

Projektområdet, som er udlagt som boligområde i 1960-erne, har siden 2007 været lokalplanlagt med boligbyggeri som formål. Efter at anvendelsen som landbrugsareal og kolonihaver ophørte i slutningen af 1980'erne, er området lige så stille groet til. I projektområdet er en mindre §3 sø, hvor der er tilknytning til denne, er registreret to bilag- IV arter. I forhold til bevarelse og beskyttelse af disse, sætter lokalplan 09.7 en række betingelser som det kommende projekt, også efter en eventuel dispensation, fortsat skal overholde. I en del af høringssvarene omtales området som fredet og med stor biodiversitet. Der er ingen fredninger på området, og bioscoren i området er lav til middel. – så områdets biodiversitet er ikke stor.

En del af de indkommende høringssvar omhandler forhold, som intet har at gøre med det, høringen omhandler. Dele af de forhold, som disse høringssvar omhandler reguleres gennem andre bestemmelser i lokalplanen. Hovedtrækkene i disse høringssvar er medtaget i høringsskemaet neden for.

	Borgernes indsigelse	Administrationens kommentar
Høringssvar 1.  To forskellige personer har indgivet enslydende høringssvar.  Marianne Jul Hansen og Charlotte Pia Jul Hansen Gyvelvej 6, 3390 Hundested.	<p><b>Facademateriale</b></p> <p>1.a Mener, at murstenen B542 Laika ikke er miljøvenlig. Mener, at der ikke er taget hensyn til CO2 udledning, genbrug af materialer eller noget, der fremmer det naturlige.</p> <p>1.b Mener, at mursten passer ikke ind i området æstetik.</p> <p>1.c Mener, at træ falder bedre ind i naturen end mursten.</p>	<p>1.a Lokalplanen stiller alene krav om, at den ydre facade af bebyggelsen fremstår i træ. Andre materiale som beton mv. vil derfor kunne benyttes som bærende del af byggeriet. Lokalplanen stiller desuden ikke krav til trætype og behandling af dette. Administrationen vurderer derfor ikke, at træ i byggeriet nødvendigvis vil føre til et mere miljørigtigt og bæredygtigt byggeri. Vi kan ikke stille krav til anvendelsen af et bestemt produkt.</p> <p>1.b. Administrationen vurderer, at en bebyggelse i mursten fint kan tilpasses området. Området er udlagt til byzone og både områderne syd, vest, sydøst og til del mod nord er i dag bebygget. Disse er primært murede huse.</p> <p>1.c Mursten har en anden farve end træ, men administrationen vurderer, at den ønskede mursten har en afdæmpet farve, som er indpasset til området og ikke vil virke dominerende i området</p>
	<p><b>Tagmateriale</b></p> <p>1.d Mener, at betontagsten er ikke miljøvenligt.</p> <p>1.e Mener, at betontagsten ikke passer til det naturlige look eller omgivelserne. Forskønner ikke byggeriet.</p>	<p>1.d Den gældende lokalplan for området giver allerede i dag mulighed for at benytte tagmateriale, der som udgangspunkt ikke er miljøvenligt (tagpap). Administrationen vurderer ikke, at betontagsten vil medføre en negativ påvirkning af miljøet i området. Betontagsten vurderes at have en lang levetid.</p> <p>1.e Administrationen vurderer, at gråsorte betontagsten kan indpasses i området, da disse har samme farve og mæthed som tagpap og skiffer (det lokalplanen i dag giver mulighed for ud over grønne tage).</p>

	<p>1.f Mener, at beton tagsten skal renses med materialer, som vil skade drikkevandet og §3 søen.</p>	<p>1.f Området er registreret som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-område). Der kan uden foranstaltninger bygges boliger så længe, at vejvand ikke nedsives. Dette er der taget højde for i lokalplanen. Al vand fra tage og stier må ikke ledes til den §3 beskyttede sø, men skal ledes til regnbede eller i kloak. Området er separatkloakeret med mulighed for at aflede regnvand.</p>
	<p><b>Placering af fælleshuset</b></p> <p>1.g Henviser til lokalplanens bestemmelser omkring fælleshusets afstand til §3 søen. Borgeren mener, at dispensationsmaterialet er mangelfuldt, da der ikke er angivet afstand til sø og højde på byggeriet.</p>	<p>1.g Høringen omhandler alene en anderledes placering af fælleshuset. Alle lokalplanens bestemmelser angående afstand til §3 søen og højde på fælleshuset dispenseres der ikke fra. Fælleshuset flyttes længere fra søen, end lokalplanen stiller krav om.</p>

Indgiver af høringssvar	Borgernes indsigelse	Administrationens kommentar
<p>Høringssvar 2</p> <p>Formand for DN Halsnæs Lenni Gottlieb og Bestyrelsesmedlem Bjarne Langkilde på vegne af DN Halsnæs</p>	<p><b>Facademateriale</b></p> <p>2.a DN mener, at facadematerialet er klar modstrid med lokalplanens formål, idet der i lokalplanens baggrund, formål og indhold skrives, at for at understøtte sammenhængen mellem bebyggelse og den omgivende natur holdes facader primært i træ. DN kan ikke støtte, at der gives dispensation fra facademateriale.</p> <p>2.b Mener, at træ er bedre tilpasset områdets landskab og natur.</p>	<p>2.a I lokalplanens bestemmelser under formål er der ikke anført bestemmelser om facadematerialer eller bæredygtigt byggeri. Administrationen vurderer derfor ikke, at en dispensation vil være i strid med lokalplanens formål.</p> <p>2.b Se kommentar 1.b.</p>
	<p><b>Tagmateriale</b></p> <p>2.c DN kan ikke støtte at der gives dispensation til betontagsten, da de mener, at det er i strid med lokalplanens formål omkring bæredygtigt byggeri, skal tilpasse landskabet og naturen.</p>	<p>2.c I lokalplanens bestemmelser under formål er der ikke anført bestemmelser om tagmaterialer eller bæredygtigt byggeri. Administrationen vurderer derfor ikke at en dispensation vil være i strid med lokalplanens formål.</p>
	<p><b>Placering af fælleshus</b></p> <p>2.d DN er positive over for den nye placering af fælleshuset, idet det kommer længere væk fra §3 søen.</p>	<p>2.d Fælleshuset bliver placeret længere væk fra §3 søen end ved placeringen i lokalplanen.</p>

Indgiver af høringssvar	Borgernes indsigelse	Administrationens kommentar
<p>Høringssvar 3</p> <p>Ole Poulsen på vegne af Land og by, Halsnæs</p>	<p><b>Facademateriale</b></p> <p>3.a Land og By mener, at bebyggelsen skal opføres i et naturområde, og at materialer i lokalplanen er valgt ud fra naturens præmisser, Land og By mener, at det af den grund fortsat skal være træ.</p>	<p>3.a Projektområdet er ikke et værdifuldt naturområde – men der er en §3 beskyttet sø. Det er ikke vurderet, at området – på trods af en senere tilgroning – er blevet værdifuld natur. Området ligger i forlængelse af allerede bebyggede områder mod syd, vest, sydøst og til del mod nord. I disse områder er der primært murede huse.</p>
	<p><b>Tagmateriale</b></p> <p>3.b. Land og By mener, at bebyggelsen skal opføres i et naturområde, og at materialer i lokalplanen er valgt ud fra naturens præmisser, Land og By mener af den grund ikke, at der skal gives dispensation til andet tagmateriale.</p>	<p>3.b. Projektområdet er ikke et værdifuldt naturområde – men der er en §3 beskyttet sø. Det er ikke vurderet, at området – på trods af en senere tilgroning – er blevet værdifuld natur. Området ligger i forlængelse af allerede bebyggede områder mod syd, vest, sydøst og til del mod nord. I disse områder har en del af husene tagsten.</p>

Indgiver af høringssvar	Borgernes indsigelse	Administrationens kommentar
<p>Høringssvar 4</p> <p>Mariane Lunden Jacobsen Alternativet Halsnæs</p>	<p><b>Facademateriale</b></p> <p>4.a Mener ikke, at murstenen Laika B542 er tæt på eller kan sammenlignes med træ. Dispensation for kravet om træ vil være i strid med lokalplanens formål, idet der i lokalplanens afsnit om baggrund, formål og indhold står, at bebyggelsen tilpasses det bakkede terræn og områdets vilde natur. For at understøtte sammenhængen mellem bebyggelsen og den omgivende natur holdes bebyggelsens facader primært i træ.</p> <p>4.b Valg af træ skal samtidig være med til at sikre et bæredygtigt</p>	<p>4.a. Se administrationens kommentar i 1.b, 1c og 2.a.</p> <p>.</p>

	byggekoncept.	4.b.Lokalplanen stiller alene krav om, at den ydre facade af bebyggelsen fremstår i træ. Andre materialer som beton mv. vil derfor kunne benyttes som bærende del af byggeriet. Lokalplanen stiller desuden ikke krav til trætype og behandling af dette.
	<p><b>Tagmateriale</b></p> <p>4.a.Mener, at betontagsten ikke er det samme eller kan sammenlignes med tagpap, skiffer eller grønne tage.</p> <p>4.b. Mener, at betontage ikke kan anses som et materiale, der tilpasser sig naturen i området, hvilket borger pointerer er beskrevet som formål i lokalplanens afsnit om baggrund, formål og indhold.</p> <p>4.c. Mener, at den bølgede profil på betontage ikke er så kompatibel med solceller. Borger henviser til afsnittet i lokalplanen om baggrund, formål og indhold, hvor der står, at bebyggelsen forsynes med solceller.</p>	<p>4.a Se administrationens kommentar i 1.e</p> <p>4.b se administrationens kommentar i 2.c</p> <p>4.c.Lokalplanen stiller ikke krav om solceller.</p>
	<p><b>Placering af fælleshus</b></p> <p>4.d.Stiller spørgsmålstegn ved, om den nye placering af fællehuset lever op til afstandskrav, der i lokalplanen er til søen.</p> <p>4.e.Mener ikke, at der bør gives særskilt dispensation til fællehuset alene. (Bør omfatte hele bebyggelsen)</p>	<p>4.d. se administrationens kommentar i 1.g.</p> <p>4.e Administrationen vurderer kun, at der er sket en væsentlig ændring af fællehusets placering, og derfor er det kun det som skal i høring.</p>

Indgiver af høringssvar	Borgernes indsigelse	Administrationens kommentar
Høringssvar 5	<p><b>Facademateriale</b></p> <p>5.a. Mener ikke, at mursten kan betragtes som et bæredygtigt valg.</p> <p>5.b Mener ikke, at den valgte mursten har ikke en farve, som kan sammenlignes med træ.</p>	<p>5.a.Se administrationens kommentar i 1.a.</p> <p>5.b. Se administrationens kommentar i 1.c.</p>
Jesper Andersen Konvalvej 9, 3390 Hundested.	<p><b>Tagmateriale</b></p> <p>5.c Mener, at der i lokalplanen er taget</p>	5.c Se administrationens kommentar til 1.d.

	stilling til, at der er tale om et bæredygtigt byggeri, hvilket der ikke skal gås på kompromis med.	
--	---	--

Høringssvar nr. 6 kommentere alene på forhold der ikke har betydning for dispensationen.

Indgiver af høringssvar	Borgernes indsigelse	Administrationens kommentar
Høringssvar 7  Lotte og Nicolai Damsgaard Andersen Konvalvej 9, 3390 Hundested.	<b>Facademateriale</b>  7.a. Mener ikke, at mursten er et bæredygtigt materialevalg, idet det vil øge byggeriets CO2 belastning. Derfor er det ikke foreneligt med lokalplanes ønske om et bæredygtigt byggeri.  7.b. Mener ikke, at mursten er et naturtro valg for dyrene i området. Mener, at ved at give en dispensation fra mursten og tagmateriale vil byggeriet gå fra et grønt og bæredygtigt design til et almindelig helt traditionel rækkehusbyggeri som strider imod intentionen i lokalplanen.	7.a. Se administrationens kommentar til 1.a.  7.b. Se administrationens kommentar til 1.b.
	<b>Tagmateriale</b>  7.c. Mener, at tagmaterialet strider mod intentionen i lokalplan om et byggeri med et grønt og bæredygtigt udseende.	7.c. Se administrationens kommentar til 2.c.
	<b>Placering af fælleshus</b>  7.d. Mener ikke, at materialet, der er sendt ud med høringen, er fyldestgørende nok (mangler mål) til, at der kan tages stilling til ændret placering af fælleshuset.	7.d. Se administrationens kommentar til 1.g

Indgiver af høringssvar	Borgernes indsigelse	Administrationens kommentar
Høringssvar 8  Susanne Raber Rasmussen	<b>Facademateriale</b>  8.a. Mener, at de mursten, der søges dispensation til, ligger langt fra lokalplanens intentioner om et understøtte sammenhængen mellem bebyggelsen og den omgivende natur	8.a. Se administrationens kommentar til 2.a.

	<p>ved at holde bebyggelsens facader i primært træ. Valget af træ skal samtidig være med til at sikre et bæredygtigt koncept.</p> <p>8.b.Mener, at mursten ligger langt fra lokalplanen både æstetisk, kontekstmæssig og bæredygtigt.</p>	8.b Se administrationens kommentar til 1.b. og 1.c.
	<p><b>Tagmateriale</b></p> <p>8.c Mener, at materialet ligger langt fra lokalplanens fokus på bæredygtighed.</p>	8.c Se administrationens kommentar til 2.c.
	<p><b>Placering af fælleshus</b></p> <p>8.d.Høringsmaterialet er ikke tilstrækkeligt i forhold til at se, hvordan fælleshuset ligger i området – der er ikke koter eller mål.</p>	8.d.Se administrationens kommentar til 1.g.

<b>Indgiver af høringssvar</b>	<b>Borgernes indsigelse</b>	<b>Administrationens kommentar</b>
<p>Høringssvar 9</p> <p>Katja Cliff og Bevar Naturen på Konvalvej.</p>	<p><b>Facademateriale</b></p> <p>9.a.Mener, at den valgte mursten ikke er miljøvenlig, da den grundet følsomhed overfor opfugtning kan danne skjolder, der kun kan undgås ved brug af imprægnering.</p> <p>9.b. Mener, at det bliver et byggeri med discount- udseende, der ikke falder ind i naturen. Borger savner argumenter for ikke at benytte træbeklædte facader, som Mener vil fremtræde mere eksklusivt samt falde bedre i med den omkringliggende natur.</p>	<p>9.a. Administrationen har forhørt sig hos ejere ang. imprægnering af mursten. Ejere er sige, at bygningerne ikke skal imprægneres</p> <p>9.b. Se administrationens kommentar til 1.b. og 1.c.</p>
	<p><b>Tagmateriale</b></p> <p>9.c.Mener, at idet lokalplanen forudsætter bæredygtigt byggeri, har borger svært ved at se, hvordan betontagsten kommer ind. Mener, at betontagsten ikke er rentable i produktionsfasen og kræver nedvaskning.</p>	9.c.Se administrationens kommentar til 1.d.
	<p><b>Placering af fælleshus</b></p>	

	<p>9.d.Mener, at idet der mangler mål og terrænregulering kan man ikke vurdere størrelsen på fælleshuset. Mener, at tegningen viser et for lille fælleshus og, at bygningen derfor vil fylde mere og komme for tæt på søen og vil lukke mere af</p>	<p>9.d.Se administrationens kommentar til 1.g.</p>
--	---	--

Indgiver af høringsvar	Borgernes indsigelse	Administrationens kommentar
<p>Høringsvar 10</p> <p>Martin Torbjørn Jørgensen Nørregade 12A 3390 Hundested</p>	<p><b>Facademateriale</b></p> <p>10.a Mener, at dispensation fra facademateriale er i strid med kommuneplan 2013 i forhold til, at kommunen skal virke for at sikre en ambitiøs og bæredygtig by- og boligudvikling med respekt for naturen samt kommuneplanramme 3.3.10 der angiver krav om bæredygtighed, og om at der med udgangspunkt i området som helhed skal indarbejdes bestemmelser, der sikrer det bæredygtige mest muligt med materialevalg. Mener, at udgangspunktet for lokalplanen er at bruge det mest bæredygtige byggemateriale "træ" til facade beklædning. Mener, at træ absorberer CO2, og derfor har en mere positiv klimaeffekt end mursten. Mener, at mursten vil føre til en stor negativ klimapåvirkning i form af ekstra CO2.</p> <p>10.b Mener ikke, at mursten er passer ind i området karakter.</p>	<p>10.a. Se administrationens kommentar til 1.a.</p> <p>10.b.Se administrationens kommentar til 1.b.</p>
	<p><b>Tagmateriale</b></p> <p>10.c.Mener, at betontagsten er dårligere for CO2 udledningen end de muligheder, der er i lokalplanen.</p> <p>10.d. Mener ikke, at betontegl vil passe ind i områdets karakter.</p>	<p>10.c Administrationen vurderer, at betontagsten har en lang levetid, hvilket opvejer det øgede CO2 forbrug.</p> <p>10.d. Se administrationens kommentar til 1.e.</p>
	<p><b>Placering af fælleshus</b></p> <p>10.e Stiller spørgsmål til, om lokalplanens bestemmelser angående afstand til søen samt bygningshøjden</p>	<p>10.e.Lokalplanens bestemmelser angående maksimal bygningshøjde og afstand til søen er forsat gældende.</p>

	forsat er gældende.  10.f Mener, at placeringen af fælleshuset vil forstyrre den sydvendte søbrink, som er vigtig for padder. Der bør laves en screening og en konsekvensvurdering af dette.	10.f.Administrationen vurderer ikke, at en dispensation til en anden placering af fælleshuset vil have en negativ betydning for den sydvendte del af søbrinken – snarere bliver den mere uforstyrret, da den planlagte sti langs søen fjernes.
--	--	--

Nedenfor gennemgås hovedpointerne i de kommentarer som er indkommet i forbindelse med høringen som ikke er relevante i forhold til dispensationen.

Indgiver af høringssvar	Borgernes indsigelse	Administrationens kommentar
Høringssvar 1  To forskellige personer har indgivet enslydende høringssvar.  Marianne Jul Hansen og Charlotte Pia Jul Hansen Gyvelvej 6, 3390 Hundested.	<b>Andre kommentarer som ikke er knyttet til dispensationen</b>  1.1Mener, at miljøvurderingsscreening er mangelfuld og, at der skal udarbejdes en miljøvurdering.  1.2Mener, at der er for mange parkeringspladser i området, hvilket ikke vil muliggøre at beholde den naturlige og uplejede bevoksning.  1.3Mener, at spredningskorridorerne bliver afskåret af parkeringspladser og veje. Området bliver trafikeret, og det bliver farefuldt for dyrene.	1.1Lokalplanen er screenet i 2019 i forbindelse med lokalplanprocessen. Denne konkluderede, at der ikke skulle udarbejdes en miljørapport. De ønskede dispensationer giver ikke anledning til en ny screening.  1.2Antallet af parkeringspladser i området ligger inden for parkeringsbestemmelserne i lokalplanen.  1.3Der etableres faunapassager både mod nord og øst i området af hensyn til dyrene. Dette vurderes at give dyrene gode og sikre korridorer.

Indgiver af høringssvar	Borgernes indsigelse	Administrationens kommentar
Høringssvar 2  Formand for DN Halsnæs Lenni Gottlieb og Bestyrelsesmedlem Bjarne Langkilde på vegne af DN Halsnæs	<b>Andre kommentarer som ikke er knyttet til dispensationen</b>  2.1DN mener, at det er afgørende at spredningskorridorerne og stierne lever op til lokalplanen  2.2Det underer DN, at der kun udarbejdes en miljøscreening. Der er tale om et byggeprojekt, og i henhold til Miljøvurderingsloven skal projektet miljøkonsekvensvurderes.	2.1Dispensationen omhandler alene facade- og tagmateriale samt placering af fælleshus. Lokalplanens andre bestemmelser skal stadig overholdes.  2.2Der er alene tale om en høring om nogle få dispensationer for gældende lokalplan, der ikke har indflydelse på f.eks. natur i området. Derfor vurderes det ikke nødvendigt at udarbejde en miljøkonsekvensvurdering. Se



desuden administrationens kommentar til 1.1

Indgiver af høringssvar	Borgernes indsigelse	Administrationens kommentar
Høringssvar 3  Ole Poulsen på vegne af Land og by, Halsnæs	<b>Andre kommentarer som ikke er knyttet til dispensationen.</b>  3.1 Ved byggeri vil området forandres betydeligt. Naturen vil forsvinde, kun søen bibeholdes. Land og By opfordrer til, at der udarbejdes en egentlig miljørapport.	3.1 Eksisterende lokalplan giver mulighed for byggeri i området. Dette ændrer de ansøgte dispensationer ikke ved. Lokalplanen har en række bestemmelser, der skal sikre det grønne islæt. Se desuden administrationens kommentar til 1.1

Indgiver af høringssvar	Borgernes indsigelse	Administrationens kommentar
Høringssvar 4  Mariane Lunden Jacobsen Alternativet Halsnæs	<b>Andre kommentarer som ikke er knyttet til dispensationen</b>  4.1 Hele bebyggelsesplanen bør i høring. Hvorfor er der ikke søgt om dispensation for anderledes placering af bebyggelsen, da denne er i modstrid med lokalplanen. Den ændrede placering af husene ændrer spredningskorridorernes antal – dette skal i høring  4.2 Spredningskorridorerne bør have en vis størrelse, da de skal have karakter af områdets oprindelige natur.  4.3 Mener, at i henhold til lokalplanen skal eksisterende beplantning i størst mulig omfang bibeholdes i bebyggelsen. Derfor skal eksisterende beplantning registreres og bygherre skal komme med plan for bevarelse af disse  4.4 Færdsel i spredningskorridorerne samt husdyr kan skade bilag IV arterne – derfor bør der udarbejdes en miljøvurdering.  4.5 Mener, at projektet ændrer tilstanden af søen, idet livet omkring	4.1 Det er vurderet, at bebyggelsen i al væsentlighed følger lokalplanens principper, og at der derfor ikke skal dispenseres til bebyggelsens placering. I den nye bebyggelse er der ca. 15-20 boliger mindre end lokalplanen giver mulighed for.  4.2 Spredningskorridorer har ikke noget med de ansøgte dispensationer at gøre. Det vil blive sikret i den videre sagsbehandling.  4.3 Ejer af grunden har lavet en analyse af, hvilken beplantning som kan bibeholdes i forbindelse med byggeriet.  4.4 Grunden er i byzone og har siden 2007 været lokalplanlagt for boliger. Der er i dag færdsel gennem området. Det er ikke muligt at stille krav om husdyr.  4.5 Området er lokalplanlagt for boligbebyggelse. Lokalplanen stiller

	søen vil ændres	krav i forhold til §3 søen, blandt andet omkring minimumsafstand mellem sø og bebyggelse.
--	-----------------	---

Indgiver af høringssvar	Borgernes indsigelse	Administrationens kommentar
Høringssvar 5  Jesper Andersen Konvalvej 9, 3390 Hundested.	<b>Andre kommentarer som ikke er knyttet til dispensationen</b>  5.1 Påpeger, at nogle af husrækkerne er placeret anderledes end på kortbilaget i lokalplanen. Dette har betydning for spredningskorridorerne. Derfor bør der laves en ny screening.  5.2 Mener, at der bør laves en ny miljøvurderingsscreening, da der ændres på terrænet.	5.1 Det er vurderet, at bebyggelsen i al væsentlighed følger lokalplanens principper, og at der derfor ikke skal dispenseres til bebyggelsens placering. Tilstrækkelige spredningskorridorer vil blive sikret i den videre sagsbehandling.  5.2 Se administrationens kommentar til 1.1.

Indgiver af høringssvar	Borgernes indsigelse	Administrationens kommentar
Høringssvar 6  Åse Eg Jørgensen Ahlefeltsgade 24, 3., 1359 København K.	<b>Andre kommentarer som ikke er knyttet til dispensationen</b>  6.1 Mener, at når det er parringssæson for frøer og tudser, vil en øget trafik omkring søen være en trussel. Der bør indføres perioder med begrænset eller ingen trafik.  6.2 Mener, at det er uhensigtsmæssigt at føre korridorerne over parkeringspladsen.  6.3 Mener, at det er uforsvarligt at bebygge og aflede vand fra tage og veje i et område, der har betydning for drikkevand kvaliteten i området.  6.4 Borger er bekymret over, at et stigende vandspejl i forbindelse med klimændringer vil betyde, at man vil prioritere at sikre bebyggelsen frem for naturen.	6.1 Der er i dag ikke forbud mod at færdes omkring § 3 søer og områder med bilag 4 arter.  6.2 Se administrationens kommentar til 1.3  6.3 Lokalplanens bestemmelser tager højde for, at der er tale om et område med særlige drikkevands interesser.  6.4 Grundet terrænet vurderer administrationen ikke, at der kommer problemer med højt grundvansplan i området

Indgiver af høringssvar	Borgernes indsigelse	Administrationens kommentar
-------------------------	----------------------	-----------------------------

<p>Hørings svar 7</p> <p>Lotte og Nicolai Damsgaard Andersen Konvalvej 9, 3390 Hundested.</p>	<p><b>Andre kommentarer som ikke er knyttet til dispensationen</b></p> <p>7.1 Mener, at vejforhold er i strid med lokalplanen. Her er vejen brudt for at skabe en direkte spredningskorridor fra området til skovområdet i nordøst. Området skal fremstå uplejet og sikre bilag IV arterne.</p> <p>7.2 Mener, at lokalplanen har bestemmelser omkring lukning af Konvalvej. Mener, at dette ikke sker, da der på tegningen nu er bomme på Konvalvej</p> <p>7.3 Mener, at lokalplanens bestemmelser om, at veje og stier skal godkendes før byggeri, bør betyde, at borgerne høres.</p> <p>7.4 Mener, at ændringer i terrænet bør sendes i høring. Mener, at terrænreguleringen ændrer områdets udseende markant og har betydning for biodiversiteten i området</p> <p>7.5 Mener, at det er vigtigt at holde tilsyn med byggeriet under opførsel, så det rige og sjældne dyreliv ikke går tabt.</p> <p>7.6 Mener, at der skal laves en miljøvurderingsscreening af specialiserede fagfolk</p>	<p>7.1 Vejen er ikke længere delt mod nordøst, hvilket betyder, at det ikke har været nødvendigt at lave et vejstykke mod vest, hvor eksisterende beplantning kan bevares. Se desuden administrationens kommentar til 1.3</p> <p>7.2 Lokalplanens bestemmelser om lukning af Konvalvej er stadigvæk gældende. I lokalplanens bestemmelser er anført, at dette skal ske i kanten af lokalplanområdet. Grunden til, at der er opsat bom midt på Konvalvej, er, at denne skal fungere som brandvej.</p> <p>7.3 Da veje og stier vurderes at følge lokalplanens bestemmelser, skal der ikke ske høring i forhold til dette.</p> <p>7.4 Lokalplanens bestemmelser siger, at lokalplanområdets naturligt bakkede terræn i videst muligt omfang skal bibeholdes. Terrænregulering på mere end +/- 0,5 m i forhold til naturligt terræn må kun ske efter en samlet bebyggelsesplan. Bygherre skal først lave en sådan i forbindelse med byggesagen. Bygherre har arbejdet meget på at tilpasse bebyggelsen til områdets terræn. Der vil ske en mindre udligning af terrænet omkring boligerne for, at det bliver muligt at bygge her.</p> <p>7.5 Administrationen har kendskab til forekomst af to Bilag IV arter i søen. Disse sikres ved afstand til søen og etablering af spredningskorridorer. Disse er sikret i lokalplanen. Krav til foranstaltninger i byggefasen stilles i forbindelse med den tekniske sagsbehandling af byggeri og veje/stier.</p> <p>7.6 Se administrationens kommentar til 1.1</p>
---	--	--

Indgiver af høringssvar	Borgernes indsigelse	Administrationens kommentar
-------------------------	----------------------	-----------------------------

<p>Høringssvar 8</p> <p>Susanne Raber Rasmussen</p>	<p><b>Andre kommentarer som ikke er knyttet til dispensationen</b></p> <p>8.1 Mener, at lokalplanens bestemmelser omkring beplantning omkring boligerne og fælleshuset er et afgørende punkt og, at størstedelen af den eksisterende beplantning vil blive ødelagt i forbindelse med byggefasen. Mener, at byherre skal redgøre for, hvordan den nuværende beplantning bevares, idet området er har en høj biodiversitet og er et super spot for områdets grønne struktur.</p> <p>8.2 Borger er bekymret for kvaliteten af spredningskorridorer, da disse krydser infrastruktur.</p>	<p>8.1 Administrationen vurderer, at placeringen af boliger følger princippet i lokalplanen. Projektet vil derfor ikke kræve at der fjernes mere beplantning i området end, hvad principskitsen i lokalplanen vil medføre – men måske ikke helt de samme steder. Se desuden administrationens kommentar til 4.3</p> <p>8.2 Se administrationens kommentar til 1.3.</p>
---	--	--

Indgiver af høringssvar	Borgernes indsigelse	Administrationens kommentar
<p>Høringssvar 9</p> <p>Katja Cliff og Bevar Naturen på Konvalvej</p>	<p><b>Andre kommentarer som ikke er knyttet til dispensationen</b></p> <p>9.1 Mener, at den terrænregulering, der er vist i høringen, ikke viser den reelle niveau-regulering. Mener ikke, at det bør være muligt at dispensere grundet denne mangel.</p> <p>9.2 Borger spørger ind til, hvorfor vejen langs skoven ikke længere er lukket som på lokalplanes kortbilag. Mener, at lukning af vejen blev lavet som følge af høringen af lokalplanforslaget for at sikre direkte adgang for dyrene mellem området og skoven. Mener, at vejen nu ligger et af de mest sårbare steder for dyrene. Borger undres over, at denne ændring ikke er en del af høringen.</p> <p>9.3 Borger henviser til lokalplanens bestemmelser om lukning af Konvalvej. Borger undres over, at der nu er bom ved Konvalvej. Mener dette vil føre til mere trafik ved søen. Mener, at der bør placeres natursten.</p> <p>9.4 Mener, at der mangler beregning af trafikbelastning</p>	<p>9.1 se administrationens kommentar til 7.4</p> <p>9.2 Se administrationens kommentar til 7.1.og 1.3.</p> <p>9.3 Gennemkørende trafik på Konvalvej vil ikke være muligt. Bommen er etableret for at sikre brandveje.</p> <p>9.4 Området er byzone. Administrationen vurderer ikke, at dispensationssagen ændrer på trafikbelastningen.</p>

	<p>9.5 Mener ikke, at projektet lever op til lokalplanens formålsbestemmelser om, at området forsat skal have rekreativ værdi for de omkringliggende naboer mv., idet boliger placeres så tæt på Konvalvej.</p> <p>9.6 Borger henviser til Dværgbakken (Sti), som de ikke kan finde på tegningen. Denne skal i henhold til lokalplanen bevares.</p> <p>9.7 Borger påpeger, at det ikke fremgår, hvilken beplantning der bevares. Borger frygter, at hvis der bliver fjernet meget beplantning, vil området indbyde til gåtur, boldspil og hundeluftning</p> <p>9.8 Mere, at der mangler beregninger på byggeriets påvirkning af naturen i både anlægsfase samt ved dagligt brug. Mener derfor, at der skal udarbejdes en væsentligheds vurdering, konsekvensvurdering og en miljøvurdering af folk med ekspertise på området.</p>	<p>9.5 Området vil forsat kunne benyttes af områdets beboere. Administrationen vurderer, at placeringen af boligerne følger lokalplanens principper.</p> <p>9.6 De passager som er beskrevet i lokalplanen vil forsat være tilstede.</p> <p>9.7 Projektet vil ikke føre til mere fjernelse af beplantning end lokalplanen muliggør. Lokalplanens bestemmelser om beplantning skal følges. Som det også er i dag, vil det forsat være muligt at færdes i området. Strider lidt mod borgerens eget punkt fra før om, at der skal være adgang til området. Se desuden administrationens kommentar til 4.3</p> <p>9.8 Området er byzone. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der taget stilling til planens indvirkning på naturen. Se desuden administrationens kommentar til 1.1</p>
--	---	--

Indgiver af høringssvar	Borgernes indsigelse	Administrationens kommentar
<p>Høringssvar 10</p> <p>Martin Torbjørn Jørgensen Nørregade 12A 3390 Hundested.</p>	<p><b>Andre kommentarer som ikke er knyttet til dispensationen</b></p> <p>10.1 Mener, at spredningskorridorerne bliver udsat for øget færdsel, og dette vil påvirke bilag IV arterne.</p> <p>10.2 Mener, at den nye beliggenhedsplan giver færre spredningskorridorer.</p> <p>Mener, at de eksisterende spredningskorridorer inden byggeriets begyndelse bør afskærmes med hegn så der ikke kommer unaturlige afbrydelser til og fra naturlige rasteområder i nærliggende områder. Mener, at dette vil gøre at der ikke</p>	<p>10.1 5.1 Området har siden 2007 været lokalplanlagt for boliger. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er det lavet en vurdering af planens betydning for bilag IV-arter og §3 søen. Denne er indarbejdet i lokalplanens bestemmelser.</p> <p>10.2 Se administrationens kommentar til 5.1</p> <p>10.3 Dette er et punkt, der først vil blive behandlet i forbindelse med en byggetilladelse.</p>

	sker jordkomprimering i byggefasen.	
--	-------------------------------------	--