



Danmarks Naturfredningsforening

Frederikssund afdeling

Den 24. oktober 2022

Til

Frederikssund kommune

Indsigelse fra Danmarks Naturfredningsforening, Frederikssund (DN) til Lokalplan 109 for rækkehuse og café ved J.F. Willumsens Vej og Strandvej i Frederikssund.

I. DNs generelle indsigelser mod lokalplanforslaget

Indholdet i dette afsnit er yderligere forklaret og begrundet i afsnit II

1. Bevaringsværdige landskaber i kystforlandet

DN mener, at bebyggelsen i delområde B vil stride mod de hensyn, som byrådet har vedtaget i kommuneplan 2021.

Området er udpeget som bevaringsværdigt landskab i kystforlandet og derfor gælder følgende bestemmelse: ” den visuelle sammenhæng til kysten og udsigtsmulighederne over vandet skal beskyttes mod byggeri, anlæg og ændringer i arealanvendelsen, som kan svække eller udviske disse kvaliteter.”

DN er opmærksom på, at området i kommuneplan 2021 er beliggende i byzone, men området er ikke desto mindre udpeget som beskrevet.

2. Kystnær Byzone

Lokalplanforslaget redegør for at byggeriet efter byrådets vurdering er tilpasset til kystlandskabet. DN er ikke enig i denne vurdering. DN mener, at bebyggelserne både i højde og volumen afviger væsentligt fra eksisterende bebyggelse. Dette forhold er ikke begrundet i lokalplanen, således som det kræves i Planlovens § 16, stk. 5.

3. Påvirkning af Natura 2000 område

Lokalplanforslaget berører ikke Natura 2000 område Roskilde fjord direkte, men DN vurderer at konsekvensen af den planlagte bebyggelse og øgede aktivitet i området vil være parkering i Natura 2000

området. Det drejer sig om strandengen i nordlig retning begyndende ud for Strandvej nr. 6, hvor Natura 2000 går helt ind til asfalten.

Strandengen er en del af udpegningsgrundlaget. Den er smal på dette stykke og derfor ekstra sart. DN forventer, at naturtypen strandeng vil blive påvirket, hvis den benyttes til parkering.

4. Habitatdirektivets bilag IV

Delområde B ligger langs med og tæt op ad en længere strækning med tørre, solrige stenskrænter, hvor der kan leve markfirben. Der er skråningsbeskyttelse hele vejen langs dæmningen mellem J.F. Willumsens vej og det nye byggefelt på 8eu. Desuden er der også skråningsbeskyttelse der starter efter strandvej nr.6 midt i den smalle strandeng, hvor DN forventer at der bliver parkeret.

5. Klimasikring - Diger

Da et dige må anses for at være et fast anlæg, vil det ikke i den nuværende form kunne placeres på grunden, uden at komme inden for byggelinjerne som pålagt til 15 meter fra vejmidten. DN mener det bør løses ved færre boliger på 8a. I modsat fald kan diget ende med at blive en lodret betonmur. Dette vil skæmme voldsomt.

Diget bør ikke forhøjes med skærm. Selv en transparent skærm vil kraftigt medvirke til at udviske og muligvis skjule det, der kan ses af fjorden og dens kyster over hjørnet af delområde A. Lokalplanforslaget bør suppleres med illustration af mur med skærm og højdeangivelser, både set fra vej og naboer.

Lokalplanforslaget bør endvidere suppleres med en visualisering af, hvordan det vil se ud, hvis vejdirektoratet ikke giver tilladelse til dige udenfor den tinglyste vejbyggelinje. Digerne er en stor del af det endelige visuelle resultat.

Lokalplanen bør ikke endeligt vedtages, før vejdirektoratets godkendelser foreligger.

II. DNs begrundelser for generelle indsigelser

Bevaringsværdige landskaber i kystforlandet og kystnær byzone

I lokalplanrammer i kommuneplan 2021 – 2023 for byudvikling fremgår definitionen på tæt-lav bebyggelse: bebyggelsesprocent 40. Under åben-lav bebyggelse, som området generelt indeholder, står der bebyggelsesprocent 30. To af nabogrundene er dobbelthuse, men de ligger godt gemt på aflange grunde. Set fra J.F. Willumsens vej vil tæt-lav bebyggelse falde helt udenfor områdets fritliggende enfamiliehuse i 1 og 1 ½ plans huse.

Grundens størrelse - efter at vejbyggelinjen har skåret et stykke af - svarer til 3 grunde i området. Bygges der 3 parcelhuse vil det falde ind i området, specielt hvis der bygges diger i jord som beplantes med strandengens græs og urter.

Bebyggelsesprocenten er helt oppe på 48 % i område A. Dertil skal lægges, at hver bolig må opføre sekundære boliger på 20 m². 17x20 m² er 340 m² - altså svarende til to ekstra villaer.

“Lokalplanen giver mulighed for en bebyggelse, der er tilpasset skalaen i den eksisterende omkringliggende bebyggelse, som er enfamiliehuse og enkelte rækkehuse.” (citat fra lokalplanforslaget).

DN ønsker at præcisere, at det der beskrives som "enkelte rækkehuse" er to dobbelthuse.

DN mener derfor ikke, at skalaen er tilpasset, når der opføres 5 kompakte rækkehus-blokke. Disses placering og udformning gør, at de set udefra bliver til én samlet blok helt uden gennemkik.

"Lokalplanen giver mulighed for byggeri i højst 1 etage på arealet tættest på kysten (Matrikel 8eu) og 1½ etage på arealet øst for Strandvej (matrikel 8a). Højder og volumen adskiller sig ikke fra den eksisterende bebyggelse i området, som består af parcelhuse i 1-1½ etage uden særlig bevaringsværdi." (citater fra lokalplanforslaget).

Der har ikke - os bekendt - været givet tilladelse til opførelse af blivende bebyggelse på 8eu tidligere. Nu vil man tillade 290 m² (svarende til et meget stort parcelhus) tæt på kysten. Vi vurderer den nye og nu faste bebyggelse til at være 5-6 gange større end Route 66. Ydermere er gulvkoten for bebyggelsen til erhverv fastlagt til kote 2,5 over DVR90, dvs. hævet lidt over en meter i forhold til omgivelserne langs den flade kyst.

Ligesom resten af kysten i området er uden blivende bebyggelse, bør strandgrunden også være det.

På matrikel 8a adskiller volumen sig også samlet set markant fra den eksisterende bebyggelse. I en grad så der ikke kommer kik mellem husene, og der vil blive et voldsomt fravær af beplantning, som ellers hører til i et ældre villakvarter. En beplantning, der heller ikke er givet plads til, kan komme med tiden. Samlet giver den nye mørke bebyggelse et fort-agtigt udtryk.

"Det udlagte byggefelt ved broen er større end den eksisterende Strandgrill, men feltets placering ved vejen og tilbagetrukket fra kysten giver en mere bynær sammenhæng end den eksisterende løsrevne bygning, som skal fjernes." (citater fra lokalplanforslaget)

Feltets placering er meget tæt op ad den skråningsbeskyttede og maritimt udseende stenkant, der ligger mellem vej og strandgrundens p-område. Disse bølgebrydende sten er en del af stedets særkende, som fra mange vinkler vil blive helt skjult af en bygning hævet ca. en meter over omgivelserne.

Såfremt byrådet ønsker en erhvervsbygning med bynær sammenhæng, bør den placeres på delområde A, og ikke som foreslået på strandgrunden.

Fra store dele af 8eu vil man ikke kunne se fjorden mod syd for den 290 m² store, langstrakte erhvervsbygning samt affaldshus. De mange gående, cyklister og bilister, der færdes på strækningen fra krydset ved strandvejen og videre til broen, nyder i dag udsigten mod nord i fjordlandskabet og de vil i stedet kunne se ind i bagsiden af den enorme erhvervsbygning.

Dette byområde er et ældre villakvarter med store tilgroede grunde. Der er udbredt kik mellem huse og endnu mere langs tagflader, da der er lav bebyggelsesprocent og 1 ½ plan med lav trempel. Dette gælder også de nærmeste villaer langs J.F. Willumsens vej, og derefter kommer spejderne og børnehaven som har træer i mængde og størrelser så det kan sidestilles med en park. Intet af dette ses afspejlet i lokalplanen.

Natura 2000

Ifølge planen slås strandgrundens (matr. nr.8eu) to parkeringsarealer sammen. DN skønner at det betyder uændret antal parkeringspladser, skønt der bygges på et langt større område. Men på dette område vil bilnummer 2 fra de 17 nye boliger, samt deres gæster og vinteropbevaring af mindre både samt

campingvogne fra 17 boliger også skulle være. Samt formentlig endnu flere kunder og kanoer og kajaker. Vi forventer også oplagring af udlejningskajakker. Et andet problem der formentlig vil komme, er reservationsskilte til private og erhverv som vil medføre at pladser periodevis står tomme. Vi ser kun 2 muligheder for de mange ekstra parkeringer, nemlig langs den smalle Klintevej med grus fortov samt i kanten af Strandvej. På Strandvej passerer to biler hinanden ved at sænke farten og den ene kører ud i grus/græs. Dvs. der kan kun parkeres i den ene side. Det er ofte vandsiden, da der ikke er fortov ind mod bebyggelsen. Det vil være et trafikalt problem for det ret store boligområde der har Strandvej som eneste adgangsvej. Derudover vil vi gøre opmærksom på at Natura 2000 og strandengsbeplantningen går helt ind til asfalten på Strandvej.

Altså må det forventes, at der bliver direkte parkering i Natura 2000 og EU – fuglebeskyttelsesområde.

Rekreative muligheder og formidling

Frederikssund kommune rummer mange skønne strandstykker, som er egnede til formidling. For Færggården, Willumsens Museum, hele campusområdet, adskillige børnehaver og spejdergrupper er dette den nærmeste og derfor bedst egnede. Disse grupper kommer for at opleve og lære om den unikke natur, og det er derfor vigtigt at strandengen ikke er slidt og har så naturligt et udseende som muligt, så der er noget at formidle.

Fjordstien går langs dette strandområde og er en stor turist – attraktion, netop på grund af de smukke frie kyststrækninger.

Udlejning af kanoer og kajaker bør i stedet ske i nærheden af det kommende maritime center eller byens to havne.

Tidligere byråd har investeret i en flot entre til byen den gang de opkøbte trekant grunden ved indkørslen til Færgvej, fjernede tanken og lod den plante til med striber af træer og buske. Hele vejstrækningen fra broen til krydset ved campus er præget af gamle træer, grønne hække med kik til ældre huse. Kik til spejderhytter og Willumsens Museum, begge med åbne arealer og skønne gamle træer. Også den fine træbro, hvor J.F. Willumsens vej skærer gennem den gamle litorina skrænt.

DN mener, at den tætte bebyggelse på 8a eller en bygning på 8eu ikke vil bidrage til skønheden. Disse grunde skulle gerne bidrage med et smukt og tydeligt landmark: "Nu er du ved Roskilde Fjord", i stedet for at skjule og udviske områdets særkende. Stedet rummer værdifuld bynatur, som der bør værnes om. Skrevet på en anden måde i kommunens Landskabsstrategi Område 8 for Frederikssund Istidslandskab: "Med udsigterne til øget byvækst og dermed flere beboere, anbefales de bynære rekreative muligheder styrket."

DN mener, at vi skal give naturen plads og værne om vore smukke frie kyststrækninger – også i byzone!

II Supplerende indsigelser

Trafik og parkering

Har byrådet vurderet de trafikale forhold? At "Vejadgangen til delområde B skal ske fra Strandvej." er fint og ser man på kort 4 er adgangen via den røde pil ok. Men der er tegnet en ind-/udkørsel på samme sted, som den er i dag. Og med den nuværende trafik er der ofte flaskehals med den nære placering til krydset.

Som det er nu med grillens kunder, pendler- og samkørselparkering, lystfiskere og folk, der bare holder ind for at nyde fuglelivet og fjordlandskabet, bliver der jævnligt parkeret, så det er lidt svært at køre forbi.

"Visualisering - Byggeriet set fra Kronprins Frederiks Bro – Ny boligbebyggelse er vist i grå farver, Ny erhvervsbygning er vist med sorte facader og grønt tag. Byggefelt til erhvervsbygning vises ikke fuldt udbygget." (Citat fra lokalplanforslaget) Hvis byggefeltet ikke vises fuldt udbygget, er det så overhovedet en visualisering?

Kommuneplanrammer – et demokratisk problem

Der skal formentlig stå "Området er omfattet af rammeområde BB1.10 i Kommuneplan 2021."

Under revision af planrammer i kommuneplan 2021-2033 valgte byrådet at lægge 8a og 8eu i samme ramme. Det har den effekt at bebyggelsesprocenten kan regnes ud for matriklerne sammenlagt. Samtidig har man valgt ikke at fastsætte en maksimal bebyggelsesprocent. Ifølge den nye ramme BB 1.10 kan hele området nu benyttes til enten erhverv, åben-lav boligbebyggelse eller som noget helt nyt tæt-lav boligbebyggelse. På trods af, at byrådet er bekendt med, at der er en større gruppe borgere og foreninger der interesserer sig for dette område. Og byrådet må også have været bekendt med, at en del af arealet som nævnt ovenfor er udpeget som bevaringsværdigt kystforland. DN opfatter dette som et demokratisk problem.

Bebyggelsens udseende

DN mener, at det ikke bør tillades at udfylde rummet mellem tagfladerne, hvis flere boliger er bygget sammen. Der må ligeledes ikke være forhøjede trempler, kviste, elevatorskakte eller andet der fylder mellem tagflader. Det vil fjerne de få muligheder for gennemkik og give bebyggelsen et meget kompakt udtryk, der er uforeneligt med den kystnære placering. Samtidig fjernes det luftige præg af villakvarter i området.

For at bebyggelsen falder mest muligt ind i kvarteret, bør der kun godkendes materialer, som allerede anvendes samt en kombination af dem. Pudset eller muret mur, skiffer eller træbeklædning i natur eller naturlige farver. Udvendige vinduesrammer skal være naturtræ eller malet i naturlige farver.

Tekniske anlæg.

Tekniske anlæg bør placeres på en sådan måde, at de ikke påvirker oplevelsen af fjorden og dens kyster og kun på delområde A.

Skiltning delområde B

"Udhængsskilte må ikke være større end 0,5 m." (Citat fra lokalplanforslaget) Det er vores opfattelse, at der mangler en angivelse, fx 0,5m x 0,2m. DN ønsker ingen udhængsskilte. Overordnet ønsker DN, at mulighederne for erhverv flyttes fra delområde B til A. Samtidig bør skiltningsmulighederne fra delområde B ligeledes overføres til delområde A.

Beplantning

”Friarealer vist på kortbilag 3, skal fremstå med græs/eng og/eller buske” (Citat fra lokalplanforslaget)

DN ønsker teksten erstattet med ”Friarealer og fælles opholdsareal vist på kortbilag 3, skal fremstå friholdt for fliser og anden fast belægning samt invasive planter som fx Rosa Rugosa (rynkete rose). På delområde B fastholdes strandens bevoksning.”

Renovation - affaldshåndtering

Da DN ønsker matrikel 8eu friholdt for bebyggelse, vil det ikke være nødvendigt at etablere fælles affaldsløsning til dagrenovation eller øvrige affaldsfraktioner. En mindre restaffaldsspand af den slags, der stilles op ved flere af kommunens bænke, tildækket for fugle, vil ikke skæmme væsentligt

Oplag

For at bevare oplevelsen af kystlandskabet og udsigten ønsker DN ikke oplag af både, campingvogne og lignende på delområde B.

Det er vigtigt, at delområde B og stranden øst herfor, der er registreret som naturbeskyttelsesområde, friholdes for oplag af kanoer og kajaker. Både for direkte at beskytte strandengen, men også indirekte ved ikke at optage p-pladser, så Natura 2000 området belastes med parkering.

Terrænregulering

På delområde B som i Landskabsanalysen er vurderet og angivet som både ”visuelle oplevelsesmuligheder” og ”sårbart landskab” bør der ikke ske terrænreguleringer.

**Med venlig hilsen
Danmarks Naturfredningsforening,
Frederikssund afdeling**

**Per Seerup
afdelingsformand**

Indsendt af: Naboer til Bi Lidt grunden:

Aage Brems-Pedersen	Klintevej 2C
Gitte Christoffersen	
Lau Christoffersen	Irisvej 3
Bitte Bang	Klintevej 4
Irene Karup-Møller	
Sven Karup-Møller	Klintevej 2B
Karin Wium	
Niels Wium	Strandvej 4A
Rebekka Maria Dam	
Peter Klauber Petersen	Strandvej 4B
Pia Skjødt Pedersen	
Torben Birk Nielsen	Færgevej 97B
Laila Severin	
Rene Larsen	Irisvej 4
Inger Skive	
Niels Terp	Klintevej 1
Nina Hofsted Jessen	
Flemming Andreasen	Klintevej 2

Vi har nedenstående kommentarer og indsigelser mod Lokalplanen:

SVAR TIL LOKALPLANSHØRING

1)

Selve planen er umoderne, den er stort set et plagiat af den forrige lokalplan, som den daværende bygherre af ukendte årsager opgav.

Gennem aktindsigt har vi set, at dette byggeri tænkes anvendt til ældre.

I vore dage skal ældre mennesker ikke gå op til 50 meter i regn og slud for at komme til deres bolig. Man skal naturligvis kunne parkere ved sin bolig. Stien til Klintevej er under 6 meter bred, og det mindste normale mål for en vej med bilkørsel i begge retninger er 10 meter

Det løses ved indkørsel fra Strandvej og stikveje til husene.

Nabogruppen har et konstruktivt forslag:

I stedet for 17 snævre huse bygger man 4 dobbelthuse. Dette giver plads til carport med ladestander og renovation ved husene samt egen have.

2)

Lokalplanforslaget er manipuleret og ukorrekt.

Gennem hele planen refereres til matrikelnumrene 8a og 8eu.

Fra aktindsigt i maj måned kan vi se, at den planlagte bebyggelse udnytter selve Bi Lidt grunden med små 46%.

Visualiseringen er mangelfuld og uklar: man har valgt et foto set fra fjordsiden, hvor alle eksisterende huses facader ikke er solbeskinnede, det gør kontrasten mindre. Der mangler visualisering af byggeriet set fra broen sammen med den lille bebyggelse umiddelbart syd for Willumsensvej.

3)

Den sorte blok på matr. 8eu med cafe og kajakudlejning blokerer for næsten al udsigt til fjorden for de forbikørende. Den tegnede bygning bliver højere end det illustrationen viser. Strandengen mellem P-pladsen og fjorden er det eneste rekreative areal på grunden. Her vil buskene sandsynligvis blive skåret ned af hensyn til udsigten fra "Strandcafeen", mange vil leje sig med et tæppe og en kop kaffe, og endelig vil der blive anlagt en kørefast sti til transport af kajakker og kanoer. Alt det vil bortjage de rester af dyreliv, som findes der.

4)

Vi har tidligere givet udtryk for vores bekymringer for større sætninger i terrænet omkring Bi Lidt grunden. Den henvendelse indsættes som en del af denne kommentar til lokalplanforslaget. Efter nøjere studium af terrænkoterne

kommer vi til den konklusion, at der skal påfyldes yderligere ca. 1600 tons jord for at nå kote 2,0. I den forbindelse gælder vores bekymringsbrev til Plan- og Teknikudvalget også (handler om ekstra belastning fra jordvold, som særskilt vises på de sidste sider.

5)

De rækkehuse, som ligger langs naboskel er forsynet med store kviste, hvilket giver fri indsigt til nabohaverne. På planen er vist nogle træer, som vist skal forhindre indsigten. Det betyder, at disse naboer i lang tid skal leve med indsigten mens træerne vokser sig store og senere med store skygefald i deres haver.

Vi beder om, at disse store kvistpartier erstattes af ovenlysvinduer.

6)

Side 4

Stedets eksisterende kvaliteter med adgang til badestrand og udsigt ud over fjorden fra matrikel 8eu bevares.

Kommentar:

Der, hvor man kan bade er også der, hvorefter kanoer og kajakker søsættes. Udsigten er forbeholdt cafeens gæster, resten af byens befolkning ser stort set kun den sorte bygning.

7)

Side 4

Den nye bebyggelse indpasser sig i omgivelserne ved brug af de samme arkitektoniske greb som den omkringliggende bebyggelse.

Kommentar:

Den omliggende bebyggelse er ikke blevet til ved arkitektoniske greb og den planlagte bebyggelse indpasser sig på ingen måde-

8)

Side 5

Indpasning i eksisterende miljø

Lokalplanen giver mulighed for en bebyggelse, der er tilpasset skalaen i den eksisterende omkringliggende bebyggelse som er enfamiliehuse og enkelte rækkehuse.

Boligernes orientering og afstand til naboskel minimerer indbliksgener i forhold til de omkringliggende boliger.

Kommentar:

Den omliggende bebyggelse består af fritliggende enfamiliehuse samt 4 dobbelthuse, som også har god luft imellem sig.

De planlagte boligernes placering i forhold til naboskel er uklar, nogle tegninger viser omkring 3 meters afstand, andre tegninger viser ca. 5 meter.

Husene langs naboskel er forsynet med store kviste, som giver alt det naboindblik, man kan forestille sig.

9)

Side 5

Lokalplanen sikrer, at terrænet i delområdet A hæves til højst 2,0 DVR90 af hensyn til de omkringliggende boliger.

Kommentar:

Ingen af de omliggende huse har det behov, tvært imod.

10)

Side 6

Husene er disponeret, så de fremstår som sammensatte, forskudte enheder med sadeltag der fremhæver hver enkelt bolig. Herved opløses udtrykket af massive blokke, og der opnås et præg af villaby.

Kommentar:

Det er ikke lykkedes at opløse indtrykket af massive blokke, de mørke farver gør ikke opløsningen lettere.

11)

Side 6:

Erhvervsbebyggelsen ved kysten skal opføres med fladt tag eller med lav rejsning og fremstå i mørke farver, så det underordner sig kystlandskabet.

Kommentar:

Ud over nogle sorte tage på hvide huse er der ikke noget sort i kystlandskabet

12)

Side 6:

Ved stormen "Bodil" i 2013 stod hele området under vand. Med lokalplanen sikres boligbebyggelse mod havvandsstigning op til 2,75 m over havoverflade med en dige-løsning i form af dige og jordvold omkring bebyggelsen.

Kommentar:

Vores bekymringer overfor den ekstra last på terrænet har vi givet udtryk for.

13)

Side 7:

For at sikre mod fremtidig havvansstigning muliggør planen, at diget kan forhøjes med skærm på den øverste del af anlægget, der ligger over kote 2,75 DVR90. Skærmen skal være i transparent materiale ud til offentlig vej, så den åbne karakter opretholdes.

Kommentar:

En skærm af glas eller plastic med vandtætte samlinger for hver 2 meter vil næppe pynte, men det gør nok ikke det samlede indtryk værre.

14)

Side 8:

Foto.

Kommentar:

Foto viser ikke bebyggelsen syd for Willumsensvej

Det viser tagkant ved vejen i kote 5.20

Det viser ikke at tagkanten mod nord er i kote 6,50 som angivet på foto på side 9

15)

Side 8:

Planloven siger:

- At ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed.
- At der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer.
- At offentligheden sikres adgang til kysten.

Kommentar:

Lokalplanen omfatter ikke strandengen nedenfor bebyggelsen. Den er overgroet med vild beplantning som netop en strandeng er.

Den er stor nok til at kunne rumme mange dyre- og fuglearter.

Der åbnes bredt mod den, og den vil nu blive mere brugt til cafe-gæster, som lejrer sig, og der etableres en mere eller mindre fast sti til transport af kanoer og kajaker.

Dvs. i kommunens øjne er dette ikke en bevaringsværdig helhed, og strandgrunden er ikke nævnt i miljøvurderingen.

16)

Side 11:

Området skal tilsluttes den offentlige kloak og skal, i henhold til Spildevandsplan for Frederikssund

Kommune, spildevandskloakeres. Det betyder, at der kloakeres for spildevand, mens tag- og overfladevand skal håndteres på egen matrikel. Vejvand skal også håndteres lokalt på egen matrikel.

Kommentar:

Der kan rimeligvis godt etableres nedsivningsanlæg på den sydlige del af grunden, men mod nord, hvor nabogrundene ligger omkring kote 1,25 vil det få til følge, at vandet løber ned til dem. Iht. geoteknisk rapport er der porøse lag, som nok kan lede vandet væk, dvs. også detrtil.

17)

Side 15 og kortbilag 3:

§ 6.10 Derudover må der opføres sekundære bygninger med et samlet areal på højst 40 m² nærmere skel mod nabo end 2,5 m, når højden i en afstand af 0-2,5 m fra skel ikke overstiger 2,5 m.

Kommentar:

Der refereres vel til det udhus, som er vist i nordskellet. Bemærk: højden skal måles fra naboens terræn eller i bedste fald fra kote 1,5, som er den officielle terrænkote.

18)

Side 15:

§ 6.16 Facadehøjden på boligbebyggelse må højst være 4,5 m målt fra kote 1,5 DVR90. Dog må op til 1/3 af facadelængden udføres med facadehøjde op til 7,0 m målt fra kote 1,50 DVR90 jf. § 6.17 om trempelhøjde.

Trempelhøjde

§ 6.17 Trempelhøjden på boligbebyggelse må ikke overstige 1,00 m. Dog må op til 1/3 af facadelængden udføres med trempelhøjde over 1,0 m, når facadehøjden her ikke overstiger 7,0 m målt fra kote 1,50 DVR90.

Kommentar:

Dette er en camoufleret måde at indføre 2 etager på.

Facadehøjden angives på skitse på side 16 til 4,2 m. Regnet fra naturligt terræn i kote 1,5 giver det en samlet højde på 4,7 m mod de tilladte 4,5 m, jfr. ovenstående.

2022-10-24

På vegne af ovennævnte naboer,



Aage Brems-Pedersen,
Klintevej 2C,
3600 Frederikssund

Til dette høringssvar hører også det nedenfor viste "bekymringsbrev", som blev sendt til Plan- og Miljøudvalget d. 14. oktober i år.

Til Frederikssund kommune,

Plan og teknikudvalget ved formand Kirsten Weiland.

Kopi til udvalgsmedlemmerne: Lars Jepsen, Anne-Lise Kuhre, Kenneth Jensen, Michael Tøgersen, John Schmidt Andersen, Jørgen Bech samt borgmester Tina Tving Stauning.

Vedr. Mulig jordpåfyldning på Bi Lidt grunden.

Vi skriver dette med anmodning om, at der ikke foretages nogen yderligere jordpåfyldning på Bi Lidt grunden før alle tekniske og juridiske aspekter er afklaret.

Da i sin tid Strandvejskvarteret fik omlagt kloakanlægget, benyttede man Bi Lidt grunden til oplagsplads. I den forbindelse fyldte man størstedelen af grunden op til ca. kote 2.

Vi kan nu se, at terrænet sætter sig i omgivelserne. Der er ikke præcisionsmålinger før og efter, men på Klintevej 2C, som er pælefunderet, er der en tydelig indikation: betonfliserne, som er lagt så tæt på husets sokkel, at de hænger fast der, skråner nu stærkt ned mod resten af flisegangen som bare ligger lavere, uden at man bemærker sætningen. Foto vedhæftes. Vi kan forvente, at sætningerne vil fortsætte mange år endnu, og en yderligere belastning vil kun forværre forholdene,

Det er svært at finde specialviden om sætninger i gytje, men i Randers har man forholdt sig til nogle forhold, som godt kan sammenlignes med dem, vi oplever. Vi vedhæfter kopi af side 50 i den lange rapport, med et link til hele rapporten indsat øverst i dokumentet.

De fleste huse omkring Bi Lidt grunden er ældre murede huse, som er direkte funderet. De er særdeles følsomme overfor differenssætninger, altså hvis den ene side af huset sætter sig et par centimeter mere end den anden. Der vil komme revner i de murede vægge, både udvendige og indvendige, og selv om de repareres, så kommer de igen. Klintevej 2B og 2C er sammenbyggede murede huse; var de ikke pælefunderede, ville der sandsynligvis være tydelige revner nu.

Vi er i gang med at kontakte hver vores forsikringselskaber for at få afklaret de juridiske forhold mht. ansvar, hvis de planlagte jordpåfyldninger begyndes og vi overvejer, om ansvar kan gøres gældende i forbindelse med den terrænopfyldning, der blev foretaget i forbindelse med kloakeringen omkring 2011.

Naboer til Bi Lidt grunden:

Aage Brems-Pedersen	Klintevej 2C
Gitte Christoffersen	
Lau Christoffersen	Irisvej 3
Bitte Bang	Klintevej 4

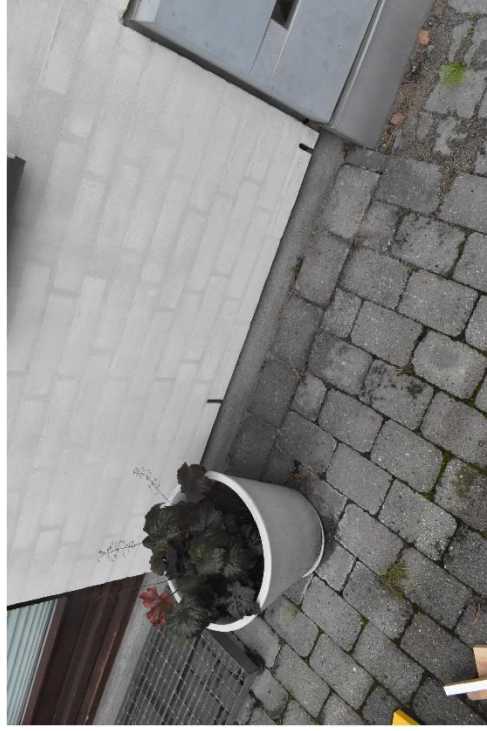
Irene Karup-Møller

Sven Karup-Møller	Klintevej 2B
Karin Wium	
Niels Wium	Strandvej 4A
Rebekka Maria Dam	
Peter Klauber Petersen	Strandvej 4B
Pia Skjødt Pedersen	
Torben Birk Nielsen	Færgevej 97B
Laila Severin	
Rene Larsen	Irisvej 4
Inger Skive	
Niels Terp	Klintevej 1
Nina Hofsted Jessen	
Flemming Andreasen	Klintevej 2

Vedhæftet 2 dokumenter: fotos og "Jordbundsforhold"



HUSETS SYDLIGE ENDE, CA. 4,5 METER FRA SKEL TIL BI LIDT. SÆTNING CA. 5 CM



HUSETS NORDLIGE ENDE, CA. 12 METER FRA SKEL TIL BI LIDT. SÆTNING CA. 3 CM



EJENDOMMEN KLINTEVEJ 2C, 3600 FREDERIKSSUND.

21022-09-28 / AAGE BREMS-PEDERSEN

6.2 JORDBUNDSFORHOLD

Klimabåndets placering tæt ved å og fjord gør blød bund til et forhold, der nødvendigvis må planlægges efter, når der laves anlægsarbejder.

Klimabåndet ligger inden for arealer med post-glacialt marint sand i det øverste jordlag.

Boringer i området viser, at der er meget varierende lagfølger i området. Typisk findes vekslende lag af marint sand, tørv og gytje. Der antræffes fast fast bund ved omkring 10-12 meter under terræn.

Nogle områder, særligt pieren, er etableret ved opfyld.

Der er tidligere målt ret kraftige sætninger ved Havnegade/Tørvebryggen - op imod 0,5-0,75 cm/år.

Forholdsregler

Når der ophøres diger eller tilsvarende anlæg i områder med forøget sandsynlighed for sætninger, f.eks. i blødbundsområder eller på opfyld, må det forventes, at disse anlæg vil give anledning til yderligere sætninger.

Anlægges der for eksempel et 2 m højt dige på et område med eksempelvis 4 m gytje/dynd, kan det i sig selv give anledning til sætninger på mindst 0,5 m. Det vil som regel manifestere sig i løbet af få år efter etableringen. Derfor skal der tages hensyn til dette allerede under projekteringen.

Sætningerne kan ved konstruktive tiltag reduceres betragteligt. Eksempelvis kan der under diget etableres et system af pælebårne betonplader, eller der kan udføres en forstærkning

af jorden under diget ved hjælp af nedborede sand/grussøjler, evt. betonsøjler. Med sådanne tiltag vil anlæggene heller ikke påvirkes af langtidssætningerne, idet pælene føres til fast bund.

Komplicerede funderingsforhold

Den indledende vurdering af jordbundsforholdene peger på, at der bør udføres relativt detaljerede geotekniske undersøgelser i digetracéer, idet der må påregnes betydelig risiko for sætninger langs tracéerne.

Det vil ligeledes være interessant at overveje alternative og innovative løsninger, som på en intelligent måde kan håndtere udfordringen med sætninger.

[Tilbage til oversigt over hørings svar](#)

2022-10-24 Nabogruppens hørings svar til Lokalplan 109 i Frederikssund

Høring af forslag til lokalplan 109 for rækkehuse og cafe ved J.F Willumsens Vej og Strandvej i Frederikssund

Hørings svar o-02.

Aage Brems-Pedersen, Nabogruppen til Bi Lidt

Klintevej 2C, 3600 Frederikssund

Modtaget: 24. oktober 2022 kl. 13:34

PDF fil vedhæftes

Bilag/dokumentation

- [2022-10-24 Nabogruppens hørings svar til Lokalplan 109 i Frederikssund.pdf](#)

Frederikssund Kommune er ikke er ansvarlig for tilgængeligheden af indholdet af bilag, da det er tredjepartsindhold som kommunen ikke har betalt, kontrolleret eller udviklet.

Tilbage til oversigt over hørings svar

Indsigelse mod erhvervsbyggeri langs tilkørslen til broen

Høring af forslag til lokalplan 109 for rækkehuse og cafe ved J.F Willumsens Vej og Strandvej i Frederikssund

Høringssvar o-01.

Thomas Vang Christensen, advokat, Route 66. Stine Greve, CVR 32920985 og Strandgrillen i Frederikssund, CVR 33051573

Strandvej 1, 3600 Frederikssund

Modtaget: 21. oktober 2022 kl. 13:23

Det er glimrende, at der bliver privat bebyggelse på Bi-lidt-grunden, men den del, der er parkering og hjemsted for Strandgrillen bør ikke bebygges på den måde, der er foreslået i lokalplanen. Når man kører ad J.F. Willumsens Vej fra Frederikssund ned mod broen, møder øjet den smukke gule ejendom og de åbne arealer mod strand og fjord. Som et "landmærke" ligger Strandgrillen lavt og hensigtsmæssigt placeret. Et erhvervsbyggeri langs tilkørslen til broen vil ødelægge udsigten og oplevelsen af broen og vil ødelægge Frederikssunds "landmærke" på stedet, nemlig Strandgrillen i Frederikssund.

Stine Greve har arbejdet i Strandgrillen i 37 år, og det er en institution for hele området, som risikerer at gå tabt. Det burde i stedet understøttes og hjælpes bedre på vej.

Efter dialog med Beredskabsstyrelsen har der været en dialog mellem både Stine Greve og Strandgrillen i Frederikssund ApS om at watertubes placeres bag Strandgrillen og hen til selve broen, uden at der er brug for en forlængelse af de omhandlede watertubes, og alene således at de derved sikrer mod usædvanlige vejrlig og vandstigninger. Det kan enkelt lade sig gøre derved at sikre driften i mange år frem i tiden.

Selve Strandgrillen er tinglyst som en ejerlejlighed på grunden, men er placeret som en selvstændig bygning på lejet jord. I mange år har forskellige projekter været tegnet på

parkeringsarealet ved Strandgrillen, der alle er blevet afvist af kommunen. Tegningerne og projekterne har aldrig været Strandgrillens, men de skiftende ejere af jordstykket. Beskeden til Strandgrillen i Frederikssund ApS og Stine Greve har fra kommunens side hver gang været, at der ikke var grundlag for at bebygge projekter på området, og fra kommunens forvaltning, at det kunne man regne med. Der har aldrig været støtte til projekter, der kunne risikere forstyrrelser i Strandgrillens drift.

Afslutningsvis udtaler Stine: "Jeg mener det vil være en stor fejl at fjerne den eksisterende Grillbar, af mange grunde. Den har "altid" været der, rigtig mange giver udtryk for at det ville være synd hvis den forsvandt, og det ville ikke klæde det fine strandområde med nybygninger. Til gengæld, vil jeg se frem til nye naboer på Bi-lidt grunden."

Hverken Route 66 v. Stine Greve, CVR nr. 32920985 eller Strandgrillen i Frederikssund ApS, CVR nr. 33051573 ses at have modtaget lokalplanforslaget i høring fra kommunen.

Tak for fremsendte udkast til det nye byggeri på Bi Lidt grunden.

Jeg har nogle bekymringer og ideer som beskrevet nedenfor.

Et par hovedpunkter er:

- Farvevalg i byggeriet, herunder valg af mørke sten.
- Højden på byggeriet
- Antal boliger
- Til/frakørsel til de nye huse
- Bevaring af fri adgang til stranden

Jeg bekymrer mig om det generelle visuelle udtryk og det nuværende samlede billede af husene i området og ønsker gerne yderligere vurdering af planen for byggeriet, sammenholdt med andre planlagte byggerier i området. Mit ønske vil være at godkendelse af dette projekt udsættes til en sådan vurdering er lavet.

Byggeri på strandengen i den foreslåede grad er helt utænkeligt. Vi skal netop bevare vor strand og ikke tilsmudse den med grillbar og udlejningsfirmaer. Den nuværende grill ligger alt for lang ned mod vandet iflg. Loven, og er ikke nogen pryd for øjet med alle sine skilte.

At bruge hele arealet til parkering, som det vil medføre, hvis der skal være udlejningsfirmaer, er en dårlig ide. Så kan der ikke komme besøgende og nyde udsigten og studere strandlivet med fugle etc.

Strandvej 2 er en gyngende grund på 7m tykt moselag. Det er foruroligende for naboer, hvis huse ikke er funderede. Sætningskader vil være uundgåelige for disse, hvis det foreslåede byggeri sættes i værk. Der bør foretages nye dybere målinger af grunden. Vi ved rent faktisk, at der i de nye dobbelthuse ved siden af Bi Lidt grunden, uagtet at disse er piloterede, er mange revner samt at jorden omkring husene er sunket.

Adgangen til grunden bør ske som før via Strandvej, parkering og renovation ved hvert hus. Den lille vej via Klintevej skal kun bruges som sti for cyklister og gående.

Det foreslåede byggeri med 17 boliger ligger langt fra, hvad der er normen (750 m² for selvstændige grunde, 800 m² for dobbelthuse, og hvad grunden kan bære. Hjørnet mod broen bør være med lavt byggeri således, at udsyn bevares. Der er foreslået et byggeri i mørke sten. Da hele området er lyst og venligt, vil dette byggeri afvige både i størrelse og farve. Der er mulighed for at få samme stentype i sandfarvede sten.

Byggeriet ligger ikke i midtbyen nær stationen, men i et fredeligt strandområde. Derfor bør byggeprocenten svare til den procent øvrige bebyggelser er underlagt her. DVS at de planlagte 17 boliger ligger meget over det ansvarlige i dette område. DVS et dobbelthus pr. 800 m² iflg kommuneplanen. Max 4 dobbelthuse med i alt 8 familier vil være ønskeligt, eller 5 enfamilies huse, Højden af husene må ikke overstige de 8,5 m fra nuværende kote og naturligt terræn. DVS ingen jordpåfyldning her. I alle de fremlagte projekter har der i øvrigt manglet brøndafmærkning og vandledningsplan

Dige: Hvis det er nødvendigt at anlægge diger, vil jeg foreslå, at man igen laver en helhedsbetragtning og vurderer det visuelle udtryk for hele området samlet i stedet for at lave en usammenhængende løsning for netop dette byggeri. Et dige skal være et fællesanliggende for hele Frederikssund Nord.

Støjsikring: skal indarbejdes i husene. En støjmur mod vejen vil være i modstrid med et åbent byrum.

Hilsen fra



Bitte Cecilie Bang

Klintevej 4, Frederikssund

Årets forslag, lokalplan 109.

Frederikssund kommune

Høringssvar vedr. nyt forslag til lokalplan 109

d. 15.9.2022/nw

Lokalplanen foreslår igen en ny bygherres udkast til en alt for omfattende bebyggelse af den anden halvdel af kroen Bi-Lidts udstykning, efter kroens brand, samt en total ødelæggelse af dens strandgrund med et café og en "båd-lade", samt asfaltering af hele resten af arealet ved byens bedste sandstrand.

Da forslaget ikke ses at adskille sig fra de seneste, tidligere hørings forslag, kan vi ikke hjælpe kommunen med detaljerede ændringsforslag, men må henvise til svar på alle de tidligere forslag og protester, samt borgernes læserbreve m.v. Det bemærkes dog, at man ikke kan være enig i ret mange af administrationens vurderinger, samt planens indhold og de foreslåede specificerede bestemmelser. Er det f.eks. vigtigt, at byggeriet skal være så kompakt og trist mørkt?

Ved den tidligere udstykning, af den bedste del af området, blev der bygget fire huse (2 dobbelthuse), der fik overdraget det meste af strandengen og sandstranden som en kompensation for alle de manglende arealer omkring husene. Vi bor i et af dem og har et ønske om at kunne bevare strandeng og natur bedst muligt. Og gerne uden parkering af store lastbiler foran udsigten fra Strandvej.

Plan 109 bør indeholde de samme kvaliteter for Strandengen, altså uden bebyggelse og uden asfalterede parkeringspladser. En ny grillbar bør opføres ved boligerne, hvis det ønskes. Der kan også anlægges en offentlig sti til stranden på arealet.

Plan 109 for Strandvej 2 imod øst er den værst tænkelige byggegrund, fordi den hviler på et 7 m tykt moselag og kun kan få en rimelig adgang fra Strandvej, ligesom nu. Det er et skråplan, hvis en befærdet sidevej kan udlægges i kun 5,75 m bredde. Og så er grunden en hjørnegrund ved 2 trafikveje, hvor hovedvejen skal kunne udvides og der ikke må laves låger (og der mangler et busstop).

Dernæst viste februars storm og højvande ikke at blive så slem som Bodilstormen, men hovedvejen og broen og Strandvej måtte lukke helt, Grillbaren kom i fare. Denne gang klarede kommunen situationen strålende, med en dyr vejreparation. Hvad nytter det at planens byggeri får en dæmning omkring, hvis man ikke kan komme hen til husene?

Og synes kommunen virkelig, at det er rimeligt at lede byggeriets besøgende over Strandvej til og fra parkeringspladserne på et nu usigtbart sted?

Den afgørende fejl ved projektet, og det, der giver alle de kedelige sidegevinster, er at der bygges 4 gange så tæt som i det omliggende kvarter (hvordan kommunen så tillader det). Er Strandvej 1's areal og vejarealer indregnet i grundlaget for den tæt-tætte bebyggelse? I så fald henvises til bygningsreglementet, hvori der står, at det kun er dele med fælles skel, der må medregnes.

Det tætte byggeri gør det for øvrigt betænkeligt for også vores pælefunderinger under huset, at der skal rammes pæle ned så tæt på.

// Diverse noter vedlægges til venlig orientering.

Niels Wium Karin Walker Wium

Venlig hilsen

Niels og Karin Wium

Strandvej 4a, 3600

tlf. [REDACTED]

[REDACTED]

vejplan Bi-lidt

/nw, nov.-21. -rettet sept.-22.

Vejplan for bebyggelse på resten af Bi-lidt grunden og strandengen.

Endnu et lignende oplæg til ny kraftig bebyggelse både på Strandvej 1 og 2 blev nyligt behandlet på Kommunens planmøde, og sendt tilbage til den nye ejer. Projektet indeholdt samme principper som det sidst afviste for 2 år siden, men med et færre antal boliger, så der kun var 4 gange så mange boliger, som man normalt forventer i kvarteret, hvis man ikke medgiver Strandvej 1 som fælles strandareal for bebyggelsen; ligesom man gjorde det for vores forening, grf.Strandklinten, Strandvej 3.

De hidtidige bygherreforslag har alle nedtonet behovet for plads til gode, normale adgangsveje og parkeringspladser for biler og lastbiler - undtagen for strandarealet på Strandvej 1, hvis de 2 adgangsveje sammen med de enorme parkeringspladser og grillbaren bliver bibeholdt.

Jeg har derfor tegnet en normal vejbetjening for Strandvej 2, og beder Dem bemærke, at der derefter er meget lidt plads til et antal boliger, og at det, sammen med den krævede løftning af terrænet giver langt mindre plads til boliger. Den ca. 5,7 m brede adgang til Klintevej bør ikke benyttes til vejadgang for mere end 2 boligenheder, men er god nok til en stiadgang. En befærdet kommunevej har jo normalt 10 m bredde.

Vedlagt et oplæg til en midtervej ind til en bebyggelse med adgang fra Strandvej, i stedet for adgang fra Klintevej. Forslaget er ikke væsentlig mere arealkrævende end de tidligere, hvad vejarealerne angår, og det opdeler arealet pænt i et større og 2 mindre områder. Og så kan selv lastbiler vende på grunden, så de ikke skal bakke ind eller ud på en befærdet vej, ganske tæt ved et lyssignal på en hovedvej. Måske skal man dog overveje at lave en mindre udvidelse af Strandvej hen imod det lysregulerede kryds, samt et mindre oversigtsareal omkring indkørslen.

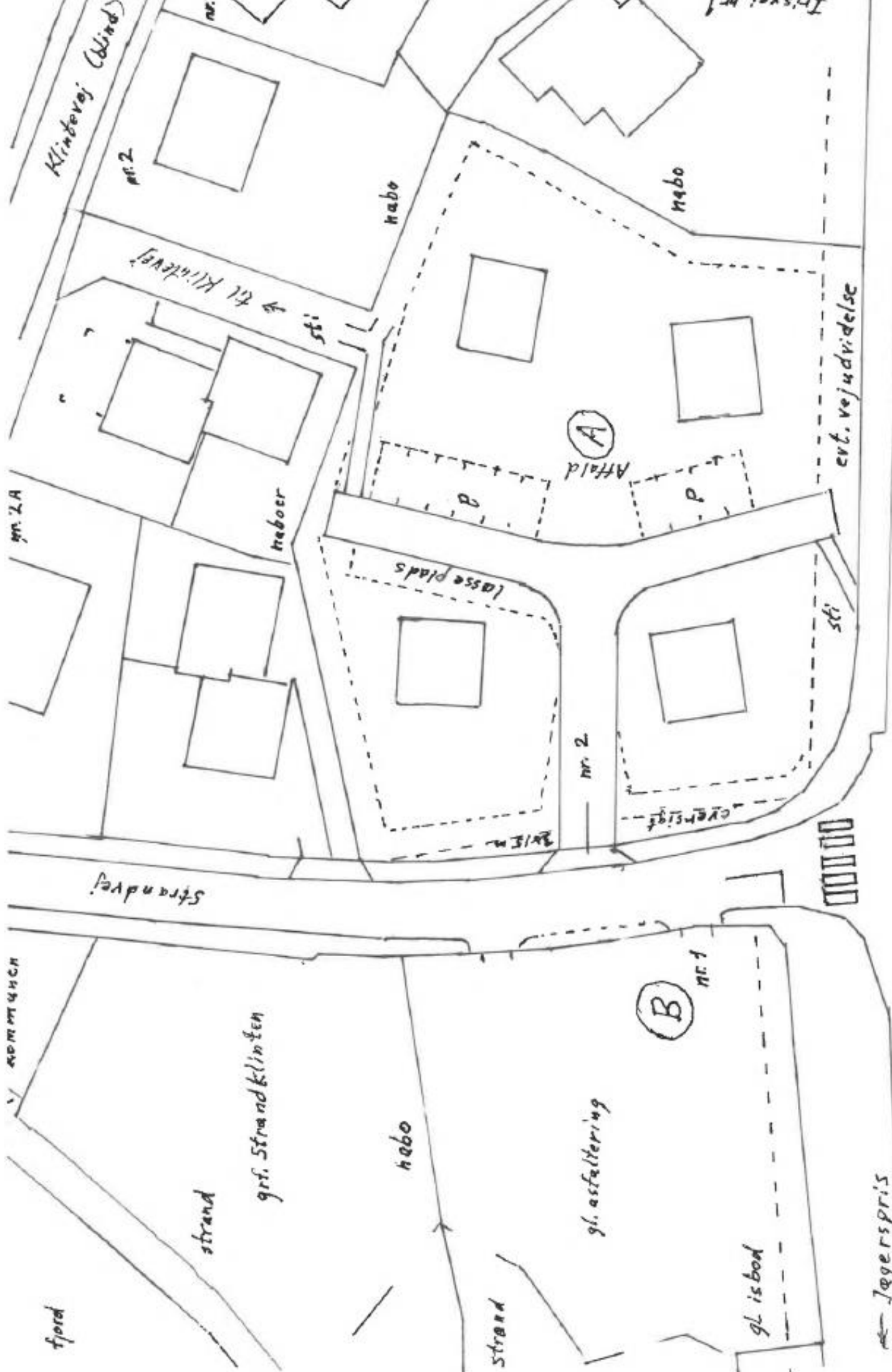
Også den krævede løftning af terrænet formindsker det nyttige byggeareal. Der er på tegningen angivet med en punkteret linie, udenfor hvilken der kan anlægges hegn og den nødvendige afvanding imod naboerne. Placeringen af husene og parkeringspladser m.v. skulle herefter blive lidt nemmere, idet bemærkes, at den tværgående vejs placering kan ændres lidt efter ønske. God fornøjelse.

Såfremt Strandvej 1 bliver grønt område for bebyggelsen, evt. uden grillbaren, har jeg forsøgt at indtegne 4 stk. 1 1/2 etages huse på planen, og det kniber lidt med pladsen; husk også på, at der gerne skulle være plads til både terrasser og skure, samt affaldskontainere - og måske en mini-have- ved hvert hus. Og uden de mange P-pladser kan Strandvej 1 igen blive Frederikssunds bedste strandeng og sandstrand.

Og med 7- 8 m blød bund (gytje) i undergrunden er det nok klogt ikke at bygge alt for kraftigt, hvis sætninger på egne og nabo-grunde skal undgås. Alt byggeri bør kun ske her, hvis det på rimelig måde kan hvile på rammede pæle og uden løft af terræn.

Venlig hilsen

Niels Wium, vejingeniør



lys signal
 J.F. Wilkumnsvej → Slangenup
 / Farge.no
 NOTE 1
 lys signal
 Forslag, 1 msk 1:500 / m 2022
 Jagerspris

NOTE 2

fællesareal -for grundejerforeningen Strandklinten, Strandvej 3, 3600

Status vedr. nye forslag til kraftig udnyttelse af resten af Bilidt. nw/pr. 2022 .

-rettet sept.-22.

If. forelæggelse for byplanudvalget i efteråret foreligger der 3 nye forslag fra en ny, ukendt ejer af de resterende Bi-lidt-grunde, der vist alle kræver vedtagelse af en ny byplan for disse de dårligst egnede byggegrunde og fredede strandgrunde, samt en lokalplan.

Der ses i forslagene en ubegrundet og væsentlig udvidelse af bebyggelsen, som den tidligere er foreslået i de 2 sidste ejerforslag, der har været til borgerudtalelse og ikke er vedtaget.

Strandvej 2's bebyggelse bør ikke overstige 25% af arealet = 1007 m², til beboelse,

carporte, parkering, skure, affaldspladser m.v., samt en evt. fremtidig grillbar.

Samtidigt synes forslagene ikke at tage hensyn til faren for sætninger af nabohusene på grund af den 7 m dybe, meget bløde bund, som -indtil det er undersøgt nærmere-kræver pilotering.

Også de naturlige fremtidige hensyn til naturen, byens eneste sandstrand, fiskerne, J.F.

Willumsensvej og Strandvej, etc. mangler at undersøges. Hører dette under Staten eller

kommunen? Er der planlagt noget? Kan strandengen Strandvej 1 overføres til landzone?

Status:

En isbod på 10 m² blev tilladt engang, delvist på selve sandstranden. Der er nu en grillbar

på 29 m² + overdækninger, samt 2 private parkeringspladser, een tæt ved vores areal.

Bi-lidt branden blev påsat i 2008; der er senere ryddet op på brandstedet, men ikke på strandengen på Strandvej 1: isboden og P-pladserne.

Planlægning:

Der gælder vist fortsat byggelinier for en udvidelse af J.F.Willumsensvej (ca. 3m ekstra).

Der mangler iøvrigt planer for at sikre Strandvejsområdet imod de forventede, fremtidige højvandsstørme.

I januar fik kommunen på udmærket vis sikret området, og har endda allerede afsluttet udbedringen af de ødelagte dele af Strandvej og kystsikring. Men oversvømmelsen var jo også kun til kote +1,6 m og ikke så stor som frygtet (som Bodil-stormen i 2013).

Vejbetjeningsforslag:

Samtlige nye forslag fastholder, at kommunens sædvanlige vejbredde for en befærdet

kommunevej på 10 m bredde ikke skal bruges her! Og at man skal nøjes med en adgangs-

vej på 5,7 m bredde imod Klintevej. Hvorfor? Endvidere regner de med alt for små arealer

til P-pladser m.v. Et bedre forslag kan fås hos undertegnede, naturligvis med adgang fra

Strandvej, og med plads til en lastbil-vendeplads inde på grunden. Der er i forvejen hele 2

indkørsler til strandengen og grillen overfor, udover den normale indkørsel til Bi-lidt

Spørgsmål:

Vores fællesareal må if. kommunen ikke bebygges, fordi der er strandbyggelinie! Gælder det så ikke også naboarealet Strandvej 1?

Hvis Strandvej 1 bebygges, skal arealet så hæves, så strandengen og stranden ødelægges?

Vedr. forslag 109 til lokalplan for Bi-lidt-bebyggelse.

d.16-5-19/new

(rettelse 16-5-22)

Med hensyn til grundens uegnet til en normal bebyggelse foreslås det, at kommunen maksimalt tillader 5 husstande at bo på grunden, i den sædvanlige 1 ½ etages højde.

Da Strandgrunden ikke henligger som naturgrund, kan arealet ikke medregnes til at tillade lættre bebyggelse på arealet øst for Strandvej. Den uheldige burgerbar hører iøvrigt ikke hjemme på stranden, men da gerne sammen med bebyggelsen.

De 7 dårlige forhold for byggeri på Bi-lidt-grunden er:

-Både J.F.Willumsensvej og Kronprins Frederiks bro er stærkt trafikerede, og må forventes yderligere ud- eller ombyggede indenfor en kortere årrække. Der er store støjgener, også fra broen.

-Hele facaden imod den fremtidige J.F. Willumsensvej samt husene overfor bør støj- og lyssikres, da de vender ud imod et lyssignaleret dobbeltkryds, ligesom ingen normal adgangsvej bør tillades her.

-Imod Strandvej er reserveret vejadgang for 3- 4 huse, hvilket alle grundens boliger bør have. Adgang fra Klintevej er for smal.

-Strandvej er stærkt trafikeret, blind kvartervej, efterhånden også med en kraftig lastbil-trafik, efter at kommunen lukkede Klintevejs udmunding i J.F.Willumsensvej. Strandvej er også yndet som mål for strandgæster af alle slags, men langs hele den første strækning er der kun 5 parkeringspladser, så alle holder i vejkanter, til fare for trafikken. Vejafvanding mangler. Forslag 109 gør et forbud imod parkering på selve Strandvej nødvendigt på den kommunale del af vejen, altså indtil Klintevej.

-Vedr. det lavtliggende vej- og byområde bør problemet med evt. oversvømmelse ved stormfloder løses ved løftning af terræn og veje eller med anlæg af diger og lign. , før større bygninger bør opføres. Er der iøvrigt højvandslukke på afløb under/ fra Strandvej?

-Alle større bygninger skal formentligt piloteres, hvorfor hensyn skal tages til naboers måske knap så gode fundering.

-Vinden ved vores vestkyst er hård, så 1 ½-etages huse vil give uheldigt vindsus over taget og omkring hjørnerne, også for naboerne.

Det er iøvrigt uheldigt, hvis kommunens lokalplanforslag ikke udføres efter samme regler som, hvordan borgerne må placere deres huse på en grund, som f.eks. vedr. afstande fra skel vedr. henholdsvis byggegrunde og strandgrunde.

Niels Wium, ingeniør

Tilbage til oversigt over hørings svar

Bekymringer

Høring af forslag til lokalplan 109 for rækkehuse og cafe ved J.F Willumsens Vej og Strandvej i Frederikssund

Høringssvar io-01.

Nina jessen

Modtaget: 08. oktober 2022 kl. 22:12

Hvad sker der med de omkring liggende grunde når Bi-lidt grunden hæves med jord ? Er der taget højde for det ?

Selve bebyggelsen er pæn , men kan slet ikke få så mange huse til at være på den “ lille” grund ?? Er der lavet en regne fejl mht hvor meget der må bygges ?

Indkørslen fra Klintevej bekymre mig meget , da vi med årene har fået meget trafik på Klintevej , efter der blev bygget på den “ gamle campingplads “ og meget trafik til spejderne og nu også fra Bi-lidt grunden , den meget smalle sti til ud og indkørsel på Klintevej er bekymrende og uforståelig da husene jo har adresse på Strandvej