeren Goldschmidt til Børsen 5.juni 2009).

I den anledning rejser der sig følgende spørgsmål, som ikke ses undersøgt eller oplyst på nuværende tidspunkt:

- a. I hvilket omfang forventer Hillerød kommune at foretage ombygning eller udbygning af det ovennævnte vejnet i Hillerød for at skabe adgang til Hillerød bymidte, der udbygges fra ca. 2.200 parkeringspladser til ca. 4.500 parkeringspladser?
- b. Hvad vil det koste for Hillerød kommune i de enkelte budgetår, såfremt storcentret bygges i det tempo som er planlagt?
3. Den lette trafik med cykler og gående ad de eksisterende stisystemer skal nu møde en voldsom biltrafik på sin vej mod eksisterende indkøbscentre, stationen, skoler, bibliotek og de grønne områder, herunder de 3 stier som fra Tirsdagsskoven og kolonihaverne fører til Hillerød bymidte. Det bemærkes, at der ikke ses gennemført undersøgelser af den eksisterende lette trafik på stisystemerne; på samme måde som der er gennemført undersøgelser af bil trafikken.
  - a. I hvilket omfang forventer Hillerød kommune at foretage ombygning eller udbygning af stisystemet i Hillerød kommune for at skabe rimelige vilkår for den lette trafiks færden i Hillerød by?
  - b. Hvad vil det koste for Hillerød kommune i de enkelte budgetår, såfremt storcentret bygges i det tempo som er planlagt?
4. Notat om forventet forøgelse af trafikken i Hillerød som følge af etablering af Nordeuropas største indkøbscenter i bymidten vedhæftes som bilag.

Møllebrogruppen v/

v/ Steen Clausen, Torben Funder, Hans Wennerberg, Christine Wennerberg, Anne Helbro, Kaj Jørgensen, Henrik Kryger Nielsen, Lilly Jørgensen, Anne Mette Jensen, Kirsten Rasborg, Lene Holmsgaard, Carsten Illum, Lone Illum

Notat om forventet forøgelse af trafikken som følge af etablering af Nordeuropas største storcenter i Hillerød bymidte:

	2008	2016	Stigning %
Herredsvejen mod Tulstrupvej - rundkørsel Mac Donald	11.600	16.200	40 %
Herredsvej mellem Trollesmindealle - Frejasvej	18.300	23.600	29 %
Herredsvej mellem Trollesmindealle - Roskildevej	18.400	23.700	29 %
Trollesmindealle umiddelbart syd for Herredsvejen	500	10.900	2000 %
Trollesmindealle syd for Thorsvang	2.200	13.100	495 %
Frejasvej nord for Herredsvejen (videre Selskovvej)	8.500	11.900	40 %
Industrivænget	6.800	9.100	34 %

Kilde VVM redegørelsen side 65.

Notat: Steen Clausen 9.juni 2009

Hillerød Kommune,  
Teknik og Planlægning,  
Trollesmindealle 27,  
3400 Hillerød.

Hillerød d.9.juni 2009

Høringssvar og bemærkninger til tillæg nr. 11 til kommuneplan 2005 og rammelokalplan for Møllebro.

---

Møllebrogruppen har følgende supplerende bemærkninger omkring konsekvenser for detailhandelen:

1. WWM redegørelsen er mangelfuld og bør mindst suppleres på følgende områder:
  - a. Der bør udarbejdes et tillæg hvor konsekvenserne af den generelle økonomiske tilbagegang undersøges for de konsekvenser det måtte have for detailhandelen. Den nuværende undersøgelse fremskriver alene på baggrund af den før 2008 kendte økonomiske udvikling.
    - i. Hvor meget forventer man omsætningen falde i detailhandelen?
    - ii. Hvor mange flere butikker forventes at lukke i Hillerød bymidte, både i forhold til de butikker som forventes ind i centret og de butikker som forventes at lukke i konsekvens af etableringen af Møllebro storcenter?
  - b. Der er alene foretaget en undersøgelse af konsekvenserne for de særligt pladskrævende varer - de forventes at fylde 40.000 m<sup>2</sup>. Det bør yderligere undersøges konsekvenserne for udvalgsvarer som forventes at fylde 30.000 m<sup>2</sup>.
    - i. Hvordan vil etableringen af 30.000m<sup>2</sup> udvalgsvarer påvirke omsætningen i Hillerød bymidte?
    - ii. Hvor mange butikker med udvalgsvarer forventes at lukke i Hillerød bymidte som følge af, at eksisterende butikker flytter ind i storcentret?
  - c. Der planlægges cafeer på 5.000 m<sup>2</sup>. Det bør undersøges hvilke konsekvenser det får for cafeer og restauranter i Hillerød bymidte.
2. Det fremgår af undersøgelsen at der forventes udbygget butikker i Hillerød og Nordsjælland (side 49-51) således:
  - a. Planlagte større udbygninger af nye butikker i Nordsjælland i samme periode som Møllebro centret forventes opført:
    - i. Hillerød 10.000 m<sup>2</sup> i Hillerød by, 24.000 m<sup>2</sup> i Tolvkarlevang, 35.000 m<sup>2</sup> i Rønnevang. I alt 70.000 m<sup>2</sup> udover de 85.000 m<sup>2</sup> i Møllebro centret.
    - ii. Frederikssund 36.000 m<sup>2</sup>
    - iii. Helsingør 32.000 m<sup>2</sup> + løbende udbygning af eksisterende butikker.
    - iv. Helsingør 35.000 m<sup>2</sup>
    - v. Lyngby 35.000 m<sup>2</sup>
  - b. Det bør på baggrund af den generelle økonomiske tilbagegang og det deraf følgende mindre forbrug supplerende undersøges om de ovennævnte udbygninger foretages og i den forbindelse konsekvenserne for Hillerød by.
3. Helt generelt bør det undersøges hvordan forbrugernes indkøbsmønstre har ændret sig efter den generelle økonomiske tilbagegang og konsekvenserne for omsætning og butikker i den eksisterende Hillerød by.

Møllebrogruppen v/

v/ Steen Clausen, Torben Funder, Hans Wennerberg, Christine Wennerberg, Anne Helbro, Kaj Jørgensen, Henrik Kryger Nielsen, Lilly Jørgensen, Anne Mette Jensen, Kirsten Rasborg, Lene Holmsgaard, Carsten Illum, Lone Illum

# AB SLANGERUPGADE 9

Hillerød Kommune  
Teknik Planlægning  
Trollesmindealle 27  
3400 Hillerød

B Slangerrupgade 9  
/fmd. Ole Steen Lintrup  
langerupgade 9  
K-3400 Hillerød  
: 4825 2255  
: ole@lintrup.eu  
VRnr.: 32 03 50 94  
ank: 5028 0001080809

Hillerød, 08-09-2009

## **Forslag til rammelokalplan nr. 346 - Møllebro Høringssvar – Trafikale forhold**

### **”Intet detailhandelscenter på Møllebroområdet - uden trafiksanering af den nordlige del af Slangerrupgade mod Slottet”.**

Min store bekymring går på, at etablering af Slotsbroforpladsen med tilhørende trafikomlægninger ikke igangsættes før udbygningen af Møllebroområdet.

Den store mængde af generende gennemkørende trafik, som vi dagligt har i Slangerrupgade, hvor vi har ca. 8 m mellem husfacaderne og mange krydsene fodgængere, vurderer jeg, vil tiltage ved en udbygning af Møllebroområdet.

Min påstand er, at endnu flere trafikanter vil vælge ”smutvejen” gennem Slangerrupgade, frem for at anvende Herredsvejen/Frejasvej. Jeg tænker ikke på trafikanter til og fra Møllebroområdet, men på de fremtidige trafikanter der ikke ønsker at blive en del af afviklingen af trafikken omkring et detailhandelscenter.

Så derfor anbefaler jeg, at Møllebroområdets trafikplan kobles med Slotssøkarreens trafikplan.

Med venlig hilsen

Ole Steen Lintrup  
Formand for bestyrelsen  
i Andelsboligforeningen Slangerrupgade 9

Teknisk forvaltning  
Byplan.

MODTAGET

08 JUNI 2009

BorgerserviceCenteret

SCANNET

Hillerød Kommune  
Trollesmindealle 27  
3400 Hillerød

Den, 8.6.2009

Vedr.: Den påtænkte storcenterbebyggelse på Møllebrogrunden i Hillerød  
/forbehold for erstatning.

Vi forbeholder os ret til at kræve erstatning for eventuelt værditab på vores ejendom, Thorsvang 7, 3400 Hillerød i forbindelse med placering af et Storcenter på Møllebrogrunden. Idet vi mener at centerets højde, omfang, placering m.v. vil påvirke værdien af vores ejendom negativt.

Samtidigt forbeholder vi os ret til at kræve erstatning for eventuelle skader på vores ejendom, forårsaget af centerbyggeriet, samt følgerikninger af dette.

Kommunen bedes venligst bekræfte modtagelsen af denne skrivelse

Med venlig hilsen

  
Kirsten Rasborg

  
Torben Funder

Thorsvang 7, 3400 Hillerød

Hillerød Kommune  
Teknik

Hillerød den 4. juni 2009

**Vedr. Indsigelse vedrørende lokalplanen omkring Munkeengen/Møllebro**

En gruppe af lodsejerne på Industrivænget ser med stor betænkelighed på de påtænkte planer om at der skal laves en vej der forbinder Munkeengen/Møllebro med Industrivænget/Frejasvej som dermed gør Industrivænget til en af tilkørselvejene til projektet Munkeengen/Møllebro.

I forvejen er trafikforholdene på Industrivænget/Vølundsvej og Frejasvej under al kritik. Dette ikke mindst set i lyset af den ændring i typer af virksomheder/butikker der i området er sket i de senere år med deraf følgende forøgelse af trafikken.

Samtidig vil en evt. lukning af Frejasvej mod Herredsvej forøge trafikbelastningen på de øvrige indfaldsveje samt trafikken igennem Hillerød centrum.

Vi vil derfor gerne henstille til at

- der ikke laves en forbindelsesvej mellem Industrivænget/Frejasvej
- der udarbejdes en overordnet plan for trafikafviklingen i området
- der hurtigst muligt igangsættes etablering af venstresvingsbaner på Industrivænget/Vølundsvej.

På vegne af lejere og ejere på Industrivænget



Gert Henriksen  
Industrivænget 30,  
3400 Hillerød

# Indsigelse mod forlængelse af Industrivænget i forbindelse med Møllebro/Munkeegnsprojektet

Navn	Adresse	Underskrift
Nordsjællands Landbrugsforening	Industrivænget 22	
BENT NIELSEN	INDUSTRIVÆNGET 26	
Minismedkæden	INDUSTRIVÆNGET 30	
CC Plast	Industrivænget 28	
HENNING NIELSEN	INDUSTRIVÆNGET 28	
OW Maskinservice	Industrivænget 27	
Venterland	Industrivænget 15	J. Siezin
FAGADAN HARDWOODS	INDUSTRIVÆNGET 34	Woyt
KIRCODAN	INDUSTRIVÆNGET 34	
TIMBER . EXE	INDUSTRIVÆNGET 34	
Wolff	— " — 38	Jane Wolff
Reng. Norden	— " — 36	Jane Wolff
Stompermat	— " —	Sha Potock
Logos Medicy	Industrivænget 35	Tobias
WILMA	Industrivænget 37	
HILLERØD DENTHOSPITAL	— " — 42	
ABENA CONSUMER P.	— " — 39	
Børge Rein	Industrivænget 44	
INDUSTEDS AUTOLÅGERS	INDUSTRIVÆNGET 46	
Nordraa "b	Industrivænget 50	ANM
SPORT DIRECT	INDUSTRIVÆNGET 3	
FOM	INDUSTRIVÆNGET 3	
dene Gluberg	Industrivænget 32	dene Gluberg
Møbelpotereri	Industrivænget 30	
Obu 7 Himmel	INDUSTRIVÆNGET 2	
BILU. CONCEPT	— " —	
Hillerød Maskinservice	Industrivænget 17	Olav Sprog.

## Rikke Jægersdorf

---

**Fra:** Stine Louise Schwartz  
**Sendt:** 21. april 2009 10:35  
**Til:** Rikke Jægersdorf  
**Emne:** VS: kommentar til Møllebroplanen

**Fra:** Mogens Demant [mailto:mogens.demant@get2net.dk]  
**Sendt:** 20. april 2009 18:37  
**Til:** byplan-email  
**Emne:** kommentar til Møllebroplanen

Hej byplan.

Jeg er desværre forhindret i at deltage i Borgermødet den 30.04. så derfor får i min svada her

Jeg er dybt rystet over at Hillerød Kommune nok en gang vælger at satse stort og grimt. Har I overhovedet ikke lært af de tidligere fejttagelser, I har bedrevet?? Her tænker jeg på byggerierne i hele området vest for bymidten med især Bauhaus som det store og foreløbig grimme punktum.

Øjebæer helt igennem, det er min mening, og nu den planlagte mastodont på Møllebro, tja jeg mangler ord...

I var rigtig gode en gang, nemlig da Slotsarkaderne blev planlagt og gennemført. Tak til især tidligere borgmester Jens S. Jensen, der var visionær og havde sans for hvad der kan gavne en bymidte. Som gammel Hillerød-borger, møder jeg mange mennesker, som roser tilblivelsen af disse og som fortæller, at de med glæde besøger Slotsarkaderne, som har sit særlige miljø og hvor man trives ved at gå. Hvad mener I mon selv om f.eks. Gallerierne, er I stolte af denne rædsel, der nu skamferer vor dejlige Slotsgade, og hvad med de mange tomme forretninger i såvel gågaderne som i Gallerierne. Bliver der mon ikke endnu flere spørgelsesbutikker, nu hvor der åbner og lukker nye forretninger i al det nybyggeri, der er igangsat?

Hold da op, jeg tror, at Hillerød Kommune har fået storhedsvanvid efter at være blevet regionshovedstad. Det er jeg bare ikke tilfreds med.

Men det aller værste af er, at trafikken også i vores bydel (vest for bymidten) er blevet forfærdelig ufremkommelig, især hvis man er så uheldig at skulle færdes i myldretidsperioderne morgen og aften. Biler trænges på vejene og rundkørslen ved Herredsvejen/ Tulstrupvej er et sandt kørselshelvede, prøv at komme og tag en tur i karussellen!

Hvordan trafikken så skal blive afviklet når det nye kæmpemarked etableres, det ved formentlig kun guderne eller hvad?

Nej, jeg går bestemt ikke ind for jeres planer og de trafikale problemer vil blive uoverskuelige, det er jeg temmelig overbevist om.

Jeg håber, at I betakker jer og sløjfer de aktuelle planer for Møllebroen, men det er jeg desværre helt klar over, kun kan blive ønsketænkning.

Venlig hilsen  
Elisabeth Demant  
Ålholmparken 37  
3400 Hillerød



Hillerød Kommune  
Teknik og planlægning  
Trollesmindealle 27  
3400 Hillerød

8 juni 2009

Hermed vil Haveselskabet Fredriksborg af 1919  
Trollesmindealle 22a give vores indsigelser mod Møllebro  
centeret i sin nuværende form.

Add. 1 udkørselsforhold forringes til trollesmindealle

Add. 2 støj og forurening af haver mod trollesmindealle

Add. 3 Miljøet i kolinihaver skal bevares, dette er et fristed,  
om sommeren for 116 haver og ca 300 voksne og børn.  
Dette er vores fristed til at dyrke vores haver og nyde  
frugterne.

Vi tilslutter os 100 % Møllebro gruppens åbne brev til  
borgmester og teknik og planlægning.

Kopi. Møllebro gruppen vedlagt.

Haveselskabet Frederiksborg af 1919

Pbv. Formand Henning Andersen

Kalvehavevej 3 3 th

3400 Hillerød

Tlf. 40250101 – arb 62639210



Hillerød Kommune,  
Teknik og Planlægning,  
Trollesmindealle 27,  
3400 Hillerød.

KOP1

Hillerød d. 28.maj 2009  
Vedr: Rammelokalplan nr. 346 for Møllebro

---

En række beboere omkring Thorsvang har været samlet og drøftet ovennævnte forslag til rammelokalplan.

Vi har følgende ændringsforslag;

1. I forslaget til rammeplan tilføjes et afsnit om stier for at skabe trafiksikkerhed for gående og cyklister, på samme måde som rammelokalplanen beskriver trafiksikkerheden i forbindelse med biler.
  - a. Cykel - og gangstien som forbinder Kolonihaveområderne, Banestien og Stien gennem Tirsdagsskoven mødes ved Trollesmindealle / Thorsvang og føres samlet i en tunnel under Trollesmindealle.
    - i. Det bemærkes, at cykel - og gangstiens passage over Trollesmindealle er et knudepunkt for adgangen til Freerslev Hegn, 3 kolonihaver, rideskolen og beboere omkring Herredsvejen ved passage under Herredsvejen ved Falckstationen. Og omvendt trafik fra disse områder til bymidte og station.
  - b. Der sikres en adskillelse for cykel og gående ved den tunge trafiks passage fra Trollesmindealle ad Thorsvang til den planlagte forsyningsvej - Industrivej.
  - c. Det sikres at Industrivej alene benyttes til indlevering af varer til Storcentret.
  - d. Spærringen af Thorsvang sker udfor skellet mellem 1 ræ og 1 dl.
    - i. Alle beboelsesejendommene på i Thorsvang området vil da ligge ud til vejen, som er spærret for gennemkørsel.
  - e. Ved byggeriets start og inden den tunge trafik starter gennemføres de ovennævnte forslag til trafiksikkerhed for cyklister og gående.
2. Rammeplanen foreslås ændret på følgende områder:
  - a. Storcenteret placeres alene i delområde 1 - det største område, og adgangen etableres fra Roskildevej. Roskildevej er i forvejen udbygget som tilkørselsvej til Hillerød bykerne. Forlængelsen af Industrivænget til Trollesmindealle bevirker, at Trollesmindealle kan bevares i sin nuværende størrelse og Thorsvang kan lukkes mod Trollesmindealle.
  - b. Delområde 2 udlægges som håndværk, industri og storbutikker på samme måde og efter de samme regler som gælder for Industrivænget.
  - c. Delområde 3 udlægges til boliger i max 2 etagers højde.
3. For hele bebyggelsen foreslår vi at bebyggelserne skal opføres som kvalitetsbyggeri med ydermur af mursten på samme måde og i samme størrelsesforhold og højde som Slotsarkaderne. Derved kan der skabes et smukt byggeri, der tiltrækker kunder til såvel bycenter og storcenter, som til Slot og skov.
4. Vi henviser i videre til vores bemærkninger til tillæg nr. 11 til kommuneplan 2005. Nogle af bemærkninger kan høre til der.

Hillerød den 28.maj 2009  
Møllebrogruppen v/

v/ Steen Clausen, Torben Funder, Hans Wennerberg, Christine Wennerberg, Anne Helbro, Kaj Jørgensen, Henrik Kryger Nielsen, Lilly Jørgensen, Anne Mette Jensen, Kirsten Rasborg, Lene Holmsgaard, Carsten Illum, Lone Illum

Hillerød Kommune,  
Teknik og Planlægning,  
Trollesmindealle 27,  
3400 Hillerød.

KOP1

Hillerød d.28.maj 2009

Høringssvar og bemærkninger til tillæg nr. 11 til kommuneplan 2005.

---

En række beboere omkring Thorsvang har været samlet og drøftet ovennævnte forslag til rammelokalplan.

Vi har følgende bemærkninger og ændringsforslag:

1. Vi ønsker at fastholde de eksisterende rammebestemmelser, som svarer til rammebestemmelserne i øvrigt for hele Industrivænget. Disse bestemmelser er anført på side 4 i forslaget. Disse bestemmelser tager hensyn til nærheden af De grønne områder, Freerslev Hegn, Bøllemosen, Indelukket og Frederiksborg Slot. En fastholdelse af disse bestemmelser vil hindre opførelsen af det foreslåede Hillerød storcenter.
2. Vi bemærker at WWM undersøgelsen er forældet og derfor - efter vores opfattelse - ikke opfylder kravene til en WWM undersøgelse. Det skyldes at ingen af de økonomiske beregninger om konsekvenser for detailhandel mv. har taget hensyn til den økonomiske tilbagegang, som nu snart har været et år. Derfor er de fremlagte tal og fremskrivninger urealistiske og forkerter. Der må mindst foretages en supplerende WWM undersøgelse. Som bekendt står mange store butikker allerede tomme i det centrale Hillerød
3. Vi spørger om Hillerød kommune allerede har forpligtet sig til at gennemføre kommuneplantillægget og rammelokalplanen uden hensyn til svarene som indløber under høringsprocessen og derved gør høringen illusorisk. Dette skyldes indholdet af Partnerskabsaftalen mellem Hillerød storcenter P/S og Hillerød kommune af 26.juni 2008 § 8.3., hvor storcentret har sikret sig at lokalplaner og kommuneplantillæg for detailhandel skal være i overensstemmelse med intentionerne i Helhedsplanen af 5.juli 2007 og senere tillæg dateret 21.februar 2008
4. Vi henviser i øvrigt til vores bemærkninger til Rammelokalplanen, som samtidig er fremsendt. Nogle af bemærkninger kan høre til der.

Hillerød den 28.maj 2009

Møllebrogruppen v/

v/ Steen Clausen, Torben Funder, Hans Wennerberg, Christine Wennerberg, Anne Helbro, Kaj Jørgensen, Henrik Kryger Nielsen, Lilly Jørgensen, Anne Mette Jensen, Kirsten Rasborg, Lene Holmsgaard, Carsten Illum, Lone Illum

KOPI

## Faktuelle oplysninger - Steen Clausen

1. Storcenter 85.000 m<sup>2</sup> og boliger op til 20.000 m<sup>2</sup>.
  - a. Butiksarealer 2007
    - i. Hillerød bymidte 44.870 m<sup>2</sup>
    - ii. Hillerød bymidte i øvrigt 14.880 m<sup>2</sup>.
  - b. Så det nye storcenter bliver dobbelt så stor som butiksarealerne i Hillerød bymidte.
2. Fra WWM- redegørelsen fra Niras - den samlede redegørelse på 126 sider fordeler de 85.000 m<sup>2</sup> sig på
  - a. 30.000m<sup>2</sup> til udvalgswarebutikker
  - b. 40.000 m<sup>2</sup> til særligt pladskrævende varer.
  - c. 10.000 m<sup>2</sup> kontorer/ service
  - d. 5.000 m<sup>2</sup> cafeer og lignende
  - e. Boliger på tilstødende grund Bøllemosen 20.000 m<sup>2</sup>
3. 2.200 parkeringspladser, Svarer nogenlunde til det samlede antal parkeringspladser i dag i bymidten.
4. 12.400 biler som mer trafik i området, side 10
  - a. Bilkøer på vejene i og rundt om Hillerød. "Dårligere trafikafvikling på centrale steder i Hillerød udenfor analyseområdet". Side 11, og side 66. " I det hele og ved rundkørsler forsinkelser og kødannelser." Side 66
5. Visualiseringer viser at der dækkes for udsigten til Slottet fra det meste af Trollesmindealle, kolonihaverne, tirsdagsskoven og Thorsvang. Og omvendt fra byen mod de grønne områder.
  - a. Butikscentret vil fremstå som en stor og markant bebyggelse i området. Side 12
  - b. Mod Herredsvejen op til 17 meter og mod de grønne områder op til 14,5 meter.
6. Bortkørsel af jord vil vare omkring 3 måneder.
7. 20 / 22 meter høj skorsten til udluftning af parkeringskælder. Den ene placeret tæt ved Thorsvang og Tirsdagsskoven - den anden tæt ved Slottet. Side 15 og 108
8. Støjmur ved Thorsvang på 3,5 m. Side 104
9. Støvjærn på ca. 3 meter mellem Trollesmindealle og kolonihavehusene. Side 76
10. Ved alle økonomiske fremskrivninger tages udgangspunkt i 2005 -2007. Det ses ikke, at der er taget hensyn til den økonomiske tilbagegang. De økonomiske beregninger må laves på det realistiske grundlag som eksisterer nu.
11. Afstand til Slot og Indelukket ca. 600m. Tirsdagsskoven 75m. Bøllemosen 10 meter.

### Møllebro gruppen:

For bevarelse af bymidten og en udvikling af handel og service i harmoni med eksisterende butikker, skove, parker og slot. Vi vil en smuk by med oplevelser - også når det gælder indkøb.

Åbent brev til Borgmester, Hillerød kommune og byens organisationer

KOPI

Vi opfordrer Hillerød kommune til

At revurdere eller skrinlægge mulighederne for at etablere et storcenter midt i de grønne områder mellem Bøllemosen, Freerslev hegn, Slottet og Indelukket.

1. Storcentret er planlagt til 85.000 m<sup>2</sup>, næsten det dobbelt af det nuværende butiksareal i Hillerød bymidte (44.870 m<sup>2</sup>. - 2007)
2. Storcentret kan opføres til 17 meters højde mod Herredsvejen og 14,5 meter mod Bøllemosen. De nuværende begrænsninger for hele området og Industrivænget er omkring 8 meter, medmindre der dispenseres.
3. Biltrafikken øges med 12.400 biler i døgnet. Det betyder kaos og bilkøer ved indfaldsveje til Hillerød og på Nordstensvej mv..
4. 50 meter fra Freerslev hegn vil der rejse sig en mur på op til 14,5 meter. Og for at hindre støj en mur på 3,5 meter ved Thorsvang og 3 meter højt støjværn mellem kolonihavehusene og Trollesminde alle.
5. De økonomiske beregninger om konsekvenser for detailhandelen i Hillerød er forældede og forkerte, fordi fremskrivninger er foretaget uden hensyn til den nuværende økonomiske tilbagegang. Derfor er konsekvens beregningerne urealistiske.
6. Storcentret er i dag unødvendigt, der er i øjeblikket mange ledige butikker og forretningslejemål. Her blot nogle
  - a. Toftes forladte center på Københavns vej.
  - b. Gallerierne på Nordstensvej
  - c. Tidligere Iso Østergade
  - d. TDC på Nordre Banevej
  - e. Herluf Trolles centret ved Føtex
  - f. Det gamle rådhus på Frederiksværksgade
  - g. Hillerød seminarium på Frederiksværksgade
  - h. Flere store lejemål på Industrivænget

Bilag:

1 faktuel ark

2 høringsvar

Møllebrogruppen den 28.maj 2009

v/ Steen Clausen, Torben Funder, Hans Wennerberg, Christine Wennerberg, Anne Helbro, Kaj Jørgensen, Henrik Kryger Nielsen, Lilly Jørgensen, Anne Mette Jensen, Kirsten Rasborg, Lene Holmsgaard, Carsten Illum, Lone Illum, Fatma og Yavuz Tutak,

Henvendelse til

Torben Funder, Thorsvang 7, 3400 Hillerød 4036 3447

Steen Clausen, Baldersvej n7, 3400 Hillerød 2293 0875

Hjemmeside og diskussionsforum åbner på [www.møllebro.dk](http://www.møllebro.dk)

Møllebro gruppen:

For bevarelse af bymidten og en udvikling af handel og service i harmoni med eksisterende butikker, skove, parker og slot. Vi vil en smuk by med oplevelser - også når det gælder indkøb.

OVERBRINGES

Hillerød Kommune  
Att. Lokalplanafdelingen  
Trollesmindealle 27  
3400 Hillerød

HILLERØD KOMMUNE  
10 JUNI 2009

August Jørgensen  
Advokat (H)  
Peter M. de Fine Lassen  
Advokat (H) aut. bobestyrer  
Hans Reinholdt  
Advokat (L)  
Lars Marcus Pedersen  
Advokat (H)  
John Chr. Langeberg  
Advokat (L)  
Carl Gustaf Jespersen  
Advokat (L)

---

Lotte Borg Jørgensen  
Advokat (L)  
Martin Utiger  
Advokat

Sekretær: Maj-Britt Henningsen  
Direkte tlf.: 48225512  
Journalnr.: 1705-00654

Den 8. juni 2009

**Forslag til rammelokalplan nr. 346 - Høringssvar**

Fra

Ejendom nr. 1) – Matr.nr. 1 vk, Hillerødsholm, Hillerød Jorder, beliggende Frejasvej 27-29 (Knud Nielsen A/S – Knud Nielsen) og

Ejendom nr. 2) – Matr.nr. 1 yf, Hillerødsholm, Hillerød Jorder, beliggende Frejasvej 31 (Ejendomsselskabet Frejasvej 31 ApS – Søren Due Andersen).

1.0. Som advokat for ovennævnte skal jeg rette indsigelse mod, at der anlægges vej som anført i ovennævnte lokalplan over mine klienters ejendomme.

Jeg skal endvidere rette indsigelse imod, at der sker lukning af Frejasvej Syd "mod Herredsvejen".

2.0. Det areal, der i givet fald vil gå til vej, cykelsti, gangsti m.v., vil for begge ejendommers vedkommende medføre:

2.1. Der vil for hver ejendom fragå 40 – 50 parkeringspladser, der anvendes for biler, der afleveres til reparation og til parkering for kundebiler, d.v.s. biler som kunder lejer, når de afleverer deres egne biler til reparation. Derfor skal parkeringen være ved "indskrivningsstedet".

De to ejendomme har i forvejen knapt plads til de nødvendige biler på ejendommen. ("Lagerbiler" parkeres i forvejen udenfor ejendommen).

2.2. Der vil ikke være plads til normal/nuværende passage "rundt om bygningerne".

Man skal derfor ud på offentlig vej for at komme "om på den anden side af bygningerne".

- 2.3. Der vil ikke være plads til affaldscontainere og opmagasineringscontainere – og navnlig ikke til de "store biler", der transportmæssigt servicerer disse containere, hvilket sker flere gange dagligt. – Dette vil besværliggøre/umuliggøre daglige leverancer af reservedele m.v.
- 2.4. Logistikken på arealerne uden om bygningerne bliver således væsentligt forringet/umuliggjort.
- 2.5. De nuværende funktioner i/indretning af bygningerne, indgang og facader er naturligvis disponeret hensigtsmæssigt i forhold til kundeinteresser, kunders adgang til ejendommen/virksomheden og den daglige drift i virksomhederne. – Funktionerne kommer således til at "vende forkert".

Disse forhold vil i givet fald blive væsentligt forringet/umuliggjort.

- 3.0. Megen og tung trafik ad den vej, der ønskes anlagt over de to ejendomme, vil muligvis medføre sætningsskader, da færdslen kommer meget tæt på bygningerne – og for ejendom nr. 2)'s vedkommende, der er funderet på granpæle – er risikoen særlig stor (særligt hvis grundvandstanden samtidigt sænkes).
- 4.0. Lukning af ind- og udkørsel fra Frejasvej Syd til Herredsvejen vil forringe ejendommens beliggenhed i forhold til den nuværende kundetilgang. Ejendommene er i sin tid etableret/erhvervet bl.a. fordi der var den nuværende adgang og "indsyn" for kunder.
- 5.0. Forslag:

Som følge af det foran anførte foreslås det:

- At lokalplanen ikke gennemføres/at den anførte vej ikke anlægges ind over mine klienters ejendomme. – Man kunne evt. åbne for indkørsel/udkørsel til Herredsvejen fra "Industrivej" (i stedet for at anlægge vejen over mine klienters ejendom),
- At lukning af til- og frakørsel fra Frejasvej Syd til Herredsvejen ikke sker, men at der i stedet for foretages de fornødne trafikmæssige tiltag med henblik på at modvirke risikoen for ulykker. – Det er vor opfattelse, at en lukning af Thorsvang vil nedbringe den gennemkørende trafik ad Frejasvej væsentligt.

- 6.0. Erstatning.

Såfremt lokalplanen gennemføres med vejen over mine klienters ejendom som anført, er det begge mine klienters opfattelse, at indskrænkningen i de respektive to ejendommers anvendelse og dermed i de to automobilvirksomheders drift medfører, at der ikke er grundlag for at fortsætte driften.

Det er derfor vor opfattelse, at ekspropriation til brug for vejen vil medføre en ekspropriation af såvel ejendomme som virksomheder, flytteomkostninger m.v. for begge mine klienter.

7.0. Ejendomme, besøgstal og ansatte:

Ejendom 1 har et grundareal på 6.018 m<sup>2</sup>, og er bebygget med ca. 2.300 etagemeter. Den har pr. år et besøgstal på ca. 12.000 til reparationsværkstedet og 6.000 til køb/salg af biler. Der er 30 ansatte.

Ejendom 2 har et grundareal på 6.834 m<sup>2</sup>, og er bebygget med ca. 2.100 etagemeter. Den har pr. år et besøgstal på ca. 12.000 til reparationsværkstedet og 6.000 til køb/salg af biler. Der er 25 ansatte.

8.0. Der vedlægges:

Bilag 1: Rids over Frejasvej 27-29 (Ejendom 1)

Bilag 2: Rids over Frejasvej 31 (Ejendom 2),

idet der i øvrigt henvises til behageligt møde den 3. juni 2009 med Ole Stilling og Marianne Løvdal, hvor følgerne af en eventuel vejadgang blev detaljeret gennemgået.

Med venlig hilsen



August Jørgensen



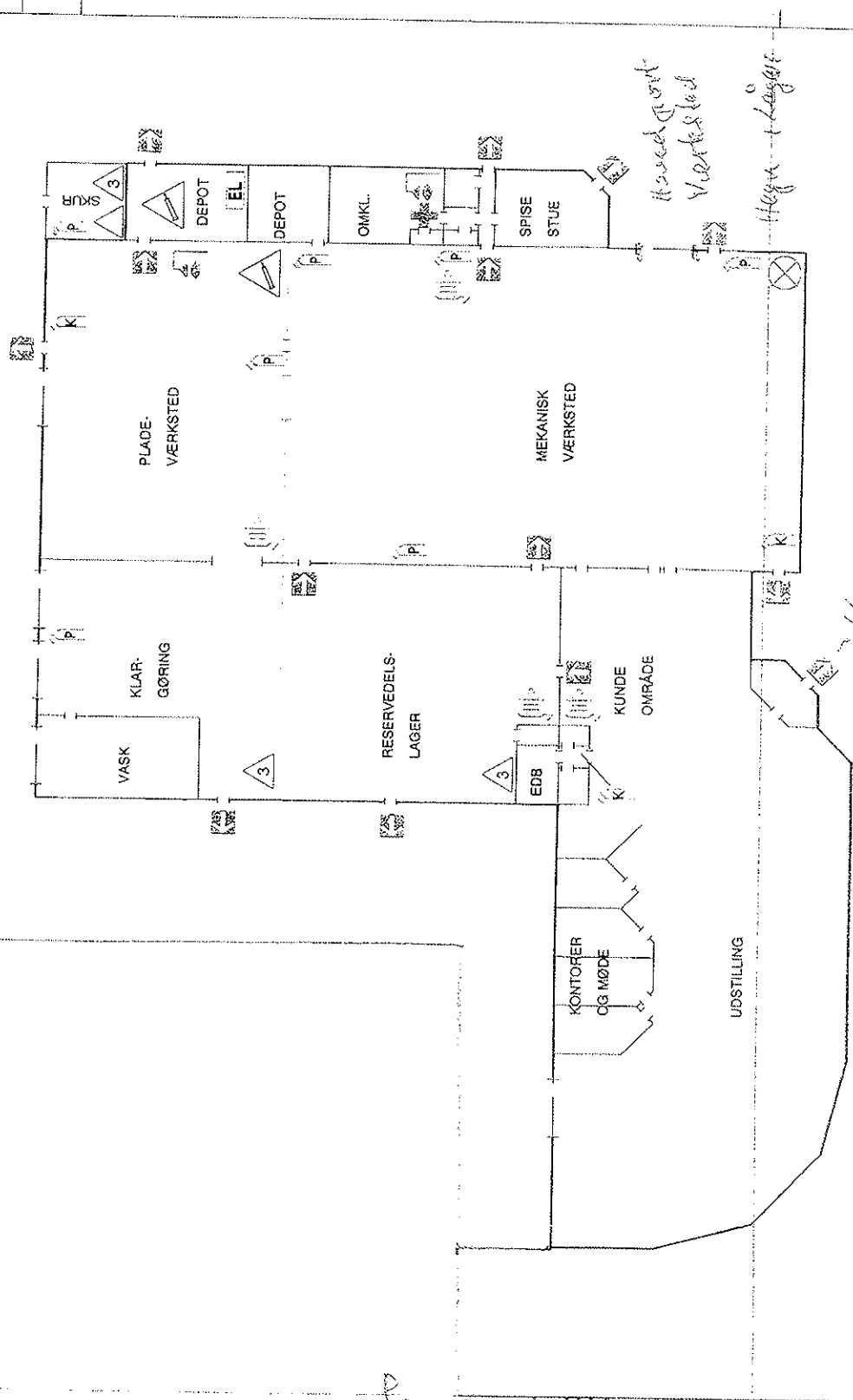
# KNUD NIELSEN A/S

Frejasvej 27-29

3400 Hillerød

*Tilbage*

*1. etage*

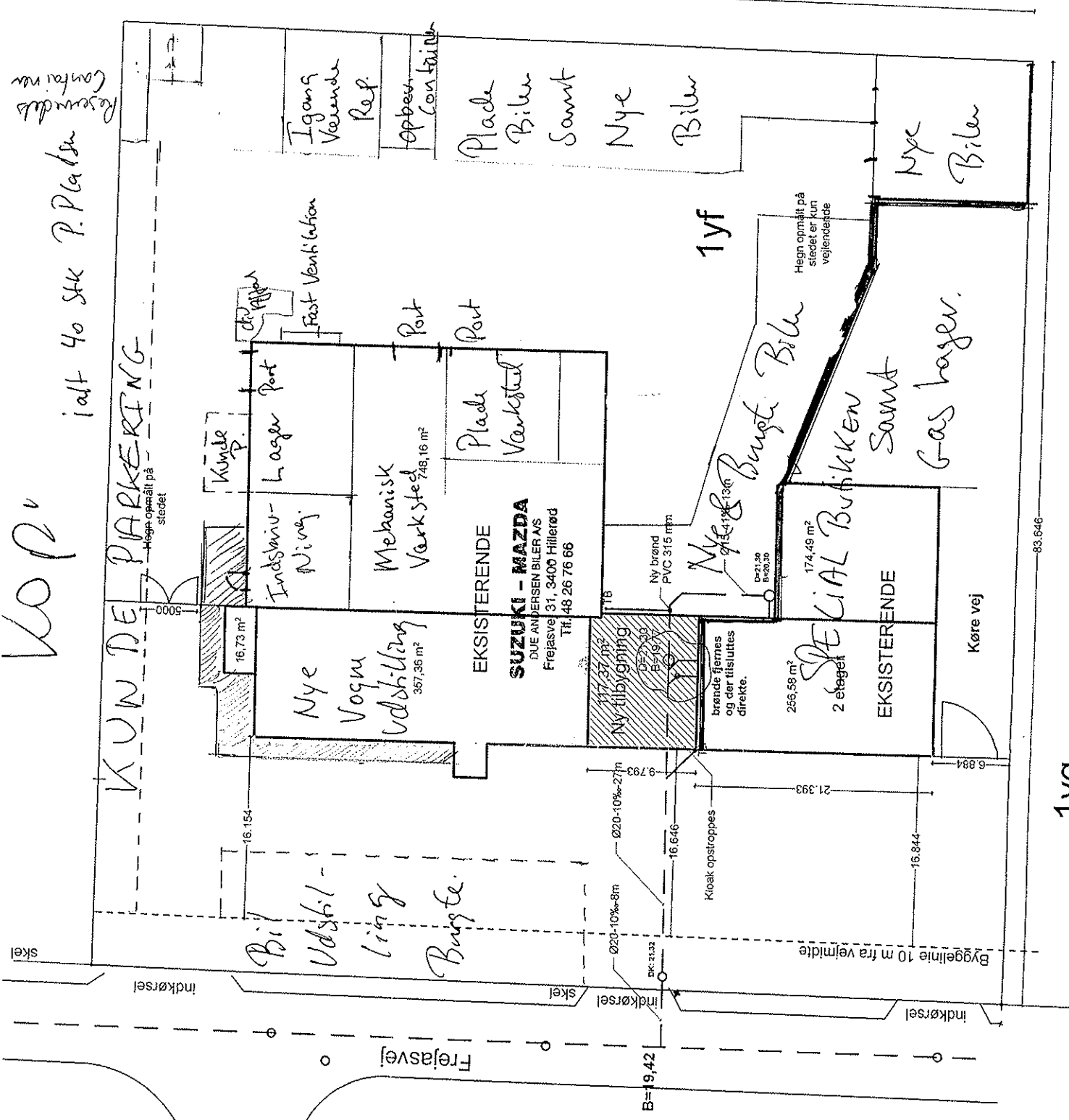


*6*  
*Stalborde*

*Frejasvej 8*

*1. etage*

Kop  
jagt 40 stk P. Plaster  
Reservat  
Cantarus



1yg