



## Gennemgang af hørings svar – kommuneplantillæg nr. 9 og lokalplan 04.91 for boliger ved I Noord

<b>Sagsbehandler:</b>	<b>mesv</b>	<b>Dato:</b>	<b>Marts 2023</b>	<b>Sagsnr:</b>	<b>01.02.05-P16-7-20</b>
-----------------------	-------------	--------------	-------------------	----------------	--------------------------

<b>Nr.</b>	<b>Navn</b>	<b>Resumé af hørings svar</b>	<b>Administrationens vurdering</b>	<b>Konsekvenser for lokalplanen</b>
1	Charlotte Jul Hansen Gyvelvej 6 Hundested	Er ikke imod et boligbyggeri men har nogle bemærkninger		Ingen ændringer
2		Bebyggelsen i det fremlagte forslag tager ikke hensyn til udsynet til skoven – som ellers tidligere har været et politisk ønske/krav.		Ingen ændringer
3		Der benyttes forskellige max højder i lokalplanen – der må være tale om én max højde.	Der benyttes forskellige maxhøjder på de forskellige facader på byggeriet og en samlet maxhøjde for bebyggelsen inkl. tekniske anlæg.	Ingen ændring
4		I vvm screeningskemaet står der, at det ikke vurderes at projektet vil skade udpegningsgrundlaget eller naturtypernes bevaringsstatus. Udfra hvilke teorier og undersøgelser vurderes dette?	Vvm-screening udarbejdes af fagpersoner, så screeningen baseres på faglig vurdering og konkrete besigtigelser.	Ingen ændringer
5		Stiller spørgsmål ved om der er behov for så mange nye boliger i Frederiksværk – dette baseret på en opgørelse som har været lagt på Facebook hvor de forskellige boligprojekter i Frederiksværk gennemgås.	Det har vi ikke nogen kommentarer til.	Ingen ændringer



Nr.	Navn	Resumé af hørings svar	Administrationens vurdering	Konsekvenser for lokalplanen
6		Opfordre til løbende tilsyn med projektet, så der ikke sker afvigelser i udtryk og materialer.		Ingen ændringer
7	By og Land Halsnæs	Bygningshøjden er helt ude af skala i forhold til det, der ellers gælder for Frederiksværk. Og foreslår at byggeriet reduceret med mindst én etage og at antallet af boliger reducere med mindst 33 og gerne 50 boliger på arealet øst for Nørregade og at de i stedet placeres på parkeringsarealet vest for Nørregade, som bygherre har købt. By og land ændrer ikke på byggeriets volumen, men vil blot fordele det bedre på de to matrikler.	Arealet vest for Nørregade kan ifølge salgsaftale alene benyttes til parkering. Endvidere vurderes det at være ødelæggende for kikket ind mod Krudtværksområdet at lægge et byggeri på hjørnet Nørregade/Syrevej.	Ingen ændringer
8		By og Land mener det er uhensigtsmæssigt at en del af parkeringspladserne ligger på den anden side af Nørregade der er en af byens mest befærdede veje og at det er en forringelse for kunder til I Noord og dermed også for butikkerne i I Noord.	Det er fra administrationen vurderet, at det ikke umiddelbart udgør et problem. Hvis det dog skulle viser sig nødvendigt kan der f.eks. etableres en fodgangerovergang eller andet trafikregulerende.	Ingen ændringer
9		De 95 parkeringspladser der ligger vest for Nørregade normalt er godt fyldt op, sikkert først og fremmest af ansatte og besøgende på rådhuset. Der er ikke klarhed over, hvor hvordan bygherre vil sikre at denne anvendelse ikke fortsætter.	Der er opmærksomhed om behovet for at oprette flere parkeringspladser i forbindelse med rådhuset.	Ingen ændringer
10		By og Land konstaterer, at	Det er det fremlagte lokalplanforslags	Ingen ændringer



Nr.	Navn	Resumé af hørings svar	Administrationens vurdering	Konsekvenser for lokalplanen
		ACTnordic i sit forslag til parkering i februar 2021 ikke har fremlagt korrekte tal/beregninger i forhold til parkering.	parkeringsløsninger, der er relevant.	
11		Endvidere mener By og land at der skulle være holdt fast i 1½ parkeringsplads pr. bolig.	Bemærkningen er taget til efterretning, idet Byrådet tidligere har besluttet, at der minimum kræves 1 pr. bolig.	Ingen ændringer
12		By og land mener ikke, at kravet om 260 parkeringspladser er opfyldt i lokalplanforslaget jf. side 30 i lokalplanforslaget.	160 parkeringspladser til I Noord er både kundeparkering og øvrig parkering i tilknytning til I Noord. Samlet er der alt 261 pladser + 9 pladser til firmaparkering.	Ingen ændringer
13		Der er intet nævnt om tilgængelighed for handicappede i forbindelse med parkering i konstruktion. Byrådet bør sikres sig, at der rent faktisk er plads til parkeringspladserne.	Parkeringspladserne/anlægget skal overholde de almindelige bestemmelser om adgang for handicappede i byggeloven.	Ingen ændringer
14		Endelig bør byrådet være opmærksom på de parkeringsproblemer, der kan opstå i byggefasen.	Byggefasen er ikke et forhold som kan lokalplanen kan indeholde bestemmelser om. Dette sker i forbindelse med byggetilladelsen.	Ingen ændringer.
15		Da der projektet vil betyde både flere gående og flere biler i Nørregade bør det overvejes at etablere en fodgængerovergang og en lysregulering i krydset Nørregade/Syrevej.	Det er fra administrationen vurderet, at det ikke umiddelbart udgør et problem. Hvis det dog skulle viser sig nødvendigt kan der f.eks. etableres en fodgængerovergang eller andet trafikregulerende.	Ingen ændringer
16		Mener, at der bør gennemføres en uvildig miljørapport i forhold til trafikbelastningen.	I forhold til den samlede trafik i Nørregade vurderes det ikke at 100 boliger vil betyde en væsentlig ændring i trafikken.	Ingen ændringer
17	Peter Voigt	Den nuværende	Byggeriet vil i højden og	Ingen ændringer



Nr.	Navn	Resumé af hørings svar	Administrationens vurdering	Konsekvenser for lokalplanen
	Rein van Haunsvej 1	betonparkeringsplads er skæmmende for byen og bør afløses af en bebyggelse. Forslagets indhold er voldsomt og ikke i harmoni med centrum i Frederiksværk. I modsætning til Allegade Nord som er en stor gevinst for byen.	fremtoningen være det mest markant i bymidten, men det vurderes, at blandt andet materialer vil være med til at binde det sammen med den øvrige by.	
18		Ved indkørslen ad Nørregade vil forslaget bebyggelse rejse sig som noget massivt. Facadens kvalitet vil være meget afgørende. Kunne man i det mindste undgå at køre lige ind i den åbne port med trapper (side 28 illustration B)	Se 17	Ingen ændringer
19	Jan Vang Larsen Sleipnersvej 8	Forstår ikke hvorfor udsigten mod skoven, skal ødelægges alene på grund af grådighed.  Ved godt at skatteydere betyder penge i kassen, men ingen flytter herud, langt fra alting, hvis det unikke miljø ødelægges. Det, der sælger Frederiksværk, er netop det hyggelige miljø, og naturen. At man ikke vil kunne se skoven fra Krudtværks området er en katastrofe.  "Ydermere har vi købt parkeringspladser på den anden side af vejen"..... Hvor skal alle biler holde om sommeren? Stop jer selv før I ødelægger vores hyggelige by.	Se 17  I forhold til parkering er det hensigten, at der skal etableres flere parkeringspladser i området, blandt til rådhusansatte. Så det forventes, at der stadig vil være p-pladser til rådighed for turister, men at de kan ligge lidt længere væk fra bymidten, men tæt på Krudtværksarealet.  Byrådet kan vælge at skære ned på omfanget af byggeriet.	Ingen ændringer



Nr.	Navn	Resumé af høringssvar	Administrationens vurdering	Konsekvenser for lokalplanen
		Hvorfor ikke holde byggeriet som de relativt nyopførte lejligheder ved siden af Æblehaven - enkelt, eksklusivt og indbydende. En stil som passer til vores smukke by.		