

# Lokalplan 161 for bevarelsværdige bygninger på Færgeparken i Frederikssund

Hvidbog - behandling af høringsvar

---

## Hvad er en hvidbog?

En hvidbog er kommunens samlede behandling af de høringsvar, der indgivet til en plan eller strategi, som har været sendt i offentlig høring. Hvidbogen med høringsvarene indgår i den politiske behandling af sagen, så den politiske beslutning bygger på et fuldt oplyst grundlag.

### Offentlig høring

Byrådet (kommunen) er ifølge planloven forpligtet til at gennemføre en høring af offentligheden inden vedtagelse af en række lovbestemte planer, herunder blandt andet lokalplaner, kommuneplanen og planstrategien. Byrådet kan også vælge at sende planer og strategier i høringer, selvom det ikke er lovbestemt. I den offentlige høringsperiode har alle mulighed for at komme med indsigelser og ændringsforslag til planen eller strategien.

### Formål med offentlig høring

Formålet med at foretage en høring, forud for vedtagelsen af en plan eller strategi, er at inddrage offentligheden i planlægningen og give den mulighed for at få indflydelsen på planlægningen. Planloven stiller dog ikke krav om, at kommunen skal imødekomme høringsvarene.

## Hvidbogens opbygning

Hvidbogen er bygget op ud fra et skema. Hvidbogsskemaet indeholder en række for hvert høringsvar, der er indkommet i høringsperioden og 4 kolonner.

Første kolonne angiver afsenderen af høringsvaret med navn og adresse, hvis det er en privatperson, foreningsnavn, kommune, styrelse med mere, alt efter hvem, der har indgivet høringsvaret.

I anden kolonne er der udarbejdet et resume af hovedpointerne fra høringsvaret. Hver hovedpointe har sit eget punkt. Alle høringsvarene vil endvidere indgå i deres fulde længde i den politiske behandling af sagen, idet de vedlægges i et selvstændigt bilag.

Tredje kolonne indeholder administrationens kommentarer til hovedpointerne fra høringsvaret.

Fjerde kolonne angiver hvilke ændringer i planen eller strategien, som administrationen anbefaler, at høringsvaret skal give anledning til.

Det er på den baggrund politikerne beslutter, hvilke rettelselser der skal foretages og om lokalplanen skal vedtages.

# Lokalplan 161 for bevaringsværdige bygninger på Færgeparken i Frederikssund

## Hvidbog - behandling af høringsvar

Afsender	Resumé af høringsvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
<b>1.</b> Allan Hansen, Færgeparken ApS	<b>1. A.</b> Færgeparken ApS anfører, at Slots- og Kulturstyrelsen har vurderet, at den arkitektoniske bevaringsværdi, for bygning B og C, alene drejer sig om et taktfast og velproportioneret facadeudtryk. Færgeparken ApS ønsker på den baggrund, at fore tage flere ændringer på bebyggelsen end lokalplanen giver mulighed for, herunder:  Bygning A: Mulighed for ovenlys i tagflader, franske altaner i gavle, terrassedøre og flytning af indgangsparti.	<b>1. A.A.</b> Færgeparken ApS henviser til den SAVE-registrering, der er tilgængelig på Slots- og Kulturstyrelsen. Det er Frederikssund kommune der har foretaget SAVE-registreringen og i den fremhæves bl.a. bygningens taktfaste og velproportionerede facadeudtryk. Bygningens kulturværdi som sygehus og placering i bybilledet er ligeledes med til at højne bevaringsværdien.  Lokalplanen giver mulighed for kviste. Supplering med tagvinduer med placering og størrelse som på arkivfotoet fra 1953 vurderes ikke at være i strid med bevaringshensynet.  Der er i 2021 givet byggetilladelse til at etableret boliger med franske altaner i gavle samt terrassedøre. Indgangspartiet er flyttet til facaden. Bygningsændringerne skal overholde byggetilladelsen fra 2021. Lokalplanen regulerer ikke lovlige forhold, men sætter rammerne for fremtidige ændringer.	<b>1. A.A.A.</b> § 7.4.1 - Bygning A (Færgeparken 19)  suppleres med <i>bestemmelser, der muliggør etablering af 3 tagvinduer (50x60cm) i tagfladen, der vender mod gården.</i>

	<p><b>1. B.</b> Bygning B Mulighed for at: - isætte ovenlysvinduer som Louvre heritage med mål 50x90cm mod Færgevej og mål 80x120cm mod Færgeparken. - etablere 4 franske altaner mod Færgeparken.</p> <p>Færgeparken ApS ønsker at genetablere indgangsparti mod Færgevej, renovere høj sokkel og lægge nye røde vingetegl på taget.</p> <p><b>1. C.</b> Bygning C Mulighed for at: - isætte ovenlysvinduer med mål 80x120cm som Louvre heritage i kombination med kviste mod gården. - etablere 4 franske altaner med rækværk i sortmalet støbejern mod gården og 2 franske altaner mod Færgevej.</p>	<p><b>1. B.B.</b> De oprindelige tagvinduer har været små støbejerns vinduer til sparsom belysning af loftrum, som ikke havde boligfunktion. Lokalplanen skal sikre at bygningens oprindelige funktion som sygehus skal kunne aflæses. Lokalplanen giver mulighed for ovenlysvinduer med mål 50x60cm mod Færgevej og mål 50x80cm mod Færgeparken. Større tagvinduer vil gøre det tidstypiske arkitektoniske udtryk der afspejler den oprindelige funktion som sygehus mindre klart.</p> <p>- Franske altaner vil bryde den vandrette takt i facaden og være i strid med bevaringshensynet. - Lokalplanen sikrer, at etablering af indgangsparti kan ske i overensstemmelse med bevaringshensynet. - Lokalplanen giver mulighed for nye røde vingetegl på tagfladen og reovering af soklen.</p> <p><b>1. C.C.</b> Lokalplanen giver mulighed for kviste (ikke tagvinduer) mod gården på bygning C. En kombination af tagvinduer med dimension 50x80cm og kviste vil være i overensstemmelse med facadens taktfaste og velproportionerede facadeudtryk.</p>	<p><b>1. B.B.B.</b> Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer.</p> <p><b>1. C.C.C.</b> §7.4.3 Bygning C (Færgeparken 21) - tagflade mod sydøst</p> <p>Vinduer i tagfladen på bygning C, som vender mod sydøst, skal udformes som kviste. Ændres til:</p>
--	---	---	---

	<p>Færgeparken ApS ønsker at lægge nye røde vingetegl på tag. Parkeringsområde ændres til grønt opholdsareal.</p> <p><b>1.D.</b> Bygning D: Færgeparken ApS ønsker mulighed for at: Der kan etableres franske altaner og dørpartier i gavlene mod syd og nord.</p>	<p>Franske altaner vil bryde den vandrette takt i facaderne og være i strid med bevaringshensynet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalplanen giver mulighed for nye røde vingetegl på tagfladen og renovering af soklen.</li> <li>- Lokalplanen sikrer, at parkeringsområde ændres til grønt opholdsareal.</li> </ul> <p><b>1. D.D.</b> Der er tidligere givet byggetilladelse til at etableret boliger i bygning D med 3 franske altaner i gavl om syd og 2 franske altaner og et indgangsparti i gavlene mod nord. Lokalplanen ændrer ikke lovlige forhold, men sætter rammerne for fremtidige ændringer.</p> <p>Lokalplanen har bestemmelser om udseendet på de sider af bygning D, der vender mod Færgeparken. Bestemmelserne skal sikre, at bygningen får samme formsprog/udsende, som den øvrige bebyggelse i lokalplanområdet med reference til et gamle sygehus, hvor der ikke var franske altaner. Lokalplanen er ikke til hindring for indgangspartier i gavle men forhindrer, at der etableres flere franske altaner i gavlene.</p>	<p><i>Vinduer i tagfladen på bygning C, som vender mod sydøst, skal udformes som kviste, eller skiftevis kvist og tagvindue. Der skal være kviste på hver side af et tagvindue. Tagvinduer skal overholde bestemmelserne i § 7.4.4.</i></p> <p><b>1. D.D.D.</b> Bestemmelse §7.4.6 På bygning D må der ikke etableres tagterrasser, altaner, kvistaltaner, franske altaner og lignende på sider og tagflader, der vender mod nord, syd og øst.</p> <p>Suppleres med: <i>Indgangspartier er ikke omfattet af bestemmelsen.</i></p>
<p><b>2.</b> Anne Lundgaard og Morten Gøttsche Færgevej 42. Nabo til lokalplanområdet</p>	<p><b>2. A.</b> Nabo på Færgevei 42 håber at behovet for to gangstier kan genovervejes, således at lokalplanen ikke stiller krav om etablering af en ny gangsti i den</p>	<p><b>2. A.A.</b> Da lokalplanen giver mulighed for boliger i en bebyggelse, der i dag anvendes til erhvervsformål vil behovet for stier øges. Stien giver bedre adgang til området for gående.</p>	<p><b>2. A.A.A.</b> Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer.</p>

	<p>nordvestlige ende af området op imod skellet til Færgevej 42</p> <p><b>2. B.</b> Såfremt der er behov for to gangstier mod Færgevej foreslår de, at den nye gangsti til Færgevej i den nordvestlige del af området flyttes i forhold til den nuværende placering på kortbilag 3 og at den udføres med samme udtryk som den eksisterende.</p> <p><b>2. C.</b> Såfremt der er behov for flere parkeringspladser vil naboen være glade for, at der jf. kortbilag 3 i lokalplanen ikke bliver mulighed for at forlænge det nye parkeringsområde nordvest for bygning.</p> <p><b>2. D.</b> Naboen er glad for, at lokalplanen ikke tillader etablering af kviste på tagfladen på bygning C og for, at der ikke må etableres tagterrasser, altaner, kvistaltaner, franske altaner og lignende på bygning A, B og C</p>	<p><b>2. B.B.</b> Stiernes præcise forløb og placering er ikke fastlagt, idet stierne er vist som princip. Der kan indføres bestemmelser, som sikrer, at gangstien, eller dele af den, ikke placeres nærmere naboskel end 2,5 m.</p> <p>Det vil give et fint helhedsindtryk, at stien udføres i brosten i lighed med dem der i forvejen er i området.</p> <p><b>2. C.C.</b> Området skal jf. kortbilag 4 ændres til fælles opholdsarealer ikke fremtidige parkeringspladser.</p> <p><b>2. D.D.</b> Høringssvaret omhandler ikke forslag til ændringer i lokalplanen.</p>	<p><b>2. B.B.B.</b> § 5.2.5 Der skal udlægges gangstier som vist i princippet på kortbilag 3. Stierne skal anlægges med en bredde på mindst 1,3 m. Suppleres med: <i>Gangstier kan have et slynget/kurvet forløb. Afstanden til naboskel mod vest skal være mindst 2,5 m.</i></p> <p>§ 5.2.5 Gangstier og forbindelsessti skal udføres i fliser, permeabel belægning, belægningssten, brosten eller slots grus. Ændres til: <i>Gangstier og forbindelsessti skal belægges med brosten og evt. fortovsfliser og udføres på samme måde som gangstien i områdets sydlige ende, som vist på figur 1 og figur 4.</i></p> <p><b>2. C.C.C.</b> Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer.</p> <p><b>2. D.D.D.</b> Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer.</p>
--	---	--	---

	<p><b>2.E</b> Naboen foreslår, at den fulde udstrækning af skellet mellem Færgeparken 19-23 og Færgevej 42 skal være beplantet med buske og træer. Naboen foreslår endvidere, at det tydeliggøres i lokalplanen, at det skraverede mørkegrønne område bibeholdes med det nuværende antal træer og at et eventuelt behov for foryngelse af træerne i området skal ske ved at eventuelle fældede træer skal erstattes med nye træer af en vis højde og fylde (eksempelvis 3-5 meter højde).</p> <p><b>2.G</b> Naboen foreslår, at der plantes nogle træer med en vis højde og fylde (3-5 meter) på et område som i lokalplanen er udlagt til opholdsareal. Træerne sikrer de nye beboere i bygning C imod indkig fra naboens hus.</p>	<p><b>2.E.E</b> Den eksisterende beplantning i det pågældende område ved Færgevej består af buske og tætstående høje løvtræer. Beplantningen udgør en barriere mellem den bevaringsværdige bebyggelse og Færgevej. Denne beplantning kan derfor tyndes ud, så der kommer luft mellem træerne og bygningerne bliver mere synlige fra den nordlige ende af Færgevej. I henhold til lokalplanen skal der være mindst 12 enkeltstående træer fordelt i arealer udlagt til gang- og cykelparkering. Området grønne karakter med træer er således sikret med lokalplanen.</p> <p><b>2.G</b> Der er udlagt et område med beplantning langs skel mellem opholdsarealet og naboske. Beplantningen her skal bestå af træer og/eller buske. Der er dårligt plads til træer på det udlagte fællesareal.</p>	<p><b>2.E.E.E</b> Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer.</p> <p><b>2.G.G.G</b> Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer.</p>
--	---	---	---