

Partshøring

Forslag til lokalplan 424 har været i offentlig høring i perioden 5. december 2017 til 29. januar 2018. Der indkom i perioden fire høringssvar. Høringssvarene samt forvaltningens vurdering og forslag til ændringer i lokalplanen fremgår af særskilt høringsnotat.

Høringssvarene gav bl.a. anledning til at lokalplanen foreslåes ændret, så der gives mulighed for placering af et regnvandsbassin inden for lokalplanens delområde 1 og 2.

I henhold til planlovens § 27, stk. 2, kan der foretages ændringer i det offentliggjorte forslag inden forslaget endeligt vedtages. Hvis ændringerne væsentligt berører andre borgere end dem, der har foranlediget ændringen, skal de borgere have mulighed for at udtale sig inden lokalplanen kan vedtages endeligt.

Forvaltningen har derfor partshørt ejeren af ejendommen på Baunevej 14, der er umiddelbar nabo til den foreslåede placering af regnvandsbassinet, vedrørende de foreslåede ændringer til forslag til lokalplan 424 og regnvandsbassinets placering.

Ejeren, Ulla Lindstrøm (UL), er sendt et høringssvar, der er vedlagt som bilag.

Resumé af høringssvaret

1. Placeringen ved siden af deres ejendom. UL er umiddelbart ked af, at bassinet placeres så tæt på deres ejendom, men kan også se det positive i, at plantagen ved siden af bliver fældet, da den ikke har været vedligeholdt i mange år.
2. Bepantning i skel. Bassinet vil placeres ca. 3 meter fra skel til Baunevej 14. For at sikre en afskærmning ønskes en ny form for lav beplantning, for at sikre en hvis form for privatliv. Det behøver ikke være så højt som det eksisterende.
3. Bassinets kapacitet og overløb. UL ønsker, at bassinet er dimensioneret således at der ikke sker oversvømmelse af deres ejendom ved skybrud, og at der således sker overløb til kloak.
4. Bassinets omgivelser, minimering af støj og maksimering af privatliv. UL ønsker en grøn afgrænsning af bassinet, så arealet ikke bliver tilholdssted, og derved vil betyde støj. Ligeledes ønskes, at det sikres, at der ikke kommer en passage igennem, mellem boldbanen og Baunevej tæt på deres ejendom.
5. Servicepladsen. Den foreslåede placering til serviceplads for Hillerød forsyning vil være til stor gene, hvis den kan anvendes af andre end forsyningen. Ønsker derfor det undersøgt om det er muligt at placere den

længere væk fra deres ejendom, eller om den kan afskærmes således det kunne er forsyningen, der kan køre derind.

6. Kloakering. Der skal etableres ny kloakering til det nye boligområde via Baunevej. UL spørger til om kommunen orienterer, når der er nærmere planer herom.

Vurdering

Ad 1)

Hvis bebyggelsesplanen skal kunne realiseres er placeringen af et regnvandsbassin den eneste mulige placering, da terrænet på de andre ubebyggede arealer skrånede. Arealet hvor bassinet foreslås placeret, i nærheden af den eksisterende sø, er naturligt lavtliggende.

Den eksisterende sø kan ikke anvendes som regnvandsbassin, da den er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvilket betyder, at der ikke må ske tilstandsændringer. Såfremt den sø skal kunne anvendes vil det være påkrævet, at der etableres en erstatningssø andetsteds. Muligheden for etablering af en erstatningssø øst for lokalplanområdet er pt. ved at blive undersøgt, og lokalplanen vil give mulighed for begge løsninger.

Etablering af regnvandsbassinet på den placering vil betyde, at plantagen bliver fældet.

I forbindelse med behandling af høringssvarene er det foreslået, at lokalplanforslaget ændres så det er muligt med etablering af et regnvandsbassin på den del af arealet inden for delområde 1.

Forvaltningen anbefaler således ikke, at partshøringen giver anledning til yderligere ændringer i forslag til lokalplan.

Ad 2)

Etablering af regnvandsbassin på den foreslåede placering vil betyde, at plantagen fældes.

Lokalplanens afgrænsning går ikke helt op til Baunevej 14, hvorfor afskærmende beplantning ikke er noget lokalplanen regulerer. Baunevej 14 er derimod omfattet af Byplanvedtægt 45 for Alsønderup-Tulstrup byområder, der ikke hindrer et levende hegn i skellet.

Bygherre og UL har været i dialog vedrørende etablering af grøn afskærmning, og bygherre har været positiv for at etablere sådan et.

Ad 3)

Ifølge terrænkurverne ligger ejendommen på Baunevej 14 ikke på det laveste sted i området. Vand fra skybrud vil ved de eksisterende forhold lægge sig i lavpunkterne, hvilket ikke er Baunevej 14. Vand fra størstedelen af det nye område vil overfladiske afstrømninger løbe til § 3 vandhullet.

Det nye regnvandsbassin vil blive dimensioneret til en 5 års hændelse, og vil derved kunne tage den første del af et evt. skybrud, såfremt regnvandsbassinet er tomt.

Der vil ikke blive etableret overløb fra bassinet til kloakken, da det vil kunne forårsage overløb med opspædet spildevand, hvilket er en mere kritisk situation.

Bygherre er har oplyst, at regnvand ved skybrud ikke vil løbe mod Baunevej 14, men derimod mod boldbanen, ligesom det er tilfældet i dag.

Forvaltningen anbefaler på den baggrund ikke, at høringssvaret giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Ad 4)

Lokalplanen er ikke til hinder for, at bassinet og omgivelserne kan indrettes på sådan en måde, at unødige ophold og gennemgang hindres. Dette kan bl.a. indebære, at der etableres noget beplantning, der kan være en grøn afskærmning.

Forvaltningen vurderer, at bestemmelsen vedrørende hegning suppleres således, at det præciseres, at der kan etableres levende hegn rundt om regnvandstekniske anlæg.

Ad 5)

Den vedlagte tegning er ikke en endelig tegning, og placeringen af servicepladsen mv. er ikke godkendt af vejmyndigheden.

Forvaltningen er pt. i dialog med Hillerød Forsyning og bygherre om den præcise placering af servicepladsen, herunder muligheden for at flytte servicepladsen længere mod øst.

Ad 6)

Det er Hillerød Forsyning, der skal anlægge ny kloakering til det nye boligområde, hvorfor det er Hillerød Forsyning, der skal orientere om gravearbejde.

Forvaltningen anbefaler, at høringsvaret giver anledning til følgende ændringer:

- § 10.7 tilføjes: *Der kan etableres levende hegn som afskærmning af regnvandstekniske anlæg*
- § 10.8 tilføjes: *Såfremt, der anlægges en serviceplads i tilknytning til regnvandstekniske anlæg, kan kravet om levende hegn fraviges for den del servicepladsen dækker.*

Til Mette Hultqvist Jørgensen
Hillerød kommune

Hillerød den 22. marts 2018

Svar til partshøring om lokalplan 424, regnvandsbassiner.

Kære Mette.

Tak for dit brev af 15. marts 2018, (sag 17/939) og behagelig telefonsamtale den 21. marts.

Som aftalt kommer her en opridsning af mine bekymringer, spørgsmål og konstruktive forslag, til brug for kommunens endelige beslutningsgrundlag.

Overordnet set vil jeg gerne bemærke at vi, (min mand og jeg), absolut ikke er fans af den påtænkte lokalplan om bebyggelse på vores nabogrund! Vi købte i 1983 vores ejendom af Hillerød kommune, netop fordi vi elsker at bo på landet, med grønne landskaber, privatliv og fredelig natur omkring os. Dette vil blive ændret markant ved den påtænkte nye bebyggelse, så vi håber og beder til, at der vil blive taget så godt hensyn til os som muligt.

Det er MEGET VIGTIGT for os at bevare illusionen om at bo på landet, med privatliv, fred og natur!

For information: Den 21. marts holdt jeg møde med Ole Rasmussen (DJ & CO) og Torben Nyegaard, hvor jeg fremlagde mine bekymringer og kommentarer, samt fik gode og imødekommende svar. For god ordens skyld sender jeg nu alligevel oversigten til jer, så I også forstår mit/vores udgangspunkt, i fald der skulle ske ændringer i projektplanerne. Jeg refererer til Oles (OR) svar nedenfor.

Følgende er vores kommentarer:

Regnvandsbassiner:

Placering: Er dette den eneste mulige løsning for placering? (uden at det skal gå ud over frøerne eller boldbanen!) (OR: formentlig ja!)

Det ser ud til at den lille plantage der pt. ligger lige op til vores grund vil blive fældet og inddraget til regnvandsbassiner. (OR: ja!) Det kommer pludselig meget tæt på og det er vi som udgangspunkt rigtig kedede af! Når det er sagt, så trænger plantagen i den grad til fornyelse, da den ikke er blevet vedligeholdt i al den tid vi har boet her (siden 1984). Så ud fra den betragtning, håber vi positivt på, at det faktisk kan blive pænere end pt.

Beplantning skel: Det er svært at se hvor tæt på bassinet præcis vil være, (OR: ca. 3 meter fra skel!), men under alle omstændigheder, vil vi gerne anmode om, at der bliver lavet en ny form for lav beplantning, evt. grøn blomstrende hæk/buske i nærhed af skellet, så vi fastholder en vis form for afstand/privatliv. Det behøver (endelig!) ikke at blive '40 meter' højt, som det nuværende! (OR: intet problem!)

Bassinets kapacitet og overløb: Vi vil gerne anmode Hillerød Kommune om at sikre, at kapaciteten i bassinerne er rigelige, så vi ikke risikerer at vores ejendom bliver oversvømmet når det bliver styrtregn. Det ville være rart, og foretrukket, hvis der kan etableres en overløbssikring, så når vandet når et vist niveau, i nærhed af toppen, bliver det ledt direkte videre til kloakken. Det burde vel være muligt? På det niveau bør vandet vel være rent nok til det. Måske er det at gå med livrem og seler, men vi ser jo løbende oversvømmelser i nye områder, der for bare 20 år siden altid lå tørt. Hvad vil / kan kommunen gøre for at stille krav til Forsyningen/bygherrerne ang. dette? (OR: Det er ny standard, at der vil være overløb til kloak!)

Bassinernes omgivelser, minimering af støj og maksimering af privatliv: Vi anmoder på det kraftigste om at der udtænkes en løsning om grøn afgrænsning af bassinarealet, så det ikke går hen og bliver til en legeplads for børn og festplads for unge, sådan som skolens arealer har udviklet sig uheldigt de senere år, til stor gene for os og andre nærtboende! Man parkerer uhæmmet biler med store højtalere, og alle døre åbne, så hele området "underholdes" af høj "musik" (STØJ!), samtidigt med at der festes, råbes og skrives, til langt ud på natten, - ofte! DET vil vi meget gerne undgå sker på vores nærmeste nabogrund også! Det vil formentlig heller ikke være til gavn for vedligeholdelse og sikkerhed, hvis det udvikler sig til legeplads! (OR: der vil altid stå vand i bunden af bassinerne, så det burde ikke ske!?)

Vi vil også meget gerne sikre at der ikke pludselig vil opstå en passage/gennemgang/sti fra Baunevej til boldbanen lige udfor vores matrikel, i skellet. (OR: Det burde kunne løses!)

Serviceplads: Den nuværende plan for placering af serviceplads vil være til stor gene for os! Ikke pga. forsyningens besøg få gange årligt, men fordi en holdeplads vil blive flittigt brugt af alle andre også! Det sker allerede i nogen grad, at bilister holder ind til siden netop der, for at holde pause, med motoren tændt, hvilket både støjer og forurener, - næsten lige udfor vores soveværelse! En decideret holdeplads vil nærmest invitere alle til at holde der, når som helst! Det vil vi meget gerne undgå! Også set i lyset af at vi allerede har haft en del indbrud, og en decideret holdeplads vil blot gøre det lettere for ubudne gæster og folk med skumle bagtanker!

Kan man finde en anden placering, højere oppe ad vejen? Eller kunne man afskærme servicepladsen, så kun Hillerøds forsyning kan benytte den? (Dog under hensyntagen til naturen! Ikke nogen store jernhegn! Måske en jernkæde foran?). (OR: vil undersøge muligheder for at imødekomme ændringsforslag!)

Alternativt, hvis det kun er to gange om året, er det lige før de kan lave aftale om at benytte vores indkørsel i stedet! (Som sidste udvej!). ☺

Vi håber meget at Hillerød kommune vil medvirke til at presse på, så servicepladsen enten flyttes længere op at vejen, eller gøres utilgængelig for andre end forsyningen.

Kloakering: Ole oplyste, at det er besluttet at etablere ny kloakering til den nye bebyggelse, via Baunevej! Det går jeg ud fra at vi hører nærmere om fra kommunen, så snart de nærmere planer er klar.

Andet?: Vi håber på at blive løbende orienteret om ændringer i projektet. Vi er glade for at blive hørt og involveret, som Flemming, Torben og Ole, og nu også kommunen, har taget initiativ til. Det sætter vi stor pris på!

Opsummering: Selv om hele byggeprojektet ikke er noget vi ser frem til, har det konstruktive møde med Ole og Torben, og de svar jeg fik, givet anledning til lidt færre bekymringer. Vi har tillid til at projektets parter ønsker at imødekomme vores ønsker som beskrevet ovenfor. Vi håber at dette også inkluderer Hillerød kommune og forsyning.

Vi ser frem til at høre nærmere og blive hørt i fremtidige beslutninger.

Tak fordi I lytter og tager hensyn! ☺

Med venlig hilsen

Ulla Lindstrøm, og Uwe Hägg

Baunevej 14, 3400 Hillerød. Tlf: 7177 1321 – e-mail: ul@ullali.com