

Dato: 15-02-2022
Reference: Henrik Bjerring Poulsen
Stig J. Jensen
Anders B. Christiansen
Afdeling: Vej og ejendom
Journalnr.: 17/15683

Notat om ændring af vejadgang til nyt udstykningsområde ved Vester Hesseldal

Baggrund:

Der er i høringssvar til lokalplanforslag indkommet forslag om at tilslutte en ny adgangsvej fra Mellemstrupvej til det nye udstykningsområde Vester Hesseldal nord og vest for Flygningelandsbyen.

Forslag om tilslutning af adgangsvej er stillet af:

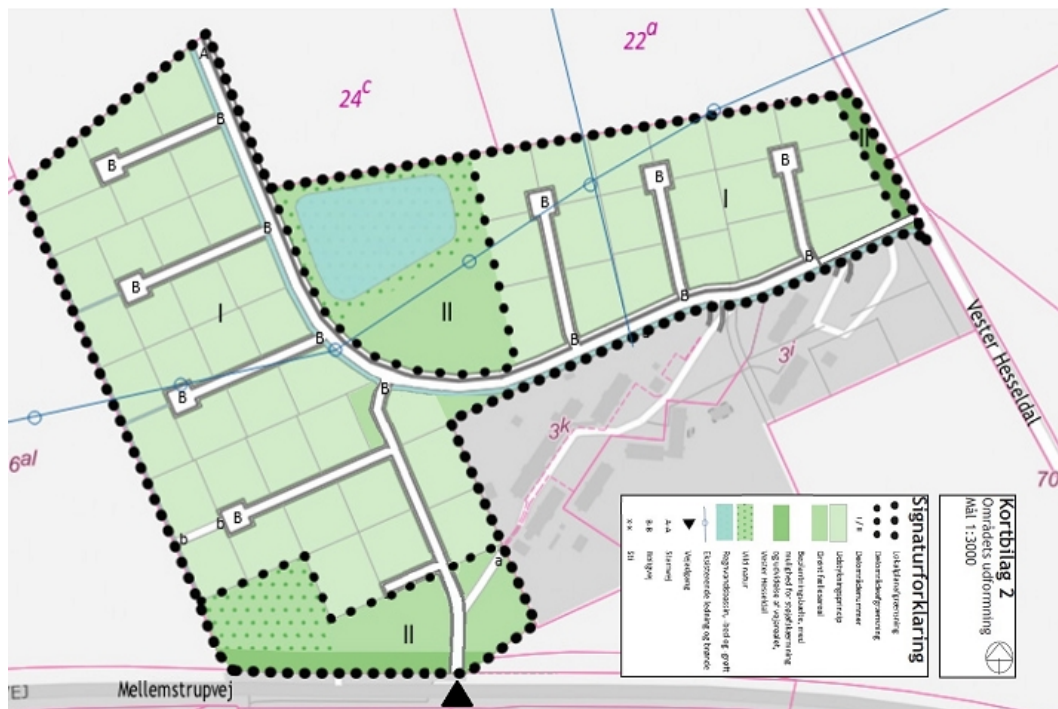
2. Anne Kathrine Lassen på vegne af 47 forældre til børn i Børnehaven Landsbyen
3. Bestyrelsen for den private vuggestue Mejsereden i Flygningelandsbyen
4. Lars Nielsen som ejer af boligområdet i Flygningelandsbyen
5. Lars Nielsen som ejer af den private vuggestue Mejsereden i Flygningelandsbyen

Forslagene om ny adgangsvej til udstykningsområdet tager i alle høringssvarene udgangspunkt i, at der ikke foretages ændringer i den eksisterende vej Vester Hesseldal.

Det ligger dog allerede i anlægsbevillingen til byggemodning, at kørebanen på Vester Hesseldal udvides, så vejen kan rumme den større trafikmængde, som den nye udstykning vil medføre. Den planlagte vejudvidelse er en følge af vejmyndighedens vilkår for, at det nye udstykningsområde kunne få vejtilslutning til Vester Hesseldal.

Det ligger videre i anlægsbevillingen, at der etableres en sikret krydsning for fodgængere og cyklister mellem stisystemet mellem Møgelbjerg/Møgelbjergparken og Flygningelandsbyen i form af en krydsningshelle på Mellemstrupvej. Der er således i det eksisterende lokalplanforslag taget højde for en sikker stiadgang til det nye udstykningsområde og den eksisterende Flygningelandsby.

Bestyrelsen for den private vuggestue har fremsendt et kortmateriale (høringssvar 3), der viser en tilslutning fra Mellemstrupvej til det nye udstykningsområde. Af dette forslag ses, at vejadgangen til institutionerne i Flygningelandsbyen ønskes ført ad stamvejen i det nye udstykningsområde, mens der i forslaget så vidt ses ikke er taget stilling til adgangen til Lars Nielsens boligområde i Flygningelandsbyen.



Kortbilag til høringssvar fra bestyrelsen for Mejsereden med forslag til ny vejadgang

Høringssvar 4 peger på, at en direkte tilslutning til Mellemstrupvej vil være optimal med en rundkørsel.

Planlægning:

En ændring af lokalplanområdets vejtilslutning og medfølgende ændringer i arealdispositionen vil være så væsentlige ændringer i lokalplanforslaget at det skal udsendes i ny høring af minimum 4 ugers varighed.

Det er en del af lokalplanforslags formålsparagraf (§1.7) at fastlægge et område til støjskærmning langs Mellemstrupvej. Det er en forudsætning for udstykning af boliger, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for vejstøj kan holdes både ved boligerne og ved deres udendørs opholdsarealer. Såfremt Kommunalbestyrelsen vælger en vejtilslutning til Mellemstrupvej vil der på et bredere areal ikke være samme mulighed for støjskærmning, som hvis afskærmningen alene brydes af en sti. Kommunen må ikke planlægge for nye støjbelastede boliger jf. planlovens §15a, stk 1. Derfor bør der udarbejdes en støjberegning til anskueliggørelse af, om det er muligt at skærme i tilstrækkelig grad og hvilke boliggrunde der i modsat fald vil skulle udgå af lokalplanen."

Det skitserede alternativ vil forventelig svække området attraktivitet, når 4 grunde får indkørsel til stamvej (det gør dem til en svagere del af fællesskabet, hvor de øvrige grunde er orienteret mod et mindre fællesskab ved en boligvej). Desuden skabes en koleletgrund og der skabes en mere kringlet trafikal løsning for boligområdets nordøstligste del. Det taler for at fastholde lokalplanforslagets arealdispositionen og vejføring eller at der udarbejdes en helt ny arealdisposition.

Trafiksikkerhed:

Mellemstrupvej er på strækningen en facadeløs fordelingsvej med meget få vejadgange. Strækningen er blandt kommunens mere trafikerede veje med en årsdøgntrafik på 3-3500 køretøjer. Strækningen vurderes ikke særligt kompleks og er ikke uheldsbelastet.

Hvis lokalplanområdet vejbetjenes direkte fra Mellemstrupvej vil det medføre en ekstra vejadgang til det overordnede trafikvejnet fremfor hvis adgangen bliver via Vester Hesseldal. Trafiksikkerhedsmæssigt bør det bestræbes at vejadgange til det overordnede trafikvejnet holdes til et minimum og at nye områder så vidt muligt betjenes via allerede eksisterende vejadgange. Det skyldes at ekstra vejadgange til overordnede veje med meget trafik generelt også forværrer trafiksikkerheden, da flere kryds medfører flere potentielle konfliktpunkter mellem krydsende trafikstrømme. En undersøgelse Vejdirektoratet har fået udarbejdet viser at des mere trafikeret, kompleks og uheldsbelastet en strækning er, des mere vil en ekstra vejadgang også forringe trafiksikkerheden.

Høringssvarene begrundes hovedsageligt ønsket om at ændre vejadgangen med at Vester Hesseldal ikke kan bære den fremtidige trafik og at det i særdeleshed vil gå ud over sikkerheden for bløde trafikanter på Vester Hesseldal. Det ligger dog som nævnt i anlægsbevillingen at kørebanen på Vester Hesseldal skal udvides så vejen er egnet til den større trafikmængde, som den nye udstykning vil medføre.

Der er ikke indtænkt sti langs med Vester Hesseldal i forbindelse med vejudvidelsen grundet at størstedelen af fodgængere og cyklister til institutionerne forventes at komme fra stisystemet mellem Møgelbjerg/Møgelbjergparken og Flygtningelandsbyen, hvor der etableres en sikret krydsning af Mellemstrupvej for de bløde trafikanter.

For den andel af de bløde trafikanter som kommer langs med Mellemstrupvej og Vester Hesseldal kan man højne sikkerheden ved at anlægge en sti. En dobbeltrettet sti kan anlægges langs Vester Hesseldal og videre langs Mellemstrupvej frem til den eksisterende dobbeltrettede cykelsti ved Åstrup hallen. Alternativt kan stien anlægges langs Mellemstrupvej frem til stisystemet ved Møgelbjerg. Udgifterne til disse 2 stianlæg fremgår under afsnittet økonomi.

Der er flere af høringssvarene som peger på dårlige oversigtsforhold ved krydset Vester Hesseldal/Mellemstrupvej som en grund til at ændre adgangen. Oversigtsforholdene overholder vejreglernes krav til minimums sigtlængder, og kan således ikke anses for begrænsede. Forvaltningen anser oversigtsforholdene i krydset for at være gode.

Hvis vejadgangen ændres så den placeres sammen med stikrydsningen på Mellemstrupvej vil det mindske sikkerheden for krydsende stitrafikanter her. Det skyldes at der er flere ting stitrafikanter såvel som bilister skal forholde sig til omkring en vejtilslutning, og derved kan have mindre fokus på hinanden end ved en stikrydsning som ligger på fri strækning.

Hvis vejadgangen ændres vurderes der endvidere at blive 4 boliggrunde som kommer til at få overkørsler direkte ud til stamvejen. Vejadgange til stamvejen kan helt undgås med det nuværende lokalplanforslag, hvor samtlige grunde vejbetjenes fra boligvejene.

Økonomi:

Den økonomiske beregning tager udgangspunkt i forvaltningens tilpasning af forslaget i høringsvar 3. Forvaltningens tilpassede forslag ses på nedenstående principskitse. Ved det tilpassede forslag vil der formentlig opnås en samlet besparelse i anlægsudgifterne på ca. 400.000 kr. i forhold til det eksisterende lokalplanforslag.

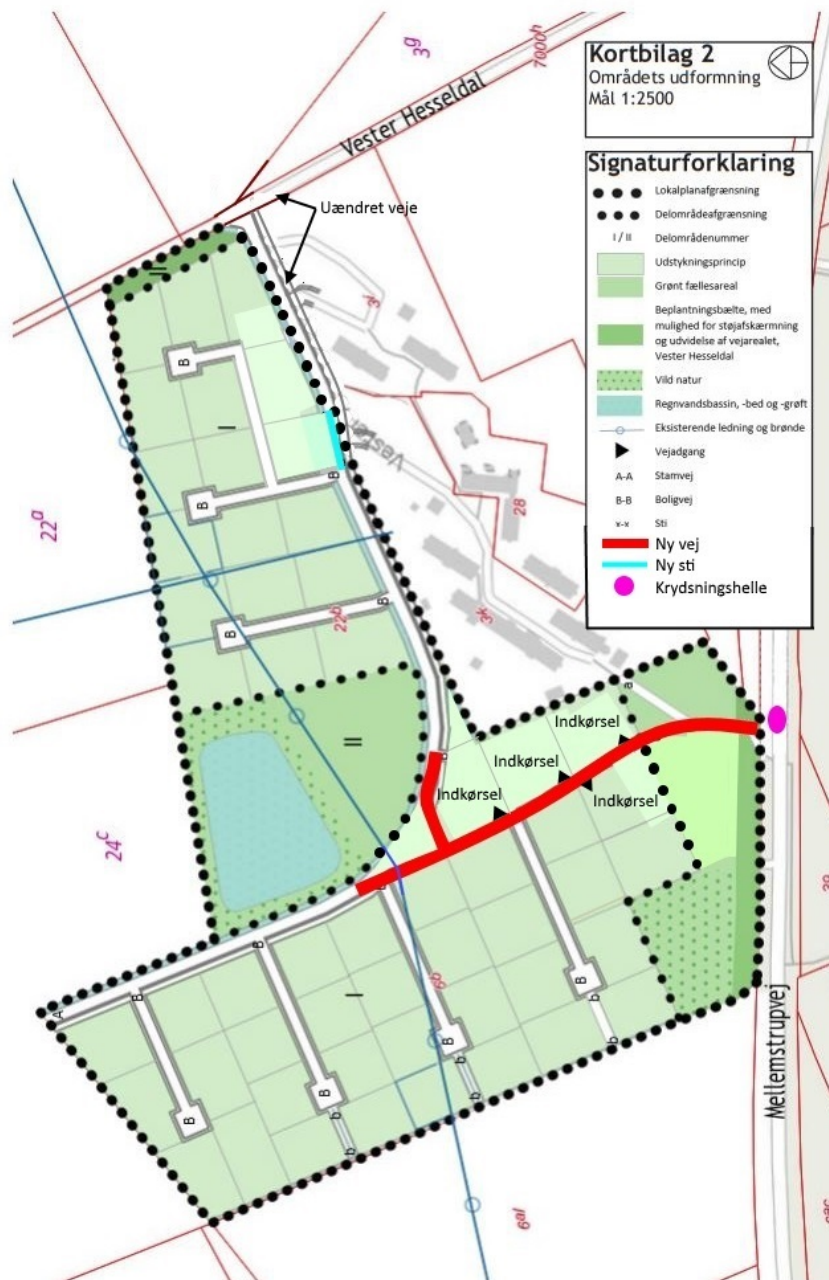
Fordelt som følger

Mindre anlæggelse af boligveje i lokalplanen på i alt ca. 100 m.	=	637,000 kr.
Mere anlæggelse af overordnet vej i lokalplanen på ca. 56 m.	=	-487,200 kr.
Mere anlagt stier i lokalplanen på i alt 23 m.	=	-27,600 kr.
Ingen sideudvidelse af Vester Hesseldal	=	288,000 kr.
I alt	=	<u>410.200 kr.</u>

Det forudsættes at indkørslen til børnehaven sker via eksisterende vejadgang fra Vester Hesseldal, og at der ikke foretages en vejudvidelse langs Vester Hesseldal. Det betyder at den fremtidige lokalplan ikke indbefatter ændret vejadgang for Vester Hesseldal 9A - 21. Der er beregnet en stitilslutning for enden af vejen ved Vester Hesseldal ved nr. 21.

I beregningen er ikke taget hensyn til eventuelle ændringer i antal byggegrunde og/eller merudgifter til støjdemper som kan følge af ændringen af vejadgangen.

NB. Principskitsen er fra lokalplansforslaget og tilført de ændrede vej & sti føringer.



Principskitse tilpasset iht. forslag fra høringsvar 3

Etablering af rundkørsel på Mellemstrupvej

Som alternativ løsning kan etableres en rundkørsel på Mellemstrupvej således at der etableres ny adgangsvej direkte fra rundkørslen til det fremtidige boligområde Vester Hesseldal, (som der også peges på i høringsvar 4 og 5). Da en rundkørsel er mere pladskrævende end et T-kryds, vurderes det nødvendigt at skulle inddrage en mindre del af det sydøstligste hjørne af bofællesskabet Mellemstrupvejs ejendom. En rundkørsel vil endvidere betyde at vejanlægget vil komme tættere på boligområdet ved Møgelbjerg, hvor det vil nødvendiggøre at flytte støjvolden tættere på bebyggelsen.

Det anslås at en rundkørsel på Mellemstrupvej vil koste ca. 2,5 mio. kr.

Etablering af en rundkørsel vil skabe en naturlig fartdæmpning på Mellemstrupvej omkring stikrydsningen, men er ikke nødvendigvis en sikrere løsning, da stitrafikanter har sværere ved at overskue krydsningen ved en rundkørsel fremfor et T-kryds.

Dobbelrettet cykelsti langs Mellemstrupvej & Vester Hesseldal

Der peges i høringssvar 2 på, at cykeladgangen fra det nye udstykningsområde mod øst ad Vester Hesseldal og Mellemstrupvej er usikker pga. manglende stiforbindelse. Ønskes der i forbindelse med det nuværende lokalplanforslag en bedre og mere sikker cykelforbindelse, kan der anlægges en dobbelrettet cykelsti fra indkørslen til Vester Hesseldal 9A - 21 via Vester Hesseldal og Mellemstrupvej og frem til Åstruphallen, en strækning på ca. 630 m.

Pris på en dobbelrettet cykelsti på ca. 630 m. = 1.360.000 kr.

Ønskes der i stedet en stiforbindelse langs Mellemstrupvej, fra Åstruphallen til stisystemet ved Møgelbjerg, en strækning på ca. 800 meter, vil det koste.

Pris på en dobbelrettet cykelsti på ca. 800 m. = 1.600.000 kr.



Mulige stianlæg mellem Åstrup hallen og institutionerne

Forvaltningens anbefaling

Forvaltningen anbefaler at bibeholde vejadgangen fra Vester Hesseldal, da en ændring af vejadgangen vurderes at forringe trafikikkerheden og svække attraktiviteten af boligområdet. En ændring vil også medføre at lokalplanforslaget skal revideres og udsendes i ny høring, hvilket vil få tidsmæssige konsekvenser for anlægsprojektet af det nye boligområde.

Ændres vejadgangen alligevel, anbefales det, at separere trafikken til institutionerne og til boligområdet, så institutionstrafikken fortsat afvikles ad Vester Hesseldal og ikke ledes ind igennem det nye boligområde. Det skyldes at det vil medføre en betydelig trafikbelastning for det nye boligområde, såfremt trafikken til institutionerne ledes igennem området.

En ændret vejadgang vil formentlig være ca. 0,4 mio. kr. billigere hvis den anlægges som et T-kryds på Mellemstrupvej frem for det nuværende lokalplansforslag. I denne besparelse er der ikke indeholdt en vejudvidelse af Vester Hesseldal. Såfremt der fortsat ønskes en vejudvidelse af Vester Hesseldal vil det koste yderligere 0,3 mio. kr. I beregningen er endvidere ikke taget hensyn til eventuelle ændringer i antal byggegrunde og/eller merudgifter til støjdemning som kan følge af ændringen af vejadgangen.

For at imødekomme høringssvarenes bekymringer omkring sikkerheden for cyklister og fodgængere ved Vester Hesseldal kan det overvejes at anlægge sti imellem institutionerne og Åstrup hallen. Det vil beløbe sig til mellem 1,36 og 1,6 mio. kr. Såfremt der ønskes anlagt sti anbefaler forvaltningen at placere den langs med Mellemstrupvej fra Åstrup hallen og frem til stiudmunden ved Møgelbjerg. Det skyldes at en sti på denne strækning potentielt kan benyttes af flere, og fordi stien kan indgå som del af en større fremtidig stiforbindelse langs med Mellemstrupvej.