

Lokalplan 165 og kommuneplantillæg nr. 017 for en del af erhvervsområdet i den nordlige del af Frederikssund

Hvidbog - behandling af høringsvar

Hvad er en hvidbog?

En hvidbog er kommunens samlede behandling af de høringssvar, der er indgivet til en plan eller strategi, som har været sendt i offentlig høring. Hvidbogen med høringssvarene 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 høringssvarene.

Hvidbogens opbygning

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

I første kolonne står navn og adresse på den borger, der har sendt høringssvaret. Hvis det er en forening, kommune, eller styrelse mm, der har sendt høringssvaret, er det navnet på denne, der er anført.

I anden kolonne er der udarbejdet et resume af hovedpointerne fra høringssvaret. Hver hovedpointe har sit eget punkt. Alle høringssvarene 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 høringssvaret.

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

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

Lokalplan 165 og kommuneplantillæg nr. 017 for en del af erhvervsområdet i den nordlige del af Frederikssund

Hvidbog - behandling af høringsvar

Afsender	Resumé af høringsvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
1. Søren B. (SB)	1. A. SB finder det mærkeligt, at man vil ændre lokalplan for at muliggøre bebyggelse i 25 meters højde på baggrund af henvendelse fra en virksomhed. 1. B. SB undrer sig over om bebyggelse i 25 meters højde er den udsigt man ønsker man skal møde, når man ankommer til Frederikssund. 1. C. SB mener glædende lokalplan bør fastholdes og virksomheden bør udvide inden for disse rammer.	1. A.A. Frederikssund Kommune ønsker, at en international virksomhed med hovedsæde i Frederikssund skal have udviklings- og vækstmuligheder. 1. B.B. Frederikssund er kommunens største by og er sammen med Vinge og Græse Bakkeby kommunens regionale center. Det er i det regionale center, at kommunens udvikling og udbygning skal koncentrerer. Bebyggelsen på 25 meter placeres i erhvervsområdet er betinget af den eksisterende virksomhed, CO-RO's placering i erhvervsområdet. 1. C.C. Frederikssund Kommune har fået henvendelser fra to etablerede virksomheder indenfor erhvervsområdet, der ikke kan udvide på en hensigtsmæssig måde ift. deres produktion, indenfor den eksisterende lokalplan. Hvis Frederikssund Kommunen fortsat skal være en attraktiv kommune for erhvervslivet, må plangrundlaget opdateres,	1. A.A.A. Bemærkningen medfører ingen ændringer. 1. B.B.B. Bemærkningen medfører ingen ændringer. 1. C.C.C. Bemærkningen medfører ingen ændringer.

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>1. D. SB mener at man "lefler" for industrien i byen og at det går udover borgerne i kommunen, der skal leve med udsigten til den store lagerbebyggelse.</p> <p>1. E. SB stiller spørgsmålstegn ved, at det er vurderet, at vejkapaciteten er tilstrækkelig. SB bemærker, at Frederikssund i forvejen er tæt trafikeret og at vejbelægningen er af</p>	<p>så både eksisterende og kommende virksomheder har gode muligheder for at udvide og etablere sig. Det er en klar tendens i erhvervsbyggeri, at erhvervet generelt ønsker at bygge højere. Frederikssund Kommune har på den baggrund besluttet at udarbejde et nyt plangrundlag, der muliggør virksomhedernes udvidelses planer og imødekommer virksomhedernes anlægsbehov for at fastholde virksomhederne i kommunen.</p> <p>1. D.D. Frederikssund Kommune ønsker, at være en attraktiv kommune både for nuværende og nye beboere, men også erhvervslivet. Hvis en virksomhed skal have lov til at etablere en bebyggelse i 25 meters højde i Frederikssund Kommune er det i Frederikssund by den skal placeres, da den er kommunens hovedby, hvor der skal ske vækst og udvikling.</p> <p>Erhvervsområdet er dertil et af kommunens større erhvervsområder og flere virksomheder indenfor området har brug for udvidelsesmuligheder, der går udover hvad gældende plangrundlag muliggør. Det er en politisk beslutning, om lokalplanen skal endeligt vedtages.</p> <p>1. E.E. Trafikanalysen i miljøvurderingen har vist, at vejene omkring erhvervsområdet har kapacitet til den øgning i trafik, som lokalplanen giver mulighed for.</p>	<p>1. D.D.D. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>1. E.E.E. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	dårlig kvalitet. Frederikssund Kommune bør vedligeholde vejene. Øget mængde tung trafik vil medføre øget slid på veje og støj fra veje til gene for borgerne.	Kommunen overvåger vejenes tilstand og renoverer vejene, så snart der er behov og mulighed for det.	
<p>2. Mikkel Rud Pedersen (MRP) Byvej 56a, 3600 Frederikssund</p>	<p>2. A. MRP ejer en bevaringsværdig ejendom tæt på lokalplanområdet og siden ejendommens opførelse er den blevet skæmmet af dårlig byplanlægning.</p> <p>2. B. MRP mener, at der mangler en plan for hvordan området ved Byvej skal beskyttes og udvikles.</p> <p>2. C. MRP bemærker, at da planområdet blev udlagt til erhverv var tanken, at der skulle være mindre erhvervsbygninger med håndværksproduktion</p>	<p>2. A.A. Frederikssund Kommune har en vision om, at alle by- og boligområder i kommunen skal være attraktive og at der ved byudvikling skal værnes om de lokale kvaliteter. Denne vision er også gældende for boligområdet i Frederikssund Nord.</p> <p>Frederikssund Kommune anerkender, at i området ved Byvej er flere bygninger med en middel SAVE-værdi (middel bevaringsværdi). Kommunen har ikke modtaget en anmodning om udarbejdelse af lokalplan for området. Der er mange allerede udbyggede områder i Frederikssund Kommune, der ikke er lokalplanlagte og kommunen har mange lokalplaner, der afventer udarbejdelse. Ved anmodning om en lokalplan for området ved Byvej vil den skulle prioriteres blandt andre lokalplaner.</p> <p>2. B.B. Se 2. A.A.</p> <p>2. C.C. Lokalplan 165 viderefører de anvendelsesbestemmelser for erhvervsområdet, som er gældende i lokalplan 41 fra 1990. Der er</p>	<p>2. A.A.A. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>2. B.B.B. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>2. C.C.C. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>og ikke produktionsvirksomheder, som virksomheden CRODA tænkes at godkendes til.</p> <p>2. D. MRP er utilfreds med, at der er givet dispensation til bebyggelse i 3 etager til virksomheden CRODA uden nabohøring. CRODA ligger allerede 8-10 meter højere i terrænet end ejendommene på Ellehammervej og Byvej.</p> <p>2. E. MRP mener, at dispensation til CRODA bør trækkes tilbage pga. følgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der er allerede i dag støj- og lysgener fra virksomheden og dette vil blot blive værre hvis produktionen udvides. 2. Der er farer for jordskred og området kan derfor ikke holde til vægten fra en ekstra etage. 	<p>dermed ikke ændret i anvendelsen af området.</p> <p>Udpegningen af CRODA som produktionsvirksomhed af national interesse er ikke foretaget af Frederikssund Kommune, men af Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Udpegningen er ny og er foretaget i juli 2023.</p> <p>2. D.D. Der er endnu ikke givet dispensation fra den nuværende lokalplan 41 til byggeri i 15 meters højde. Der er alene foretaget en politisk stillingtagen til, om man fra politisk side, vil anbefale at administrationen skal give en dispensation. Der er i mellemtiden udarbejdet lokalplanforslag 165 for erhvervsområdet, som muliggør byggeri med en højde på 15 m i det pågældende delområde. Forslaget har været i offentlig høring. Der vil blive udført naboorientering jf. Planlovens § 20, i det omfang som findes nødvendigt, inden en eventuel dispensation fra lokalplan gives.</p> <p>2. E.E.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Opleves der støj-, lys og lugtgener fra virksomheder i erhvervsområdet kan generne anmeldes til Frederikssund Kommune. Støj, luftforurening, vibrationer m.m. reguleres af miljølovgivningen samt "Frederikssund Kommunes forskrift for støj og vibrationer samt miljøregulering af visse aktiviteter". Disse reguleringer 	<p>2. D.D.D. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>2. E.E.E. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>3. Borgerne er bekymrede for ny bebyggelse vil øge presset på nedgravet gasledning ved Ellehammervej.</p> <p>4. Grunden som CRODA ligger på er forurenet og bør derfor ikke bebygges yderligere.</p> <p>2. F. MRP bemærker, at bygningshøjden i delområde 2 er ændret fra 5 til 10 meter og at dette vil ændre på lysindfald, vindforhold og tilbagekaste lys fra trafikken på Byvej. Beboere på Byvej, der ligger lige op ad erhvervsområder vil miste deres rolige baghaver.</p>	<p>skal virksomhederne overholde uanset højden på byggeriet.</p> <p>2. Dette er sikret igennem byggelovens § 12 og § 12 A som bl.a. siger, at ved fundering og terrænregulering, skal der træffes en hver foranstaltning, der er nødvendig for at sikre omliggende grunde. Ved spørgsmål kan man kontakte kommunens bygningsmyndighed.</p> <p>3. Eventuelle skader på gasledningen ved Ellehammervej er sikret igennem byggelovens § 12 og § 12 A.</p> <p>4. CRODAs ejendom er ikke kortlagt som forurenet. Hvis der skal bygges yderligere på en forurenet grund, kræver det §8-tilladelse i henhold til jordforureningsloven. Her bliver der taget hensyn til forureningen, fjernelse af forurening og spredning af forurening.</p> <p>2. F.F. Bygningshøjden i delområde 2 er fastsat til 8,5 meter og ikke 10 meter som MRP har anført. En bygningshøjde på 8,5 meter er en almindelig bygningshøjde jf. byggeretten i BR18. Det kan ikke undgås, at der i en eller grad vil ske påvirkninger af naboejendomme, når der bygges nyt eller mere.</p> <p>I lokalplanen er der – med afstandskravet på mindst 5 m til naboskel og bygningshøjder på højst 8,5 m - taget hensyn til boligområdet på Byvej.</p>	<p>2. F.F.F. Administrationen anbefaler, at følgende bestemmelser indsættes i lokalplanen:</p> <p>§ 9.4 Plantebælte Der skal udlægges beplantningsbælte med bredde minimum 3 m langs lokalplanafgrænsning</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
		<p>Der kan tages yderligere hensyn til boligområdet med en afskærmning i form af plantebælte, der hvor erhvervsområdet grænser op til boligområdet. Da der er tale om et eksisterende erhvervsområde, hvor erhvervene allerede er etableret vil man ikke kunne kræve, at planterne i plantebæltet etableres med det samme, da der ikke er handlepligt på en lokalplan. Men, med et krav om beplantning ved ibrugtagning af bebyggelse højere end 5 meter, vil man med tiden få kunne få etableret beplantningen i takt med, at der opføres nyt erhvervsbyggeri. Dertil kan der tages yderligere hensyn til boligområdet ved at fastsættelse bestemmelser om hvor højt, der kan placeres vinduer i bygningsfacader, der vender mod boligområdet</p> <p>Administrationen anbefaler, at der udpeges et areal til beplantning langs den vestlige afgrænsning i delområde 2 og fastsætte bestemmelser om hvor højt, der kan placeres vinduer i bygningsfacader, der vender mod boligområdet.</p>	<p>mod vest som vist på kortbilag 4.</p> <p>§ 9.5 Beplantning Beplantning i plantebælter vist på kortbilag 4, skal være buske af hjemmehørende arter.</p> <p>§ 10.4 Plantebælte Etagemeter til erhverv må ikke tages i brug, før der er etableret beplantning på den pågældende ejendom jf. § 9.4 og § 9.5.</p> <p>Der udarbejdes nyt kortbilag 4 med plantebælte.</p> <p>Der indsættes en stiplelinje som afgrænsning mod boligområde på kortbilag 3 og indsættes følgende nye bestemmelse § 7.1.4 "Facader på bebyggelse i delområde 2, som</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>2. G. MRP frygter, at hans ejendomsværdi vil falde som følge af vedtagelse af lokalplanen.</p> <p>2. H. MRP er bekymret for øget trafik på Byvej. MRP bemærker, at tung trafik kører af Byvej, selvom det er forbudt ved skiltning. MRP bemærker også, at medarbejderne til virksomhederne kan benytte Byvej og at denne allerede er trafikeret. Flere omkringliggende bygninger har allerede slået revner på grund af trafikken.</p>	<p>2. G.G. Lokalplanlægning er som den altovervejende hovedregel erstatningsfri regulering. En fravigelse er, at dette udgangspunkt forudsætter, at ganske særlige omstændigheder gør sig gældende, og at lokalplanlægningen kan sidestilles med ekspropriation. Hvilket ikke er tilfældet i denne sag. Administrationen har ikke fundet anledning til at undersøge om at de øgede bygningshøjder i erhvervsområdet vil have særlig indflydelse på boligpriserne i naboområdet.</p> <p>2. H.H. Kommunen har opsat skiltning, der forbyder gennemkørsel med lastbiler. Håndhævelsen af denne tavle ligger hos politiet. Byvej er en vej med både fortov og cykelsti, der skaber sikre forhold for bløde trafikanter, ydermere er Byvej udstyret med hastighedsdæmpende foranstaltninger. Det er administrationens vurdering at Byvej kan håndtere den nuværende og fremtidige trafik.</p>	<p>vender mod 'afgrænsning mod boligområde' vest for delområdet, som vist med stiplelinje på kortbilag 3, må ikke have vinduer, der er placeret højere end 4 meter fra terræn."</p> <p>2. G.G.G. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>2. H.H.H. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>2. I. MRP påpeger, at der vil komme indbliksgener som følge af mere byggeri i delområde 2.</p> <p>2. J. MRP synes, at det uigennemtænkt, at placere en bygning på 25 meter på det højeste punkt i byen.</p> <p>2. K. MRP foreslår at bygningen i 25 meters højde graves ned, som det sket i andre kommuner. Overskudsjorden kan gå til svæveflypladsen, som allerede har udfordringer med oversvømmelser.</p> <p>2. L. MRP synes ikke, at erhvervsområdet er egnet til udbygning, da motorvejen ikke vil ende her. CO-RO burde i stedet bygge ved Haldor Topsøe park, hvor motorvejen er planlagt til at slutte. Den tunge trafik vil også have bedre og</p>	<p>2. I.I. Se 2 F.F</p> <p>2. J.J. Se 1. A.A.</p> <p>2. K.K. I miljøvurderingen af planforslagene er der vurderet på mulighederne for at nedgrav bebyggelsen i 25 meters højde. Dette er ikke en mulighed, da det vil forlænge byggetiden for bebyggelsen i 25 meters højde og skabe mere tung trafik ikke bare i lokalområdet, mens overskudsjorden skal køres væk, men på hele strækningen fra planområdet til stedet hvor overskudsjorden skal ende. En nedgravning af bebyggelsen i 25 meters højde vil også være medvirkende til, at byggeriet bliver mere omkostningstungt og dermed ikke økonomisk realiserbart for virksomheden.</p> <p>2. L.L. Frederikssund Kommune har udlagt erhvervsområder i nærhed til den kommende motorvej. Frederikssund Kommune ønsker, at understøtte bæredygtighedsaspektet i, at eksisterende virksomheder indenfor planområdet kan bygge, udvide og vækste,</p>	<p>2. I.I.I. Se 2. F.F.F.</p> <p>2. J.J.J. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>2. K.K.K. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>2. L.L.L. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>hurtigere adgang til motorvejen i stedet for, at skulle ind gennem byen.</p> <p>2. M. MRP ser gerne, at der sættes mere ambitiøse krav til facader i stedet for blot at stille krav om beton-grå og max 10% glas. MRP opfordrer til at kigge til den nye Risø bygning, der er opført med diffuse facader, eller Viborg fjernvarmeværk.</p>	<p>der hvor de allerede er beliggende i dag og dermed fortsat kan benytte deres nuværende bygningsmasse i stedet for, at skulle ud og etablere sig på ny og bygge helt nyt bygninger.</p> <p>Erhvervsområdet er dertil et af kommunens større erhvervsområder, hvor Byrådet ønsker, at der skal være udviklingsmuligheder. Miljøvurderingen viser, at udviklingsmulighederne også er muligt ift. den trafikale udvikling.</p> <p>2. M.M. Erhvervsvirksomhederne kan have forskellige behov og ønsker til bebyggelsens udseende. Administrationen finder, at området i høj grad er udbygget og i dag fremstår forskelligartet bl.a. pga. den store variation af virksomhedstyper. Derfor lægges op til, at nuværende og fremtidige virksomheder fortsat skal have gode muligheder for at bygge den bygningsmasse, som passer bedst til dem. Der er taget hensyn til naboer ved at fastsætte bestemmelser i lokalplanen om glansværdi. Der er fastsat bestemmelser for facadefarve og beklædning på byggeriet i 25 meters højde pga. byggeriets synlighed. Der er dertil ikke særlige arkitektoniske værdier i erhvervsområdet, som skal sikres.</p> <p>Administrationen anbefaler, at der stilles krav til facademateriale på byggeri med bygningshøjde over 10 meter og at facadematerialet på bygningen med højde op til 25 meter, bliver nærmere beskrevet i</p>	<p>2. M.M.M. Administrationen anbefaler, at følgende bestemmelser indsættes i lokalplanen:</p> <p>§ 7.1.4 Facader på bebyggelse, der er højere end 10 m skal være grå.</p> <p>§ 7.2.3 Bebyggelsens facader må højst have en glansværdi på 30.</p> <p>Ændres til</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>2. N. MRP mener, at hele processen er dybt pinlig for Frederikssund Kommune, herunder at naboer ikke er blevet inddraget i CRODAs dispensation, hvilket er helt forkert uanset om det ikke er juridisk forkert.</p> <p>2. O. MRP mener, at politikerne mangler visioner for Frederikssund by og er bange for, at stille krav til virksomhederne. MRP opfordrer til at kigge kritisk på hvor meget virksomhederne bidrager til kommunekassen og hvor mange</p>	<p>lokalplanen, for at sikre, at bebyggelsen bliver mindre dominerede i landskabet.</p> <p>2. N.N. Se 2. D.D.</p> <p>2. O.O. Frederikssund Kommunes byudviklingsstrategi fastsætter visioner for Frederikssund by. Jf. byudviklingsstrategien skal kommunens vækst og udvikling koncentreret i det regionale center, som Frederikssund by udgør sammen med Græse Bakkeby og Vinge.</p>	<p>§ 7.2.3 Bebyggelsens facader skal have felter med varierede glansværdier, så der opnås en variation i facaden, som vist i princippet på billede nedenfor. Antallet af felter med høj glansværdi skal forøges jo større afstanden til terræn er. Glansværdien må højst være 30. Princippet er vedlagt sagsfremstillingen.</p> <p>2. N.N.N. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>2. O.O.O. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringsvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>personer bosat i kommunen, som arbejder hos virksomhederne.</p>	<p>Virksomheders økonomiske bidrag til kommunekassen og lokale medarbejdere er ikke et hensyn efter planloven. Lokale virksomheder vil alt andet lige give borgerne i Frederikssund Kommune mulighed for lokale arbejdspladser.</p>	
<p>3. Steen Johansen (SJ) Byvej 42, 3600 Frederikssund</p>	<p>3. A. SJ ejer en bevaringsværdig ejendom tæt på lokalplanområdet og siden ejendommens opførelse er den blevet skæmmet af dårlig byplanlægning.</p> <p>3. B. SJ mener, at der mangler en plan for hvordan området ved Byvej skal beskyttes og udvikles. Området vil blive mishandlet, hvis kun der tages højde for erhvervslivet, som med fremlagte planforslag. SJ mener ikke, at det blevet lyttet til de ønsker, som lokalbeboere er kommet med.</p> <p>3. C. SJ bemærker, at da planområdet blev udlagt til erhverv var tanken, at der skulle være mindre erhvervsbygninger med håndværksproduktion og ikke</p>	<p>3. A.A. Se 2. A.A. om planlægning</p> <p>3. B.B. Se 2.A.A. om planlægning. Frederikssund Kommune afholdte et dialogmøde forud for den offentlige høring planforslagene. På baggrund af dialogmødet blev bygningshøjder i delområde 2 ændret fra 10 meter til 8,5 meter. Det er dertil blevet besluttet at fastsætte bestemmelser for glansværdi på facader og tagbeklædning i hele planområdet på baggrund af dialogmødet. Dertil er der videreført bestemmelser fra lokalplan 41 om at bebyggelse skal placeres 5 meter fra naboskel, hvilket er gjort for at tage hensyn til naboer. Se 2. F.F om plantebælte Se 2. M.M om facademateriale</p> <p>3. C.C. Se 2. C.C.</p>	<p>3. A.A.A. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>3. B.B.B. Se 2. F.F.F. Se 2. M.M.M.</p> <p>3. C.C.C. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>produktionsvirksomheder, som virksomheden CRODA tænkes at godkendes til.</p> <p>3. D. SJ mener, at dispensation til CRODA bør trækkes tilbage pga. følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der er allerede i dag støj- og lysgener fra virksomheden og dette vil blot blive værre hvis produktionen udvides. - Der er farer for jordskred og området kan derfor ikke holde til vægten fra en ekstra etage. - Borgerne er bekymrede for ny bebyggelse vil øge presset på nedgravet gasledning ved Ellehammervej. - Grunden som CRODA ligger på er forurenet og bør derfor ikke bebygges yderligere. <p>3. E. SJ påpeger, at største delen af erhvervsområdet ligger på forurenet jord og det derfor vil være dyrt, at fjerne. SJ har haft en telefonsamtale med borgmesteren, som ville gå i dialog med CO-RO om, om deres højlager kunne placeres et andet sted indenfor erhvervsområde, men dette var ikke muligt, da CO-RO sælger areal for at finansiere højlageret. SJ konstaterer igen, at der ingen hensyntagen er til borgerne.</p>	<p>3. D.D. Se 2. D. D og 2. E.E.</p> <p>3. E.E. I miljøvurderingen af planforslagene er der blevet vurderet på om bebyggelsen i 25 meters højde kan placeres et andet sted indenfor erhvervsområdet. Dette har ikke været muligt, da bebyggelsen skal fungere som højlager for en eksisterende virksomhed indenfor om lokalplanområdet.</p> <p>Ved at tillade, at højlageret placeres på netop den placering, som er skitseret indenfor planområdet, muliggør det at den</p>	<p>3. D.D.D. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>3. E.E.E. Se 2. F.F.F. Se 2. M.M.M.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>3. F. SJ bemærker, at bygningshøjden i delområde 2 er ændret fra 5 til 8,5 meter og at dette vil ændre på lysindfald, vindforhold og tilbagekaste lys fra trafikken på Byvej. Beboere på Byvej, der ligger lige op ad erhvervsområder vil miste deres rolige baghaver.</p>	<p>eksisterende virksomhed kan opretholde deres produktion imens højlageret bygges.</p> <p>Virksomheden ønsker, at samle sin produktion på et mindre areal for at optimere driften. Derfor er det også vigtigt, at højlageret ligger i tilknytning til produktionen.</p> <p>Placeringen tillader samtidig, at virksomheden fortsat kan anvende eksisterende bygninger, som fx kontorfaciliteter, da de ikke skal genopbygges på ny. Med den planlagte placering af højlageret bliver den interne kørsel hos virksomheden mindre, da både produktion og lager kommer under samme tag. Genanvendelse af bygninger samt at minimere intern kørsel er bæredygtighedsaspekter, som Frederikssund Kommune ønsker at understøtte.</p> <p>Se 3. B.B. ift. hvordan der er blevet lyttet til borgerne ved udarbejdelse af planforslag.</p> <p>3. F.F. Se 2. F.F.</p>	<p>3. F.F.F. Se 2. F.F.F</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>3. G. SJ frygter, at hans ejendomsværdi vil falde som følge af vedtagelse af lokalplanen.</p> <p>3. H. SJ er bekymret for øget trafik på Byvej. SJ bemærker, at tung trafik kører af Byvej, selvom det er forbudt ved skiltning. SJ bemærker også, at medarbejderne til virksomhederne kan benytte Byvej og at denne allerede er trafikeret. Flere omkringliggende bygninger har allerede slået revner på grund af trafikken.</p> <p>3. I. SJ påpeger, at der vil komme indbliksgener fra som følge af mere byggeri. SJ påpeger, at borgere er kommet med forslag til udsmykning og materialevalg, men ikke er blevet hørt.</p> <p>3. J. SJ påpeget, at borgerne har forslået at der stilles krav om beplantning mellem Byvej og erhvervsområdet, hvilket heller ikke er blevet hørt.</p> <p>3. K. SJ synes, at det uigennemtænkt, at placere en bygning på 25 meter på det</p>	<p>3. G.G. Se 2. G.G.</p> <p>3. H.H. Se 2. H.H.</p> <p>3. I.I. Se 2. F.F. ift. indbliksgener. Se 2. M.M. ift. bestemmelser om materialevalg i erhvervsområdet. Se 3. B.B. ift. hvordan der er blevet lyttet til borgerne ved udarbejdelse af planforslag.</p> <p>3. J.J. Se 2. F. F om beplantningsbælte.</p> <p>3. K.K. Se 1. A.A. ift. placering af bebyggelse i 25 meters højde.</p>	<p>3. G.G.G. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>3. H.H.H. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>3. I.I.I. Se 2. F.F.F. Se 2. M.M.M.</p> <p>3. J.J.J. Se 2.F.F.F</p> <p>3. K.K.K. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>højeste punkt i byen. SJ mener ikke, at et højlager af denne slags hører hjemme i byen og i stedet for bør ligge langs motorvejen.</p> <p>3. L. SJ fortæller, at i andre kommuner går man i dialog med virksomhederne ved sager som denne. SJ arbejder selv i en virksomhed, som er blevet pålagt delvist at nedgrav deres højlager. SJ bemærker, at kommunens miljøvurdering blot konstaterer, at det er svært at flytte forurenede jord, hvilket er heldigt for CO-RO og uheldigt for borgerne.</p> <p>3. M. SJ synes ikke, at erhvervsområdet er egnet til udbygning, da motorvejen ikke vil ende her. CO-RO burde i stedet bygge ved Haldor Topsøe park, hvor motorvejen er planlagt til at slutte. Den tunge trafik vil også have bedre og hurtigere adgang til motorvejen i stedet for, at skulle ind gennem byen.</p> <p>3. N. SJ ser gerne, at der sættes mere ambitiøse krav til facader i stedet for blot at stille krav om beton-grå og max 10% glas. SJ opfordrer til at kigge til den nye Risø bygning, der er opført med diffuse facader, eller Viborg fjernvarmeværk.</p>	<p>Se 1. B.B. ift. placering af bebyggelsen i Frederikssund by. Se 2. L.L. ift. placering i nærheden af motorvejen.</p> <p>3. L.L. Frederikssund Kommune har været i dialog med virksomheden indenfor området om planområdet i forbindelse med udarbejdelse af planforslag.</p> <p>Se 2. K.K. ift. nedgravning af bebyggelse i 25 meters højde.</p> <p>3. M.M. Se 2. L.L.</p> <p>3. N.N. Se 2. M.M.</p>	<p>3. L.L.L. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>3. M.M.M. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>3. N.N.N. Se 2. M.M.M.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>3. O. SJ mener ikke, at det er de rigtige borgere, der blev indkaldt til dialogmødet i april.</p> <p>3. P. SJ kritiserer, at naboer ikke er blevet inddraget i CRODAs dispensation, hvilket er helt forkert uanset om det ikke er juridisk forkert. CRODAs dispensation er givet fra den nugældende lokalplan. SJ spørger, hvad der forhindrer virksomheder i at søge dispensation fra en kommende lokalplan?</p> <p>3. Q. SJ mener, at politikkerne mangler visioner for Frederikssund by og er bange for at stille krav til virksomhederne. SJ opfordrer til at kigge kritisk på hvor meget virksomhederne bidrager til kommunekassen og hvor mange personer bosat i kommunen, som arbejder hos virksomhederne.</p>	<p>3. O.O. Der er ingen officielle retningslinjer for hvem, der skal inviteres til et dialogmøde og hvem der er naboer. På baggrund af den store interesse i planlægningen, på bagkant af dialogmødet, har Frederikssund Kommune valgt at udsende orienteringen om den offentlig høring af planforslagene til flere end dem, der modtog invitation til borgermødet.</p> <p>3. P.P. Se 2. D.D. Man har som borger og virksomhed ret til at søge dispensation fra planlovens jf. planlovens §19. Der er i lokalplanen forhold som ikke kan dispenseres fra navnlig principper i planen, formål og anvendelse.</p> <p>3. Q.Q. Se 2. O.O.</p>	<p>3. O.O.O. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>3. P.P.P. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>3. Q.Q.Q. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>3. R. SJ ser forslagene, som dokumentation for, at virksomhedernes krav sagtens kan opfyldes. SJ mener ikke, at der er taget højde for Byvej eller Ellehammervej i planforslagene. SJ ser for sig, at næste gang en virksomhed vil noget andet en gældende lokalplan eller kommuneplan, så vil Frederikssund Kommune bare dispensere til det.</p> <p>3. S. SJ opfordrer til, at gå tilbage til tegnebrættet og tage beboerne i området med i processen. Borgerne vil gerne dialog. Borgerne bliver ikke taget seriøst med det fremlagte planforslag.</p>	<p>3. R.R. Planforslagene og miljøvurderingen redegør for, at gældende lovgivning er overholdt, så der ikke sker ulovlig planlægning. Miljøvurderingen viser, at den påtænkte planlægning er mulig. Se 3. B.B. ift. hvordan der er blevet lyttet til borgerne ved udarbejdelse af planforslag. Når en virksomhed retter henvendelse til Frederikssund Kommune med ønsket om udvikling og/eller nybyggeri, der ikke ligger indenfor gældende planlægning, vil Frederikssund Kommune indgå i et konstruktivt samarbejde med virksomheden. Herunder kigge ind i hvilke løsningsmuligheder, der er for at virksomheden kan få dækket deres behov uden, at det er på bekostning af borgerne i kommunen.</p> <p>3. S.S. Frederikssund Kommune bemærker, at der har været et dialogmøde med borgerne tilbage i april. Se 3. B.B. ift. hvordan der er blevet lyttet til borgerne ved udarbejdelse af planforslag.</p>	<p>3. R.R.R. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>3. S.S.S. Se 2. F.F.F. Se 2. M.M.M.</p>
<p>4. Tina Hüttel (TH) Hækkevej 6, 3600 Frederikssund</p>	<p>4. A. TH ønsker ikke bebyggelse i 25 meters højde eller mere industri i området.</p>	<p>4. A.A. Se 1. A.A., 1 B.B., 1. C.C. og 1. D.D.</p>	<p>4. A.A.A Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>
<p>5. Jesper Steenbuck (JS)</p>	<p>5. A. JS er nærmeste nabo til virksomheden CRODA. JS har i 2005 fået at vide af kommunen, at alt tungt erhverv var</p>	<p>5. A.A. Frederikssund Kommune kender ikke, at der i 2005 skulle være udmeldinger om, at</p>	<p>5. A.A.A.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
<p>Ellehammervej 4, 3600 Frederikssund</p>	<p>under afvikling i erhvervsområdet med hensyntagen til det stigende antal beboere i området.</p> <p>5. B. JS bemærker, at siden han flyttede ind er der opsat midlertidige pavilloner meget tæt på hans ejendom, som senere er blevet gjort permanente uden nogen former for nabohøring eller dialog.</p> <p>5. C. JS oplevet støj- og lugtgener fra virksomheden.</p> <p>5. D. JS bemærker, at nu ønskes det at udvide det tunge erhverv i området og at der igen ingen dialog med borgerne har været.</p> <p>5. E. JS mener ikke, at der har været taget højde for den negative påvirkning på borgernes liv og økonomi.</p>	<p>erhvervsområdet er under afvikling. Der er ikke truffet politisk beslutning herom.</p> <p>5. B.B. Der er givet byggetilladelse til de omtalte pavilloner. Der kan på Weblager.dk findes byggetilladelser. Det er kun i byggesager, hvor man er udnævnt til part, at der skal laves partshøring jf. forvaltningsloven §19</p> <p>5. C.C. Se 2. E.E. ift. støj- og lugtgener.</p> <p>5. D.D. Frederikssund Kommune har inden planforslagene og miljøvurderingen kom i offentlig høring afholdt et dialogmøde med de nærmeste naboer til erhvervsområdet. Se 3. B.B. ift. hvordan der er blevet lyttet til borgerne ved udarbejdelse af planforslag.</p> <p>5. E.E. Der findes mange eksempler på erhvervsområder, der grænser op til boligområder, hvor der er tilladt samme typer af erhverv og samme højder, som i lokalplan 165. I miljøvurderingen er den landskabelige påvirkning og trafikafviklingen belyst. Se 2. G.G. ift. økonomi.</p>	<p>Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>5. B.B.B. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>5. C.C.C. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>5. D.D.D. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>5. E.E.E. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>5. F. JS mener, at der mangler en plan for hvordan området ved Byvej skal beskyttes og udvikles. Området vil blive mishandlet, hvis kun der tages højde for erhvervslivet, som med fremlagte planforslag. JS mener ikke, at der i processen er blevet lyttet til borgerne.</p> <p>5. G. JS påpeger, at en bygningshøjde på 15 meter hos CRODA vil synes endnu højere fra hans ejendom på grund af terrænforskellen. Dette vil få negative indvirkninger ift. sol, udsigt, beplantning, og værdiforringelse.</p>	<p>5. F.F. Se 2. A.A. ift. plan for beskyttelse og udvikling og beskyttelse af området ved Byvej. Se 3. B.B. ift. hvordan der er blevet lyttet til borgerne ved udarbejdelse af planforslag.</p> <p>5. G.G. Frederikssund Kommune anerkender, at terrænforskellen mellem Ellehammervej og CRODA er stor, men Frederikssund Kommune bemærker også, at der i miljøvurderingen er visualiseret bebyggelse i 15 meters højde hos CRODA og at det meste af bebyggelsen er skjult bag beplantning på skråning. Administrationen bemærker, at den høje beplantning på skråning allerede i dag skygger i haverne på Ellehammervej. Administrationen anbefaler, at lokalplanområdet udvides mod nordvest og medtager skrænten, som er beplantet samt sikrer at beplantningen på skrænten skal bevares. Arealet ejes af Frederikssund Kommune, men er ikke udlagt til plantebælte i eksisterende lokalplan 41. Se 2. G.G. ift. værdiforringelse.</p>	<p>5. F.F.F. Se 2. F.F.F. Se 2. M.M.M.</p> <p>5. G.G.G. Administrationen anbefaler, at følgende bestemmelser indsættes i lokalplanen: § 9.6 Eksisterende beplantning. Den eksisterende beplantning vist på kortbilag 4 skal bevares. Beplantningen kan udtyndes og beskæres som del af den almindelige vedligeholdelse. Beplantning skal bestå af egnskarakteristiske og hjemmehørende</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>5. H. JS bemærker, at da planområdet blev udlagt til erhverv var tanken, at der skulle være mindre erhvervsbygninger med håndværksproduktion og ikke produktionsvirksomheder, som virksomheden CRODA tænkes at godkendes til.</p> <p>5. I. JS mener, at dispensation til CRODA bør trækkes tilbage pga. følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der er allerede i dag støj- og lysgener fra virksomheden og dette vil blot blive værre hvis produktionen udvides. - Der er farer for jordskred og området kan derfor ikke holde til vægten fra en ekstra etage. - De nuværende bygninger ligger allerede for tæt på skel til JS ejendom - Borgerne er bekymrede for ny bebyggelse vil øge presset på nedgravet gasledning ved Ellehammervej. 	<p>5. H.H. Se 2. C.C.</p> <p>5. I.I. Se 2. E.E. Der er givet enkelte dispensationer til at mindre bygninger ligger tættere på naboskel mod flyvepladsen. Disse kan findes på Weblager.dk.</p>	<p>danske arter så som; Ask, Asp, Bøg, Fuglekirsebær, Hassel, Hæg, Løn, Pil, Seljerøn, Skovfyr, Slåen, Småbladet Lind, Stilkeg, Vild, Vintereg.</p> <p>5. H.H.H. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>5. I.I.I. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>- Grunden som CRODA ligger på er forurenet og bør derfor ikke bebygges yderligere.</p> <p>5. J. JS påpeger, at hvis CRODA får dispensationen som påtænkt vil den nye bebyggelse tage alt udsyn, sol og opmærksomhed i JS have.</p> <p>5. K. JS påpeger, at der vil komme indbliksgener som følge af mere byggeri. JS påpeger, at borgere er kommet med forslag til udsmykning og materialevalg, men ikke er blevet hørt.</p> <p>5. L. JS påpeget, at borgerne har forslået at der stilles krav om beplantning mellem Byvej og erhvervsområdet, hvilket heller ikke er blevet hørt.</p> <p>5. M. JS er bekymret for øget trafik på Byvej. JS bemærker, at tung trafik kører af Byvej, selvom det er forbudt ved skiltning. JS bemærker også, at medarbejderne til virksomhederne kan benytte Byvej og at denne allerede er trafikeret. Flere omkringliggende bygninger har allerede slået revner på grund af trafikken.</p>	<p>5. J.J. Se 5. G.G.</p> <p>5. K.K. Se 2. I.I. ift. indbliksgener. Se 2. M.M. ift. bestemmelser om materialevalg i erhvervsområdet. Se 3. B.B. ift. hvordan der er blevet lyttet til borgerne ved udarbejdelse af planforslag.</p> <p>5. L.L. Se 2. F.F.</p> <p>5. M.M. Se 2. H.H.</p>	<p>5. J.J.J. Se 5. G.G.G.</p> <p>5. K.K.K. Se 2. F.F.F. Se 2. M.M.M.</p> <p>5. L.L.L. Se 2. F.F.F.</p> <p>5. M.M.M. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af hørings svar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>5. N JS ser gerne, at der sættes mere ambitiøse krav til facader i stedet for blot at stille krav om beton-grå og max 10% glas. JS opfordrer til at kigge til den nye Risø bygning, der er opført med diffuse facader.</p> <p>5. O. JS mener ikke, at det er de rigtige borgere, der blev indkaldt til dialogmødet i april.</p> <p>5. P. JS kritiserer, at naboer ikke er blevet inddraget i CRODAs dispensation, hvilket er helt forkert uanset om det ikke er juridisk forkert. CRODAs dispensation er givet fra den nugældende lokalplan. JS spørger, hvad der forhindrer virksomheder i at søge dispensation fra en kommende lokalplan?</p> <p>5. Q. JS mener, at politikkerne mangler visioner for Frederikssund by og er bange for at stille krav til virksomhederne. JS opfordrer til at kigge kritisk på hvor meget virksomhederne bidrager til kommunekassen og hvor mange personer bosat i kommunen, som arbejder hos virksomhederne.</p>	<p>5. N.N. Se 2. M.M.</p> <p>5. O.O. Se 3. O.O.</p> <p>5. P.P. Se 2. D.D. Se 3. P.P.</p> <p>5. Q.Q. Se 2. O.O.</p>	<p>5. N.N.N. Se 2. M.M.M.</p> <p>5. O.O.O. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>5. P.P.P. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>5. Q.Q.Q. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringsvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>5. R. JS ser forslagene, som dokumentation for, at virksomhedernes krav sagtens kan opfyldes. JS mener ikke, at der er taget højde for Byvej eller Ellehammervej i planforslagene. JS ser for sig, at næste gang en virksomhed vil noget andet en gældende lokalplan eller kommuneplan, så vil Frederikssund Kommune bare dispensere til det.</p> <p>5. S. JS opfordrer til, at gå tilbage til tegnebrættet og tage beboerne i området med i processen. Borgerne vil gerne dialog. Borgerne bliver ikke taget seriøst med det fremlagte planforslag.</p>	<p>5. R.R. Se 3. R.R.</p> <p>5. S.S. Se 3. S.S.</p>	<p>5. R.R.R. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>5. S.S.S. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>
<p>6. Ayoub Khobalatte (AK) Kærsangervej 6, 3600 Frederikssund</p>	<p>6. A. AK købte sit drømmehus i 2021 med udsigt til et grønt og idyllisk landskab. Dette er nu ved at blive forvandlet til et industrihelvede med lastbiler og støj til fare for cyklister og fodgængere.</p> <p>6. B. AK mener at ændringerne er så drastiske, at lokalplan 165 ikke bør vedtages. AK føler sig svigtet.</p>	<p>6. A.A. Ved stigning i antallet af trafikanter stiger risikoen for uheld. Da alt kørsel er styret af individer kan uheld aldrig afskaffes helt, det er administrationens vurdering at uheld ikke vil stige som følge af lokalplanen, men at en eventuel stigning vil skyldes en generel stigning i antallet af trafikanter.</p> <p>6. B.B. Vedtagelse af lokalplaner er en politisk beslutning, hvor man politisk afvejer hvilke ændringer man vil tillade.</p>	<p>6. A.A.A. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>6. B.B.B. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>6. C. AK påpeger, at en vedtagelse af lokalplanen vil resultere i lavere boligsalgspriser og mindre grundskyld til kommunen.</p> <p>6. D. AK mener ikke at det er værd at prioritere vækstmuligheden for en enkelt virksomhed, fremfor borgerne i kommunen.</p> <p>6. E. AK påpeger, at vedtagelsen af lokalplanen vil ødelægge landskabet, borgerne livskvalitet og ejendomsværdierne.</p>	<p>6. C.C. Se 2. G.G.</p> <p>6. D.D. Se 1. D.D.</p> <p>6. E.E. Lokalplanforslaget er for et eksisterende veletableret erhvervsområde i Frederikssund by, kommunens største by. Frederikssund Kommune anerkender, at det er vigtigt at passe på vores landskaber og udsigter, men i byerne må der netop godt være bymæssig bebyggelse, så byen adskiller sig fra landskaberne. Se 2.M.M om facadebeklædning.</p> <p>Se 3. B.B. ift. hvordan der er blevet lyttet til borgerne ved udarbejdelse af planforslag og udsigter fra nærmeste beboeres ejendom. Se 2. G.G. ift. ejendomsværdier.</p>	<p>6. C.C.C. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>6. D.D.D. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>6. E.E.E. Se 2. M.M.M. Se 2. F.F.F.</p>
<p>7. Elsebeth Brandsholm (EB) Tranevej 11, 3600 Frederikssund</p>	<p>7. A. EB spørger: Skal det højeste punkt i Frederikssund Nord fremover domineres af en kæmpestor lagerhal på 25 meters højde? Lagerhallen påtænkes i øvrigt at blive omkranset af</p>	<p>7. A.A. Se 1. A.A., 1. B.B., 1. C.C. og 1. D.D.</p>	<p>7. A.A.A. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>et ukendt antal erhvervs- og industribygninger på 15 meters højde.</p> <p>7. B. EB påpeger at flere borgere først blev kendt med planerne for industriområdet, da planforslagene blev sendt i offentlig høring.</p> <p>7. C. EB påpeger at miljøvurderingen foreskriver, at landskabspåvirkningen vil være betydeligt dominerende og vil adskille sig væsentligt fra det eksisterende byggeri og påvirke landskab og kystforland og alligevel har Plan og teknik besluttet at miljøpåvirkningerne ikke er så store at planlægningen ikke kan gennemføres.</p> <p>7. D. EB påpeger, at der forskel på hvem Frederikssund Kommune har defineret som de nærmeste naboer, da kommunen inviterede til dialogmøde i april og da kommunen udsendte orienteringsbrev om med information om offentlig høring. EB konstaterer, at manglende invitationer førte til, at så få deltog på dialogmødet i april. EB ønsker, at vide, hvorfor ikke alle beboere vest for erhvervsområdet fik</p>	<p>7. B.B. De politiske dagsordner, herunder igangsættelser af lokalplaner, ligger offentligt tilgængeligt på kommunens hjemmeside, hvor alle borgere kan følge med i hvad der rør sig. Kommunen er jf. planloven ikke forpligtiget til at informerer borgerne direkte før et planforslag kommer i offentlig høring.</p> <p>7. C.C. Det er en politisk afvejning om man mener, at de positive man opnår ved planlægningen alligevel gør op for en landskabspåvirkning.</p> <p>7. D.D. Se 3. O.O.</p>	<p>7. B.B.B. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>7. C.C.C. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>7. D.D.D. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>en invitation til dialogmødet i april, så borgerne kunne komme til orde tidligt i processen.</p> <p>7. E. EB har et ønske om at borgerne bliver inddraget tidligt i processerne, så det bliver muligt at få reel indflydelse.</p> <p>7. F. EB opfordrer til at de lavtliggende områder mellem erhvervsområdet og Frederikssund Sygehus bebygges i stedet for det højeste sted indenfor erhvervsområdet.</p> <p>7. G. EB opfordrer til, at der benyttes landområder væk fra byen til byggerier som disse. EB påpeger, at der kan justeres på bebyggelsen volumen og højde.</p> <p>7. H. Som nabo til erhvervsområdet i Frederikssund Nord, mener EB ikke, at Frederikssund kommune har udvist respekt for borgerne, da de først har</p>	<p>7. E.E. Se 3. B.B.</p> <p>7. F.F. Området mellem erhvervsområdet og sygehuset er udlagt til et rekreativt område og kan derfor ikke anvendes til erhvervsbebyggelse.</p> <p>7. G.G. Erhvervsområder skal jf. planloven ligge i byzone. Frederikssund Kommune må ikke planlægge for erhvervsområder i landzone. Frederikssund Kommune har været i dialog med virksomheden CO-RO ift. volumen og højde på den nye bebyggelse og det er ikke muligt at ændre på, hvis virksomheden skal opnå de bedste udvidelsesmuligheder.</p> <p>7. H.H. Det er almindelig praksis, at offentligheden først får mulighed for at indgive høringssvar til planforslag efter de er politisk godkendte og sendt i offentlig høring. Der er forud for den</p>	<p>7. E.E.E. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>7. F.F.F. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>7. G.G.G. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>7. H.H.H. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>fået mulighed for at give høringssvar efter, at Plan og teknik i Frederikssund kommune har godkendt forslaget til lokalplanerne.</p> <p>7. I. EB mener at planlægningen vil medføre ændringer ift. mere trafik og større risici for trafikulykker, støjgener, lysgener, indbliksgener, udsigt, ejendomsværdi og borgeres trivsel og helbred.</p> <p>7. J. EB påpeger, at hun ikke mener, at bebyggelse i 25 meters højde er den udsigt man ønsker man skal møde, når man ankommer til Frederikssund.</p>	<p>offentlige høring afholdt et dialogmøde, hvor borgerne kunne komme med kommentarer til planlægningen.</p> <p>7. I.I. Se 6. A.A. ift. mere trafik og trafikulykker. Se 2. G.G. ift. ejendomsværdi Se 2. E.E. ift. støj- og lysgener. Se 2. F.F. Se 6. E.E. ift. udsigt.</p> <p>7. J.J. Se 1. B.B.</p>	<p>7. I.I.I. Se 2. F.F.F. Se 2. M.M.M.</p> <p>7. J.J.J. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>
<p>8. Michael Bentzon (MB) Ellehammervej 12b, 3600 Frederikssund</p>	<p>8. A. MB er utilfreds med, at udsigten fra Græse Ådal skal skæmmes af bebyggelse i 25 meters højde. MB er bekymret for, at nærdemokratiet i Danmark ikke kan stoppe en udvikling som denne og spørger om det virkelig er virksomhederne, der bestemmer.</p> <p>8. B. MB mener ikke, at projektet har været bearbejdet nok. Man er bare gået med den første og bedste ide.</p>	<p>8. A.A. Se 6. E.E. ift. udsigten fra Græse Ådal og landskabsbeskyttelse. Se 7. C.C. ift. den politiske afvejning og beslutning.</p> <p>8. B.B. Se 3. L.L.</p>	<p>8. A.A.A. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>8. B.B.B. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>8. C. MB mener, at moderne virksomheder minimerer, deres lagerudgifter ved at minimere lagerets størrelse og tilpasse indkøb og produktion med salg.</p> <p>8. D. MB mener, at CO-RO må søge et andet sted hen og bygge deres højlager. MB undrer sig over, at projektet ikke kan tilpasses den eksisterende lokalplan.</p> <p>8. E. MB mener, at CO-RO bør opkøbe andre ejendomme i erhvervsområdet og bygge lageret i 10 meters højde. MB opfordrer til, at der fjernes jord så udsigten fra Græse Ådal sikres.</p> <p>8. F. MB mener, at CO-RO bør etablere et fjernlager og investere i solceller og batterilastbiler. MB mener, at Frederikssund kommune bør opfordre virksomhederne i området til, at fremme anvendelsen af vedvarende energi og miljøvenlig teknologi. MB bemærker, at CO-RO har store tagarealer, hvor der kan installeres solceller. Det vil være en bæredygtig løsning.</p> <p>8. G. MB mener, at dispensationen fra eksisterende lokalplan til</p>	<p>8. C.C. Det er ikke et planmæssigt hensyn, at forholde sig til hvordan en virksomhed skal drives.</p> <p>8. D.D. Se 2. E.E. ift. anden placering af højlager. Se 1. C.C. ift. tilpasning til eksisterende lokalplan.</p> <p>8. E.E. Frederikssund kommune kan ikke kræve, at CO-RO opkøber andre ejendomme i erhvervsområdet. Se 2. K.K. ift. nedgravning af bygninger. Se 6. E.E. og 2 M.M. ift. udsigten fra Græse Ådal.</p> <p>8. F.F. Der er ikke handlepligt på en lokalplan og Frederikssund Kommune kan der for ikke kræve, at CO-RO investerer i solceller, batterilastbiler eller fremme vedvarende energi og miljøvenlig teknologi. Lokalplanen forhindrer solanlæg på terræn, da Frederikssund Kommune ikke ønsker, at byzonearealer benyttes til solanlæg. Lokalplanen muliggør solanlæg på tagarealer.</p> <p>8. G.G. Se 2. E.E.</p>	<p>8. C.C.C. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>8. D.D.D. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>8. E.E.E. Se 2. M.M.M. Se 2. F.F.F.</p> <p>8. F.F.F. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>8. G.G.G. Se 2. M.M.M. Se 2. F.F.F.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>bygningshøjde på 15 meter til CRODA bør annulleres, da CRODA ligger tæt på beboelse og at terrænforskellen mellem CRODA og beboelsen er stor samt for at sikre udsigten fra Græse Ådal.</p> <p>8. H. MB mener ikke, at det er velbegrunderet at hæve bygningshøjderne i delområde 1.</p> <p>8. I. MB påpeger, at CRODAs bebyggelse ligger ca. 2 meter højere end det omkringliggende og terrænet på Elsenbakken generelt. CRODA har derfor i forvejen ikke overholdt bygningshøjderne i den eksisterende lokalplan.</p> <p>8. J. MB påpeger, at CRODAs produktion er miljøbelastende og farlig for omgivelserne. CRODA opbevarer saltsyre og øget produktion vil kræve mere saltsyre.</p>	<p>Se 6. E. E. og 2 M.M. ift. udsigten fra Græse Ådal.</p> <p>8. H.H. Se 1. C.C.</p> <p>8. I.I. Bygningshøjder måles enten fra naturligt terræn eller fastlagt niveauplan. Der er givet en enkelt dispensation i nyere tid til at måtte inddække et ventilationsanlæg på tilbygning i øst. Denne kan findes på Weblager.dk.</p> <p>8. J.J. Miljøstyrelsen er tilsynsmyndighed på virksomheden CRODA og sagsbehandler CRODAs miljøgodkendelser. Miljøgodkendelserne skal sikre, at virksomheder etableres og drives i respekt for mennesker, dyr og planter i omgivelserne.</p>	<p>8. H.H.H. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>8. I.I.I. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>8. J.J.J. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>8. K. MB oplever allerede i dag støj- og lysgener fra CRODA.</p> <p>8. L. MB bemærker at øget bebyggelse hos CRODA vil forringe udsigten fra Græse Ådal, øge risiko for jordskred, øge støjgener, øge lysgener og øge risici for ulykker og personskade.</p> <p>8. M. MB påpeger, at lokalplanforslaget vil ophæve flere servitutter om beplantningsbælter mod skrænter mod vest og nord. MB mener ikke, at man bør overlade besvarelse af beplantning til virksomhederne.</p> <p>8. N. MB påpeger, at elever og undervisere på Campus Frederikssund har sommerferie, mens trafiktællinger i myldretiden er foretaget d 15/6 og derfor ikke er relevante. MB forventer, at trafikale problemer i dag vil øges, hvis lokalplanen vedtages.</p> <p>8. O. MB påpeger, at det er i strid med planloven, hvis lokalplanen vedtages, da sammenhængende landskaber</p>	<p>8. K.K. Se 2. E.E.</p> <p>8. L.L. Se 6. E.E. og 2 M.M. ift. udsigt fra Græse Ådal. Se 2. E.E. ift. jordskred og støj- og lysgener. Se 8. J.J. ift. ulykker og personskade. Se 6. A.A. ift. trafikulykker Se 5. G.G.</p> <p>8. M.M. Frederikssund Kommune ejer skrænten mellem boliger på Ellehammervej og CRODA og har ikke planer om at fjerne beplantningen på skrænten. Se 5 G.G.</p> <p>8. N.N. Tællinger er med til at danne en helhedsvurdering og er med til at angive fordelingen af køretøjer i krydset. Der har ikke været observeret problemer med krydset før tællingerne og det forventes ej hellere at være et problem efter vedtagelsen af lokalplanen.</p> <p>8. O.O. Se 6. E.E. og 2 M.M ift. landskaber. Se 2. E.E. ift. luft-, jord og støjforurening.</p>	<p>8. K.K.K. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>8. L.L.L. Se 2 M.M.M Se 5. G.G.G</p> <p>8. M.M.M. Se 5 G.G.G</p> <p>8. N.N.N. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>8. O.O.O. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>ødelægges, at planlægningen ikke sker med respekt for menneskers levevilkår, at forurening af luft, vand og jord samt støjulemper ikke forebygges.</p> <p>8. P. MB mener ikke, at det er i planlovens ånd, hvis Frederikssund Kommune kun vil sikre gode rammer for erhvervsudvikling.</p>	<p>Ift. vand er området separatkloakeret. Dvs. at regnvand og spildevand ledes i hver sin ledning.</p> <p>Der er udarbejdet en miljøvurdering af planforslagene. I miljøvurderingen er der redegjort og vurderet på landskabspåvirkning og trafikale forhold, hvorfor der er taget højde for menneskers levevilkår.</p> <p>8. P.P. Se 1. D.D. Se 3. B.B. ift. hvordan der er taget hensyn til borgerne.</p>	<p>8. P.P.P. Se 2. M.M.M. Se 2. F.F.F.</p>
<p>9. Nino S M M Wael (NSMMW) Byvej 20, 3600 Frederikssund</p>	<p>9. A. NSMMW påpeger, at der mangler offentlig transport til områder og opfordrer til, at Frederikssund Kommune kigger ind i det.</p> <p>9. B. NSMMW opfordrer til at der etableres fortov og cykelsti langs Smedetoften og Askekundsvej. Dette vil fremme bæredygtig transport og reducere risici for trafikulykker.</p> <p>9. C. NSMMW bemærker at med stigende fokus på grøn politik og nedbringelse af bilafhængighed er NSMMW</p>	<p>9. A.A. Planlægning af offentlig transport, herunder busruter, laves i samarbejde med Movia, og planlægges ikke i forbindelse med udarbejdelsen af en lokalplan.</p> <p>9. B.B. Administrationen vil gerne planlægge for stier på Smedetoften og Askelundsvej. På nuværende tidspunkt er det cykelstier for skolebørn, der prioriteres i kommunen. Vejene ligger udenfor planområdet og er dermed ikke noget, der kan fastsættes bestemmelser for i lokalplanen.</p> <p>9. C.C. Miljøvurderingen har i forhold til trafikale forhold vist, at de eksisterende vejanlæg fortsat vil have en tilstrækkelig kapacitet til at</p>	<p>9. A.A.A. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>9. B.B.B. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>9. C.C.C. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringsvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>bekymret for at der forudses en stigning i spidstimetrafik i området. Dette vil føre til luftforurening og trafiksikkerheds problemer. Det er absolut nødvendigt at implementere trafikstyringsforanstaltninger og forbedre trafikikkerheden for alle trafikanter.</p> <p>9. D. NSMMW er bekymret for, at et industriområde ikke er egnet til at fremme grøn transport som cykling og gang. Øget biltrafik vil ikke kun have en negativ indvirkning på miljøet, men også øge risikoen for ulykker. Det er af allerstørste betydning at tænke på bæredygtige transportløsninger i udviklingen af området for at mindske de miljømæssige og trafikrelaterede udfordringer.</p> <p>9. E. NSMMW er bekymret for at man ønsker at ændre et parcelhusområde til et industriområde. NSMMW opfordrer dertil til, at kigge nærmere på hvilken konsekvens dette vil have for lokalområdet og livskvaliteten.</p>	<p>afvikle trafikken på et acceptabelt niveau, hvis bebyggelsesprocenten på 60 % udnyttes fuldstændigt. Trafikanalysen har også vist, at der ikke er behov for afværgeforanstaltninger i forbindelse med lokalplanens godkendelse ift. trafikikkerhed. Det er dog vigtigt, at der sker en overvågning af trafikken i takt med områdets udvikling. Dette skal ske med henblik på at kunne gribe ind rettidigt, hvis der er tegn på egentlige trafikale problemer. Administrationen bemærker dertil, at den grønne udvikling er i fuld gang. Vejdirektoratet forudser, at der i fremtiden vil være flere elbiler samt lastbiler, der kører på brint.</p> <p>9. D.D. Administrationen bemærker, at Holmensvej er udstyret med cykelbaner og fortov, hvorfor det i dag er muligt at komme til og fra området på cykel og til fods.</p> <p>9. E.E. Der ændres ikke anvendelse indenfor planområdet. Erhvervsområdet har været udlagt til erhverv i mange år.</p>	<p>9. D.D.D. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>9. E.E.E. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>9. F. NSMMW er bekymret for, at den øgede trafik som følge af Lokalplan 165 vil påvirke både borgere og medarbejdere i hele det nordlige Frederikssund. Trafikken, der skal passere gennem Askelunds Center og Frederikssund Campus-området, vil have betydelige konsekvenser for disse områder. Det er essentielt at tage højde for og adressere de udfordringer, dette kan medføre.</p> <p>9. G. NSMMW er bekymret for at ressourcestærke borgere vil flytte fra området, hvis lokalplanen vedtages og at mindre ressourcestærke borgere vil flytte ind, fordi huspriserne vil falde.</p> <p>9. H. NSMMW undrer sig over, at Kronprinsesse Marys bro er blevet opført for at aflaste trafikken, og at der nu laves planlægning, der øger trafikken i stedet for.</p> <p>9. I. NSMMW er bekymret for, at mindre virksomheder i området ikke vil kunne klare ændringen i ejendomsskatten på baggrund af lokalplanen. NSMMW opfordrer til, at overveje økonomiske</p>	<p>9. F.F. Administrationen udfører jævnligt trafiktællinger og observationer af kommunens vejnet.</p> <p>9. G.G. Se 2. G.G. ift. ejendomsværdi. Frederikssund Kommune ønsker, at være en kommune for alle borgergrupper og ser det som et positivt aspekt, hvis der er diversitet i et boligområde og forskellige borgergrupper bor blandet.</p> <p>9. H.H. Kronprinsesse Marys bro er bygget for at aflaste statens vej gennem Frederikssund by over den gamle bro over mod Hornsherred. Udviklingen af Frederikssund by sættes, ikke på pause pga. den nye bro.</p> <p>9. I.I. Virksomheder indenfor planområdet har også haft planforslagene i høring og har dermed haft mulighed for at gøre indsigelse mod planerne.</p>	<p>9. F.F.F. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>9. G.G.G. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>9. H.H.H. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>9. I.I.I. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>konsekvenser for virksomhederne og overveje passende foranstaltninger.</p> <p>9. J. NSMMW er bekymret for ejendomsværdierne, hvis lokalplan 165 vedtages. NSMMW påpeger, at det er vigtigt både at beskyttes ressourcestærke og mindre ressourcestærke beboere i området.</p> <p>9. K. NSMMW opfordrer til, at Byvej gøres blind, med undtagelse for offentlig transport, redningstjeneste og lignende, umiddelbart inden Linderupvej. Dette vil mindske trafikmængden og forbedre sikkerheden for skolevejen.</p>	<p>Det er dertil ikke Frederikssund Kommune, der beslutter hvordan ejendomme skal beskattes, men vurderingsstyrelsen.</p> <p>9. J.J. Se 9. G.G.</p> <p>9. K.K. Byvej er en vej med både cykelstier og fortov, der er i dag skiltet med gennemkørsel forbud for lastbiler. En lukning af Byvej vil ikke give trafikalt mening for kommunens vejnet, da dette vil afskære alle borgerne i Græse Bakkeby for at komme af det kommunale vejnet ind til Frederikssund. Administrationen vurderer på baggrund af trafikanalysen, at Byvej har kapacitet til at kunne håndtere den trafik der er i dag og en evt. stigning i trafik i fremtiden.</p>	<p>9. J.J.J. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>9. K.K.K. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>
<p>10. Grundejerforeningen Tranehaven (GT)</p>	<p>10. A. GT undrer sig over, at der forskel på hvem Frederikssund Kommune har defineret som de nærmeste naboer, da kommunen inviterede til dialogmøde i april og da kommunen udsendte orienteringsbrev om med information om offentlig høring. GT konstaterer, at manglende invitationer førte til, at så få deltog på dialogmødet i april. GT ønsker, at vide, hvorfor ikke alle</p>	<p>10. A.A. Se 3. O.O.</p>	<p>10. A.A.A. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>beboere vest for erhvervsområdet fik en invitation til dialogmødet i april, så borgerne kunne komme til orde tidligt i processen.</p> <p>10. B. GT opfordrer til at de lavtliggende områder mellem erhvervsområdet og Frederikssund Sygehus bebygges i stedet for det højeste sted indenfor erhvervsområdet.</p> <p>10. C. GT opfordrer til at der benyttes landområder væk fra byen til byggerier som disse. GT påpeger, at der kan justeres på bebyggelsen volumen og højde.</p> <p>10. D. GT mener ikke, som nabo til erhvervsområdet i Frederikssund Nord, at Frederikssund Kommune har udvist respekt for borgerne, da de først har fået mulighed for at give høringssvar efter, at Plan og teknik i Frederikssund kommune har godkendt forslaget til lokalplanerne.</p> <p>10. E. GT mener, at planlægningen vil medføre ændringer ift. mere trafik og større risici for trafikulykker, støjgener, lysgener, indbliksgener, udsigt,</p>	<p>10. B.B. Se 7. F.F.</p> <p>10. C.C. Se 7. G.G.</p> <p>10. D.D. Se 7. H.H.</p> <p>10. E.E. Se 6. A.A. ift. mere trafik og trafikulykker. Se 2. G.G. ift. ejendomsværdi Se 2. E.E. ift. støj- og lysgener. Se 2. F.F.</p>	<p>10. B.B.B. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>10. C.C.C. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>10. D.D.D. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>10. E.E.E. Se 2. F.F.F. Se 2. M.M.M.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	ejendomsværdi og borgeres trivsel og helbred.	Se 6. E.E. ift. udsigt.	
<p>11. Mostafa (M) Ellehammervej, 3600 Frederikssund</p>	<p>11. A. M er bekymret for, at planlægningen ikke indeholder bestemmelser om bevaring af grønne områder for rekreation og biodiversitet.</p> <p>11. B. M mener, at lokalplanen bør indeholde detaljerede bestemmelser om bygningshøjder for at undgå overdreven bebyggelse og skyggevirkninger på eksisterende bygninger og grunde i området.</p> <p>11. C. M mener at en vurdering af trafikafviklingen i området bør inkluderes i planen for at adressere eventuelle bekymringer om øget trafikbelastning og sikkerhed for beboerne.</p> <p>11. D. M opfordrer til, at lokalplanen indeholder bestemmelser for arkitektonisk harmoni og æstetik for at bevare karakteren af vores lokalsamfund.</p>	<p>11. A.A. Planområdet er udlagt til erhvervsområde og er dermed ikke et område, hvor der skal planlægges for rekreation og biodiversitet. Græse Ådal, der ligger lige nord for erhvervsområdet er til rekreation og har høj biodiversitet med et rigt plante- og dyreliv. Se 2 F. F og 2. M. M om beplantning. Se 5. G.G.</p> <p>11. B.B. Lokalplanen indeholder bestemmelser for bygningshøjder og afstand til skel.</p> <p>11. C.C. Der er udarbejdet en miljøvurdering, der indeholder en trafikanalyse, der viser, at vejnettet har kapacitet til den potentielle øgede trafikmængde. Se 6. A.A. ift. trafikulykker.</p> <p>11. D.D. Se 2. M.M.</p>	<p>11. A.A.A. Se 2. F.F.F. Se 2. M.M.M. Se 5. G.G.G.</p> <p>11. B.B.B. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>11. C.C.C. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>11. D.D.D. Se 2 M.M.M</p>

Afsender	Resumé af høringsvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>11. E. M er bekymret for jordskred som følge af dybdefunderinger og jordarbejde, hvilket kan skabe revner i murstensfacader på eksisterende bygninger.</p> <p>11. F. M undrer sig over, at der ikke er udført visualiseringer fra Byvej eller Ellehammervej. Skygge fra ny bebyggelse kan øge energiforbruget i eksisterende bebyggelse, der kommer i skygge. M synes det er bekymrende at der ikke er taget højde for det stigende energiforbrug for huse på Byvej og Ellehammervej.</p>	<p>11. E.E. Dette er sikret igennem byggelovens § 12. Ved spørgsmål kan man kontakte kommunens bygningsmyndighed.</p> <p>11. F.F. Der er visualiseringer af bebyggelse i 25 meters højde set fra Byvej i lokalplanen. I den tilhørende miljøvurdering er der også visualiseringer af bebyggelse i 15 meters højde fra Ellehammervej.</p> <p>Der er i planloven krav om, at kommunen redegør for kystpåvirkningen i den kystnære del af byzonen og der er derfor udarbejdet visualiseringer af byggeriet set fra kysten.</p> <p>Et lokalplanforslag skal være tilstrækkeligt præcist og entydigt, således at det er muligt for offentligheden at tage stilling til forslaget. Der er imidlertid ikke i planloven et generelt krav om, at lokalplanforslag skal indeholde præcise målbare tegninger og visualiseringer af f.eks. den bebyggelse, som en lokalplan muliggør, ligesom der heller ikke i planloven i øvrigt stilles krav om, at sådanne skal udarbejdes.</p> <p>Se 5. G.G. ift. skyggepåvirkning af Ellehammervej.</p> <p>Ift. boliger på Byvej, så tillades, der kun en bygningshøjde på op til 8,5 meter i det</p>	<p>11. E.E.E. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>11. F.F.F. Se 5. G.G.G.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>11. G. M er bekymret for vibrationer fra nyt byggeri både i anlægs- og driftsfasen. Vibrationerne kan føre til revner i facader og konstruktionsproblemer.</p> <p>11. H M oplever allerede i dag støj- og lysgener fra eksisterende byggeri i erhvervsområdet.</p> <p>11. I. M mener at lokalplanen vil have en negativ indvirkning på boligpriser i området og gøre området mindre attraktivt.</p> <p>11. J. M synes ikke, at lokalplanen tager hensyn til den øgede tunge trafik ift. trafik og sikkerhed.</p>	<p>delområde, der grænser op til boliger på Byvej. Bygningshøjder op til 8,5 meter er omfattet af byggeretten i bygningsreglementet. Der er dertil i lokalplanen fastsat bestemmelse om, at bebyggelse skal placeres 5 meter fra naboskel. Der er derfor ikke set nærmere på skyggepåvirkningen af bebyggelsen på Byvej.</p> <p>11. G.G. Se 11. E.E.</p> <p>11. H.H. Se 2. E.E.</p> <p>11. I.I. Se 2. G.G.</p> <p>11. J.J. Der tages højde for den type og mængde trafik, der kan forventes til et erhvervsområde, jf. trafikanalysen i miljøvurderingen.</p>	<p>11. G.G.G. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>11. H.H.H. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>11. I.I.I. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>11. J.J.J. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>11. K. M påpeger, at nyt byggeri vil resultere på tab af privatliv.</p> <p>11. L. M påpeger, at planlægningen vil ændre områdets karakter.</p> <p>11. M. M påpeger, at det nye byggeri vil have en negativ effekt på naturen og landskabet.</p> <p>11. N. M mener, at der mangler tilstrækkeligt med viden, undersøgelser og hensyntagen til borgernes bekymringer og vil ikke acceptere lokalplanen og ændringerne i lokalsamfundet. M mener, at et projekt af denne art bør placeres et sted, hvor der ikke er beboelse.</p>	<p>11. K.K. Se 2. I.I.</p> <p>11. L.L. Erhvervsområdet er et ældre erhvervsområde i kommunen. Planområdet vil både før og efter vedtagelsen af lokalplan 165 have karakter af et erhvervsområde blot med højere og tættere bebyggelse.</p> <p>11. M.M. Se 11. A.A. ift. natur/biodiversitet. Se 6. E.E. ift. landskab.</p> <p>11. N.N. Se 3. R.R.</p>	<p>11. K.K.K. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>11. L.L.L. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>11. M.M.M. Se 2. M.M.M. Se 2. F.F.F.</p> <p>11. N.N.N. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>
<p>12. Lisa Tørnqvist (LT) Ellehammervej 13b, 3600 Frederikssund</p>	<p>12. A. LT undrer sig over, at der ikke er udført visualiseringer fra Byvej eller Ellehammervej. Skygge fra ny bebyggelse kan øge energiforbruget i eksisterende bebyggelse, der kommer i</p>	<p>12. A.A. Se 11. F.F.</p>	<p>12. A.A.A. Se 5. G.G.G.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>skygge. LT synes det er bekymrende at der ikke er taget højde for det stigende energiforbrug for huse på Byvej og Ellehammervej.</p> <p>12. B. LT konstaterer, at der er lysgener fra eksisterende byggeri især om efteråret.</p> <p>12. C. LT mener, at lokalplanen bør indeholde detaljerede bestemmelser om bygningshøjder for at undgå overdreven bebyggelse og skyggevirkninger på eksisterende bygninger og grunde i området.</p> <p>12. D. LT er bekymret for jordskred som følge af dybdefunderinger og jordarbejde, hvilket kan skabe revner i murstensfacader på eksisterende bygninger.</p> <p>12. E. LT er bekymret for, at planlægningen ikke indeholder bestemmelser om bevaring af grønne områder for rekreation og biodiversitet.</p>	<p>12. B.B. Se 2. E.E.</p> <p>12. C.C. Se 11. B.B.</p> <p>12. D.D. Se 2. E.E.</p> <p>12. E.E. Se 11. A.A.</p>	<p>12. B.B.B. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>12. C.C.C. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>12. D.D.D. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>12. E.E.E. Se 2. F.F.F. Se 2. M.M.M. Se 5. G.G.G.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>12. F. LT mener at lokalplanen vil have en negativ indvirkning på boligpriser i området og gøre området mindre attraktivt.</p> <p>12. G. LT synes ikke, at lokalplanen tager hensyn til den øgede tunge trafik ift. trafik og sikkerhed.</p> <p>12. H. LT er bekymret for vibrationer fra nyt byggeri både i anlægs- og driftsfasen. Vibrationerne kan føre til revner i facader og konstruktionsproblemer.</p> <p>12. I. LT opfordrer til, at lokalplanen indeholder bestemmelser for arkitektonisk harmoni og æstetik for at bevare karakteren af vores lokalsamfund.</p> <p>12. J. LT oplever allerede i dag støj- og lysgener fra eksisterende byggeri i erhvervsområdet.</p>	<p>12. F.F. Se 2. G.G.</p> <p>12. G.G. Se 11. C.C.</p> <p>12. H.H. Se 2. E.E. nr. 2.</p> <p>12. I.I. Se 2. M.M.</p> <p>12. J.J. Se 2. E.E.</p>	<p>12. F.F.F. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>12. G.G.G. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>12. H.H.H. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>12. I.I.I. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>12. J.J.J. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>12. K. LT påpeger, at nyt byggeri vil resultere i tab af privatliv.</p> <p>12. L. LT påpeger, at planlægningen vil ændre områdets karakter.</p> <p>12. M. LT påpeger, at det nye byggeri vil have en negativ effekt på naturen og landskabet.</p> <p>12. N. LT mener, at mangler tilstrækkeligt med viden, undersøgelser og hensyntagen til borgernes bekymringer og vil ikke acceptere lokalplanen og ændringerne i lokalsamfundet. M mener, at et projekt af denne art bør placeres et sted, hvor der ikke er beboelse.</p>	<p>12. K.K. Se 2. I.I.</p> <p>12. L.L. Se 2. I.I.</p> <p>12. M.M. Se 11. A.A. ift. natur/biodiversitet. Se 6. E.E. ift. landskab.</p> <p>12. N.N. Se 3. R.R.</p>	<p>12. K.K.K. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>12. L.L.L. Se 2. F.F.F.</p> <p>12. M.M.M. Se 2. M.M.M. Se 2. F.F.F.</p> <p>12. N.N.N. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>
<p>13. Grundejerforening Åskrænten og Grundejerforening Fjordskrænten (GÅ & GF)</p>	<p>13. A. GÅ & GF påpeger at byggeri i 25 meters højde vil være dominerende i landskabet set både fra Græse Ådal og Byvej.</p> <p>13. B. GÅ & GF mener at bebyggelse i højest 15 meter er passende. Alternativt må bebyggelsen graves ned.</p>	<p>13. A.A. Se 6. E.E.</p> <p>13. B.B. Frederikssund Kommune har været i dialog med virksomheden CO-RO om at sænke bygningshøjden til 15 meter, men dette vil</p>	<p>13. A.A.A. Se 2. M.M.M. Se 2. F.F.F.</p> <p>13. B.B.B. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>13. C. GÅ & GF påpeger at en trafikforøgelse på 300 lastbiler dagligt er voldsomt for et område, hvor der færdes skolebørn. GÅ & GF påpeger, at der må kunne laves andre indkørselsmuligheder, for at undgå, at den tunge trafik vækster så voldsomt.</p>	<p>ikke være optimalt ift. indretning og drift af et højlager. Se 2. K.K. ift. nedgravning af bebyggelsen.</p> <p>13. C.C. Adgangen til området er reguleret med et lyskryds, det betyder at trafikken styres af signalet og trafikanter derfor kan være opmærksomme på konfliktsituationer. Kommunen fører løbende tilsyn med krydset.</p>	<p>13. C.C.C. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>
<p>14. Fællesforening for Græse Bakkeby (FGB)</p>	<p>14. A. FGB påpeger, at en forøgelse med 300 lastbiler dagligt på Byvej er for meget for en vej, der også er skolevej. FGB opfordrer til at det tydeliggøres at lastbiler ikke må benytte Byvej fra Linderupvej frem til Frederiksværkvej til gennemkørsel.</p> <p>14. B. FGB påpeger, at der må kunne ændres på tilkørselsforholdene ved Askelundsvej, så den tunge trafik ledes frem og tilbage den vej, fremfor via rundkørslen ved Cirkel K og krydset Byvej, Frederiksværkvej og Holmensvej.</p>	<p>14. A.A. Se svar 13. C.C. Der er i dag tydelig skiltning med, at lastbiler ikke må benytte Byvej som gennemfartsvej, det er politiets opgave at håndhæve skiltningen.</p> <p>14. B.B. Fra Frederikssundsvej er der i krydset ved Askelundsvej skiltet til Erhvervs-indistriområde Nord. Ved rundkørslen på Frederiksværkvej er der skiltet til de øvrige erhvervsområder.</p>	<p>14. A.A.A. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>14. B.B.B. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>
<p>15. Bill Endersen (BE)</p>	<p>15. A. BE synes ikke at invitationen til dialogmødet i april 2023 var let at læse</p>	<p>15. A.A. Frederikssund Kommune beklager, hvis invitationen til dialogmødet var svært at læse.</p>	<p>15. A.A.A.</p>

Afsender	Resumé af høringsvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
<p>Ellehammervej 17, 3600 Frederikssund</p>	<p>og BE mener ikke, at invitationen var sendt til relevante borgere.</p> <p>15. B. BE finder det udarbejdede materiale mangelfuldt, blandt andet var der ikke angivet eller omtalt niveauforskelle. BE sætter spørgsmålstegn ved om, der er andet der er fortiet.</p> <p>15. C. BE mener at "sagen allerede er klappet af" og at dialogmødet derfor ikke var oprigtigt.</p> <p>15. D. BE påpeger, at beboere lige op af CRODA vil få voldsomme indbliksgener særligt om vinteren, hvor der ikke er blade på træerne.</p> <p>15. E. BE påpeger, at beboere lige op af CRODA allerede i dag oplever store lysgener hele døgnet.</p> <p>15. F. BE er utilfreds med at Frederikssund Kommune med lokalplanen vil aflyse servitutter, der skal bevare grøn</p>	<p>Se 3. O.O. ift. hvem der var inviteret til dialogmødet.</p> <p>15. B.B. Administrationen vurderer, at det visuelle materiale som fremgår af lokalplanen og blev fremlagt på dialogmødet er retvisende. Det bemærkes dog, at tegninger og visualiseringer er et eksempel på, hvordan bygningerne i lokalplanen vil kunne se ud. De er ikke et billede af, hvorledes byggeriet præcist kommer til at se ud.</p> <p>15. C.C. Se 6. B.B.</p> <p>15. D.D. Se 2. F.F.</p> <p>15. E.E. Se 2. E.E.</p> <p>15. F.F. Se 8. M.M. Se 5. G.G.</p>	<p>Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>15. B.B.B. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>15. C.C.C. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>15. D.D.D. Se 2. F.F.F.</p> <p>15. E.E.E. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>15. F.F.F. Se 5. G.G.G.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>beplantning mellem CRODA og beboerne på Ellehammervej. BE påpeger, at denne beplantning bliver brugt i miljøvurderingen som argument for at der kan tillades mere byggeri.</p> <p>15. G. BE påpeger, at sidst CRODA udbyggede skred skrænten, som CRODA er bygget på. BE tænker, at grunden til, at Frederikssund Kommune ønsker at fjerne beplantningsservitutterne er for at CRODA kan sætte spuns.</p> <p>15. H. BE finder det uacceptabelt, at beboere på Byvej, der grænser op til erhvervsområdet kan se frem til 8,5 meters byggeri i baghaven.</p> <p>15. I. BE påpeger, at sidst CRODA udbyggede var der ingen, der blev oplyst om planerne udover en annonce i statstidende.</p> <p>15. J. BE foreslår at der åbnes op for en ordentligt og ærlig dialog med berørte parter.</p>	<p>15. G.G. Frederikssund Kommune har ikke kendskab til, at skrænten er skredet sidst CRODA byggede. Se 2. E.E. ift. jordskred. Frederikssund Kommune har ikke kendskab til om CRODA vil sætte spuns ved nybyggeri.</p> <p>15. H.H. Se 2 F.F.</p> <p>15. I.I. Se 5. B.B.</p> <p>15. J.J. Se 3. S.S.</p>	<p>15. G.G.G. Se 2. F.F.F.</p> <p>15. H.H.H. Se 2. F.F.F.</p> <p>15. I.I.I. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>15. J.J.J. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>15. K. BE påpeger at borgere allerede nu er plaget af både lys og støjgener og at industrien bør vise hensyn.</p>	<p>15. K.K. Se 2. E.E.</p>	<p>15. K.K.K. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>
<p>16. Helle Leth (HT) Ellehammervej 8, 3600 Frederikssund</p>	<p>16. A. HT har boet på Ellehammervej i 49 år og er bekymret for udviklingen, der skal ske.</p> <p>16. B. HT spørger til om støjgrænser hun har fået oplyst af miljøstyrelsen i 1990 stadig er gældende.</p> <p>16. C. HT bemærker, at det har været og er problematisk at være nabo til virksomheden CRODA ift. både støj og indbliksgener. HT påpeger, at der blevet opsat bygninger på virksomhedens grund uden, at hun er blevet hørt. HT bemærker at det er meget generende ift. lysgener og at hun ikke ved om det er lovligt.</p>	<p>16. A.A. -</p> <p>16. B.B. HT har ikke oplyst, hvilke støjgrænser hun er blevet oplyst i 1990. Gældende miljøgodkendelse for CRODA og miljøstyrelsen vejledende støjgrænser kan findes på miljøstyrelsens hjemmeside.</p> <p>16. C.C. Se 2. E.E. ift. støj og lysgener. Se 2. F.F. Der er givet byggetilladelse til de omtalte pavilloner. Der kan på Weblager.dk findes byggetilladelser. Det er kun i byggesager, hvor man er udnævnt til part, at der skal laves partshøring jf. forvaltningsloven §19. Med henhold til lys, skal ejer sikrer, at gener ved blanding minimeres jf. BR18, §377, stk. 2 nr. 5. Hvis man mener en nabo eller anden ikke overholder bestemmelsen, skal man rette henvendelse til bygningsmyndigheden.</p>	<p>16. A.A.A. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>16. B.B.B. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>16. C.C.C. Se 2. F.F.F</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>16. D. HT er bekymret for, at planlægningen ikke indeholder bestemmelser om bevaring af grønne områder for rekreation og biodiversitet.</p> <p>16. E. HT mener, at lokalplanen bør indeholde detaljerede bestemmelser om bygningshøjder for at undgå overdreven bebyggelse og skyggevirkninger på eksisterende bygninger og grunde i området.</p> <p>16. F. HT opfordrer til, at lokalplanen indeholder bestemmelser for arkitektonisk harmoni og æstetik for at bevare karakteren af vores lokalsamfund.</p> <p>16. G. HT er bekymret for jordskred som følge af dybdefunderinger og jordarbejde, hvilket kan skabe revner i murstensfacader på eksisterende bygninger.</p> <p>16. H. HT undrer sig over, at der ikke er udført visualiseringer fra Byvej eller Ellehammervej. Skygge fra ny bebyggelse kan øge energiforbruget i eksisterende bebyggelse, der kommer i skygge. HT synes det er bekymrende</p>	<p>16. D.D. Se 11. A.A.</p> <p>16. E.E. Se 11. B.B.</p> <p>16. F.F. Se 2. M.M.</p> <p>16. G.G. Se 2. E.E. nr. 2.</p> <p>16. H.H. Se 11. F.F.</p>	<p>16. D.D.D. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>16. E.E.E. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>16. F.F.F. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>16. G.G.G. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>16. H.H.H. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>at der ikke er taget højde for det stigende energiforbrug for huse på Byvej og Ellehammervej.</p> <p>16. I. HT er bekymret for vibrationer fra nyt byggeri både i anlægs- og driftsfasen. Vibrationerne kan føre til revner i facader og konstruktionsproblemer.</p> <p>16. J. HT oplever allerede i dag støj- og lysgener fra eksisterende byggeri i erhvervsområdet.</p> <p>16. K. HT mener at lokalplanen vil have en negativ indvirkning på boligpriser i området og gøre området mindre attraktivt.</p>	<p>16. I.I. Se 2. E.E.</p> <p>16. J.J. Se 2. E.E.</p> <p>16. K.K. Se 2. G.G.</p>	<p>16. I.I.I. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>16. J.J.J. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>16. K.K.K. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>
<p>17. Slettet</p>	<p>17. A. -</p>	<p>17. A.A. -</p>	<p>17. A.A.A. -</p>
<p>18. Marianne Wolffsen (MW) Byvej 40, 3600 Frederikssund</p>	<p>18. A. MW ser gerne, at erhvervslivet får gode vilkår, men ønsker en gennemtænkt løsning, der også tager hensyn til naboerne.</p>	<p>18. A.A. Se 3. B.B. ift. hvordan der er taget hensyn til borgerne.</p>	<p>18. A.A.A. Se 2. F.F.F. Se 2. M.M.M. Se 5. G.G.G.</p>

Afsender	Resumé af høringsvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>18. B. MW har et indtryk af, at hvis en virksomhed henviser sig til Frederikssund Kommune med et projekt der springer både lokalplan og kommuneplan, så gør kommunen alt hvad den kan for at hjælpe virksomheden hurtigst muligt, mens borgerne må betale regningen.</p> <p>18. C. MW ser at naboerne er blevet imødekommet 1,5 meter på bygningshøjden i delområde 2, men mener der kunne være gjort mere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Krav om beplantning mellem erhvervsområdet og vores boliger umiddelbart vest for. I forslaget angår krav om beplantning kun arealet mellem erhvervsområdet og Ådalen nord for. - Specifikke æstetiske krav, udover glans 10, til de store facader, som nu muliggøres i Delområde 1 og 2. Kun højlageret i Delområde 3 er der taget æstetisk stilling til. <p>18. D. MW mener ikke at ændringer i delområde 1 og 2 fyldte nok på dialogmødet i april. Ændringerne i delområde 3 fyldte det hele. Efter dialogmøget blev borgerne bekendt</p>	<p>18. B.B. Se 3. R.R. ift. hvordan kommunen behandler ansøgninger fra virksomheder.</p> <p>18. C.C. Se 2. F.F. ift. beplantningsbælter Se 2. M.M. ift. æstetiske krav.</p> <p>18. D.D. Se 2. D.D. ift. nabohøring i forbindelse med dispensation til CRODA. Se 2. M.M. ift. bestemmelser om udseende af bebyggelse i erhvervsområdet.</p>	<p>18. B.B.B. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>18. C.C.C. Se 2. M.M.M. Se 2. F.F.F.</p> <p>18. D.D.D. Se 2. M.M.M.</p>

Afsender	Resumé af høringsvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>med, at CRODA har søgt om byggetilladelse til bebyggelse i 15 meters højde, hvilket ikke blive visualiseret på dialogmødet. MW er utilfreds med, at Plan og teknik har truffet beslutning om dispensation uden at inddrage borgerne. MW mener ikke, at det er godt nok, at der kun er fastsat bestemmelser for udseende af højlageret indenfor lokalplanområdet.</p> <p>18. E. MW spørger: Hvorfor afstår kommunen fra at opsætte retningslinjer for farve/mathed og omgivende beplantning - som kunne være afgørende for naboernes trivsel?</p> <p>18. F. MW spørger: Hvor er ambitionen om at sikre den dialog, som befordrer en god sameksistens mellem industri og boligejere fremover?</p> <p>18. G. MW spørger: Findes der nogen byplanmæssig vision for Frederikssund Nord, som værner om eller fremmer de kvaliteter, der gør det attraktivt at bosætte sig her?</p>	<p>18. E.E. Frederikssund Kommune har fastsat bestemmelser om glansværdi på baggrund af dialogmødet i april. Se 2. M.M. ift. bestemmelser om udseende af bebyggelse i erhvervsområdet. Se 2. F.F. ift. beplantning. Se 5. G.G.</p> <p>18. F.F. Se 3. S.S.</p> <p>18. G.G. Se 2. A.A.</p>	<p>18. E.E.E. Se 2. M.M.M. Se 2. F.F.F. Se 5. G.G.G.</p> <p>18. F.F.F. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>18. G.G.G. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>18. H. MW spørger: Hvordan vil man håndtere øget trafik til CORO og CRODA, når de eneste tilkørselsmuligheder er Askelundsvej og Byvej, der i forvejen har stor trafikbelastning?</p> <p>18. I. MW spørger, hvordan Frederikssund Kommune vil vurdere på trafikale problemer? Hvad er smertegrænsen? Hvilke tegn regner man for noget, der skal tages hånd om?</p>	<p>18. H.H. Trafikanalysen i miljøvurderingen viser, at vejene kan håndtere den potentielle øgede mængde trafik til og fra området.</p> <p>18. I.I. Kommunen vil føre tilsyn med lyskrydset ved Holmensvej, den potentielle trafikstigning vil ske løbende hvilket giver os mulighed for at tilpasse vej forholdene løbende hvis der bliver behov for det. Tegn kan være problemer med at afvikle trafikken i kommunens kryds.</p>	<p>18. H.H.H. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>18. I.I.I. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>
<p>19. Helle Bisgaard Lysén og Hans-Jørgen Bøgfeldt (HS & HJB) Tranevej 5, 3600 Frederikssund</p>	<p>19. A. HS & HJB stiller spørgsmålstegn ved om Frederikssund Kommune har overholdt sin oplysningspligt ved invitation til borgermøde om lokalplanen i april 2023.</p> <p>19. B. HS & HJB mener, at en bygningshøjde på 25 meter vil blive alt for dominerende. HS & HJB er ligeledes bekymrede for at virksomheden CRODA vil bygge i 15 meters højde.</p> <p>19. C. HS & HJB påpeger, at der er givet tilladelser til udvidelser gennem de seneste par år uden partshøringer og at disse er så markante at der er tale</p>	<p>19. A.A. Se 3. O.O. ift. hvem der var inviteret til dialogmødet.</p> <p>19. B.B. Se 1. A.A. Se 1. B.B. Se 5. G.G.</p> <p>19. C.C. Der er givet flere byggetilladelse i de senere år, hvor der ikke er blevet partshørt. Der kan på Weblager.dk findes disse byggetilladelser. Det er kun i de byggesager, hvor der er parter</p>	<p>19. A.A.A. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>19. B.B.B. Se 5. G.G.G.</p> <p>19. C.C.C. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>om direkte generende udvidelser ift. højde, bygningsåbninger (vinduer) og belysning af udenoms arealer.</p> <p>19. D. HS & HJB forudser, at hvis først 1 virksomhed for ret til at bygge i højden vil andre virksomheder også. HS & HJB mener, at fremtidige bygninger vil skæmme mere, da de er placeret højere på terræn.</p> <p>19. E. HS & HJB påpeger, at beboere på Byvej og Ellehammervej allerede er generet af industriområdet og at dette kun vil blive værre hvis bygningshøjden øges f.eks. ift. sollys, gadelys, støj, lugtgener og mulige vindtunneller.</p> <p>19. F. HS & HJB henstiller til at den eksisterende lokalplan fastholdes.</p>	<p>i sagen, at der skal laves partshøring jf. forvaltningsloven §19.</p> <p>19. D.D. Frederikssund Kommune vælger netop at udarbejde en ny lokalplan, der tillader højere byggeri i erhvervsområdet for at fremtidssikre det samt sikre de fremtidige højder i området, så der ikke tages stilling til bygningshøjder ved enkelt sagsbehandling. Se 1. B.B. ift. placering af byggeri på højt terræn.</p> <p>19. E.E. Se 2. E.E. ift. støj-, lys- og lugtgener. Se 11. F.F. ift. skyggepåvirkning. Erhvervsområdet ligger øst for boligerne. Vinden i Danmark kommer primært fra vest. Derfor vil bebyggelsen ikke vindmæssigt påvirke boligområdet, da erhvervsbebyggelsen ligger længere henne i vindflowet. Når vinden kommer fra Øst er det en mildere vind, og påvirkningen vil derfor være mindre. Dertil vil afstanden mellem byggerierne og den beplantning, der er i området bryde vinden op og gøre at der ikke skabes vindtunneller. Administration vurderer på den baggrund, at det ikke er nødvendigt at undersøge vindforholdene yderligere.</p> <p>19. F.F. Se 1. C.C.</p>	<p>19. D.D.D. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>19. E.E.E. Se 5. G.G.G.</p> <p>19. F.F.F. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>Virksomheder bør bygge nedad og ikke opad.</p> <p>19. G. HS & HJB er bekymrede for den øgede trafikbelastning særligt på Byvej, hvor trafikbelastningen allerede er stor og at der ikke er velvilje til at håndtere hastighedsreglerne.</p> <p>19. H. HS & HJB opfordrer Frederikssund Kommune til at overveje at etablere et helt nyt sammenhængende industriområde. F.eks. langs den kommende motorvej.</p> <p>19. I. HS & HJB opfordrer til, at industriområdet ved Holmensvej omdannes til boligområde og rekreativt område.</p>	<p>19. G.G. Se 2. H.H.</p> <p>19. H.H. Frederikssund Kommune har allerede udlagt erhvervsområder i Vinge Nord og ved Pedersholm, som kommer til at ligge i nærheden af den kommende motorvej.</p> <p>19. I.I. Der er allerede i dag begrænset med erhvervsområder i Frederikssund Kommune. Kommunen er derfor ikke interesseret i at afvikle erhvervsområder.</p>	<p>19. G.G.G. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>19. H.H.H. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>19. I.I.I. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>
<p>20. Engbæk Borgerforening (EB)</p>	<p>20. A. EB mener, at politikkerne mangler visioner for Frederikssund by og er bange for at stille krav til virksomhederne. EB opfordrer til at kigge kritisk på hvor meget virksomhederne bidrager til kommunekassen og hvor mange</p>	<p>20. A.A. Se 2. O.O.</p>	<p>20. A.A.A. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>personer bosat i kommunen, som arbejder hos virksomhederne.</p> <p>20. B. EB påpeger, at Frederikssund Kommune i 2005 har fortalt, at alt tungt erhverv var under afvikling i erhvervsområdet med hensyntagen til det stigende antal beboere i området.</p> <p>20. C. EB mener, at der mangler en fremtidsplan for boligområdet mellem erhvervsområdet og Topsoe.</p> <p>20. D. EB påpeger, at i mange andre kommuner stilles der krav til erhvervsområderne udover bygningsreglementets minimumskrav, herunder beplantningsbælter, biodiversitet, grønne tage – og trafikale tiltag som understøtter at flere medarbejdere i erhvervsområderne – tager cyklen fremfor bilen til arbejde – og ikke bidrager yderligere til den trafikale belastning i området</p> <p>20. E. EB mener, at Frederikssund Kommune bør sætte højere krav til den arkitektoniske udformning af højlagere. EB ønsker, at der sættes krav om diffuse facader. EB finder visualiseringerne misvisende. På</p>	<p>20. B.B. Se 5. A.A.</p> <p>20. C.C. Se 2. A.A.</p> <p>20. D.D. Se 2. M.M. ift. krav til bebyggelse. Se 3. J.J. ift. beplantning. Se 11. A.A. ift. biodiversitet. Se 9. A.A. ift. kollektiv transport i området. Se 5. G.G.</p> <p>20. E.E. Se 2. M.M. Se 15. B.B. ift. misvisende visualiseringer. Frederikssund Kommune anerkender, at nogle af visualiseringerne af bebyggelsen i 25 meters højde farvemæssigt ikke er korrekt.</p>	<p>20. B.B.B. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>20. C.C.C. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>20. D.D.D. Se 2. M.M.M. Se 2. F.F.F. Se 5. G.G.G.</p> <p>20. E.E.E. Se 2. M.M.M. Administrationen anbefaler, at følgende bestemmelser</p>

Afsender	Resumé af høringsvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>visualiseringer langt fra ses en todelt facade, nære visualiseringer viser en helfarvet mørkfacade.</p> <p>20. F. EB anbefaler, at der tages stilling til materialevalg i alle delområder og lægges generel arkitektonisk linje for hele erhvervsområdet. EB anbefaler også, at der tænkes i flere beplantningsbælter og stilles krav om, at ved udvidelse af bygningsmassen skal der tilføjes begrønning.</p> <p>20. G. EB er bekymrede for, at lokalplanen ikke indeholder bestemmelser for bevarelse af grønne områder i og ved det pågældende område. EB er bekymrede for udsigten fra Græse Ådal ødelægges af høje bygninger.</p>	<p>20. F.F. Se 2. M.M. ift. krav til bebyggelse. Se 3. J.J. ift. beplantning.</p> <p>20. G.G. Se 11. A.A. ift. naturområder. Se 6. E.E. ift. landskabspåvirkning og udsigt fra Græse Ådal.</p>	<p>indsættes i lokalplanen:</p> <p>Under billeder af bebyggelse i 25 meters højde set fra Hofvej 22, Byvej 42 og Kærsangervej 1 indsættes følgende: "Visualiseringen af bebyggelsen er ikke retvisende ift. facadefarver".</p> <p>20. F.F.F. Se 2. M.M.M. Se 2. F.F.F. Se 5. G.G.G.</p> <p>20. G.G.G. Se 2. M.M.M. Se 2. F.F.F.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>20. H. EB påpeger, at lokalplanforslaget vil ophæve flere servitutter om beplantningsbælter mod skrænter mod vest og nord. EB mener ikke, at man bør overladebesvarelsen beplantning til virksomhederne.</p> <p>20. I. EB er bekymret for øget trafik på Byvej. EB bemærker, at tung trafik kører af Byvej, selvom det er forbudt ved skiltning. EB bemærker også, at medarbejderne til virksomhederne kan benytte Byvej og at denne allerede er trafikeret. Flere omkringliggende bygninger har allerede slået revner på grund af trafikken.</p> <p>20. J. EB påpeger, at elever og undervisere på Campus Frederikssund har sommerferie, mens trafiktællinger i myldretiden er foretaget d 15/6 og derfor ikke er relevante. EB forventer, at trafikale problemer i dag vil øges, hvis lokalplanen vedtages.</p> <p>20. K. EB er bekymret for, at et industriområde ikke er egnet til at fremme grøn transport som cykling og gang. Øget biltrafik vil ikke kun have en negativ indvirkning på miljøet, men også øge risikoen for ulykker. Det er af</p>	<p>20. H.H. Se 8. M.M.</p> <p>20. I.I. Se 2. H.H.</p> <p>20. J.J. Se 8. N.N.</p> <p>20. K.K. Se 9. D.D.</p>	<p>20. H.H.H. Se 5. G.G.G.</p> <p>20. I.I.I. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>20. J.J.J. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>20. K.K.K. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>allerstørste betydning at tænke på bæredygtige transportløsninger i udviklingen af området for at mindske de miljømæssige og trafikrelaterede udfordringer.</p> <p>20. L. EB påpeger, at baghaverne til boliger på Byvej er små oaser og EB er bekymret for, at det nu bliver tilladt at bygge tættere på skel mod boligerne. Dette vil også medføre indbliksgener.</p> <p>20. M. EB forudser, at boliger ved Ellehammervej vil opleve indbliksgener, hvis der bygges i 15 meter lige op af deres ejendomme. EB påpeger, haverne til boligerne på Ellehammervej vil komme til, at lægge fuldstændig i skygge, med de nye bygningshøjder.</p> <p>20. N. EB bemærker, at byggemuligheden i lokalplan 41 ikke er udnyttet i dag, og at virksomhederne fortsat har mulighed for at udvide i dag selvom de kun bygger i et plan/nugældende højde.</p> <p>20. O. EB foreslår følgende ændringer til lokalplanforslaget:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de oprindelige afstandskrav fra lokalplan 41 bibeholdes for delområde 2 	<p>20. L.L. Se 2. F.F. ift. bygningshøjder i 8,5 meter i delområde 2 og afstand til skel.</p> <p>20. M.M. Se 2. F.F. ift. indbliksgener. Se 5. G.G. ift. skyggepåvirkninger på Ellehammervej.</p> <p>20. N.N. Frederikssund Kommune anerkender, at hele byggemuligheden indenfor lokalplan 41 ikke er udnyttet. Se 1. C.C. ift. udarbejdelse af ny lokalplan med nye rammer.</p> <p>20. O.O.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Afstandskravene fra lokalplan 41 er videreført i lokalplan 165. 2. At indlemme CRODAs matrikel i delområde 1 og kun tillade bebyggelse i 8,5 meters højde er at 	<p>20. L.L.L. Se 2. M.M.M. Se 5. G.G.G.</p> <p>20. M.M.M. Se 2. F.F.F. Se 5. G.G.G.</p> <p>20. N.N.N. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>20. O.O.O. Se 2. F.F.F.</p>

Afsender	Resumé af høringsvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<ol style="list-style-type: none"> 2. Alle erhvervsgrunde der deler skel med boligområdet /eller har boliger tættere end 10 meter fra deres matrikel bør være indlemmet i delområde 2 (herunder matrikel 18es/Lomax og 18eø/Croda) og bestemmelserne for dette delområde. 3. For delområde 2 bør der stilles skærpede krav til indbliksgener, og der bør ikke tillades at der opføres nyt byggeri med vinduer som har direkte indkig mod beboelsen. 4. Skærpede bestemmelser i lokalplanen, som sikrer at der ikke laves nyt byggeri tættere på beboelse – herunder større bygningslinjer til skel, samt skærpede bestemmelser vedr. højdegrænseplan – som tager særligt højde for de ejendomme hvor der er stort niveauspring mellem erhverv og boliger i forvejen. 5. Hvis fortsat skal være en bygningshøjde på 25 meter i delområde 1, bør der indlægges endnu et delområde med moderate højder på 10 meter, så der aftrappes mere blødt mod beboelsen. 	<p>indskrænke de byggemuligheder virksomheden har i dag med lokalplan 41, hvor de må bygge i 10 meters højde.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Se 2. F.F. 4. Lokalplan 165 viderefører bestemmelser om afstand til skel fra lokalplan 41. På den måde kommer der ikke ny bebyggelse tættere på boligområdet. 5. Frederikssund Kommune finder af aftrapningen på bebyggelse i henholdsvis 15 og 8,5 meter mod boligbebyggelsen er en tilstrækkelig nedtrapping. 	

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>20. P. EB mener, at dispensationen fra eksisterende lokalplan til bygningshøjde på 15 meter til CRODA bør annulleres, da CRODA ligger tæt på beboelse og at terrænforskellen mellem CRODA og beboelsen er stor samt for at sikre udsigten fra Græse Ådal.</p> <p>20. Q. EB påpeger, at CRODAs bebyggelse ligger ca. 2 meter højere end det omkringliggende terræn og terrænet på Elsenbakken generelt. CRODA har derfor i forvejen ikke overholdt bygningshøjderne i den eksisterende lokalplan.</p> <p>20. R. EB påpeger, at CRODAs produktion er miljøbelastende og farlig for omgivelserne. CRODA opbevarer saltsyre og øget produktion vil kræve mere saltsyre.</p> <p>20. S. EB oplever allerede i dag støj- og lysgener fra CRODA.</p> <p>20. T. EB bemærker at øget bebyggelse hos CRODA vil forringe udsigten fra Græse Ådal, øge risiko for jordskred, øge</p>	<p>20. P.P. Se 2. E.E.</p> <p>20. Q.Q. Se 8. I.I.</p> <p>20. R.R. Se 8. J.J.</p> <p>20. S.S. Se 2. E.E.</p> <p>20. T.T. Se 6. E.E. ift. udsigt fra Græse Ådal. Se 2. E.E. ift. jordskred og støj- og lysgener.</p>	<p>20. P.P.P. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>20. Q.Q.Q. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>20. R.R.R. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>20. S.S.S. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>20. T.T.T. Se 2. M.M.M. Se 2. F.F.F.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>støjgener, øge lysgener og øge risici for ulykker og personskade.</p> <p>20. U. EB påpeger, at CRODA er en af planområdets virksomheder med flest ansatte og bilen fortsat vil være de ansattes primære transportmiddel. Dertil vil virksomheden øge produktionen, så der bliver støj, lys og trafik hele døgnet. EB opfordrer CRODA til at bygge indenfor eksisterende lokalplan og etablere en parkeringskælder. CRODA skal dertil dokumentere sin miljøvenlighed med en ny miljøgodkendelse.</p> <p>20. V. EB stiller spørgsmålstegn ved om planforslagene lever op til planloven og fingerplan 2019 på følgende områder:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. At man ikke må opføre eller indrette store kontorbygninger ($\geq 500\text{m}^2$) 2. At man kun udfører bebyggelse i harmoni med områdets øvrige bygninger og at bebyggelsen ikke må skæmme nærtliggende naturområder og landskaber 3. At man kun udfører bebyggelse og aktiviteter med respekt for menneskets livsvilkår 4. At man ikke må forurene luft, vand og jord og at de skal 	<p>Se 8. J.J. ift. ulykker og personskade. Se 6. A.A. ift. trafikulykker</p> <p>20. U.U. Se 9. A.A. ift. offentlig transport. Se 2. E.E. ift. lys- og støjgener fra erhverv. Se 1. C.C. ift. hvorfor der udarbejdes ny lokalplan. Virksomheden skal overholde den fastsatte parkeringsnorm uanset om parkeringspladserne etableres på terræn eller i parkeringskælder. CRODA skal have en ny miljøgodkendelse, hvis de skal ændre deres produktion. Se 8. J.J. ift. miljøgodkendelser.</p> <p>20. V.V.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Frederikssund Kommune ved ikke hvor EB har fundet det maksimale kvadratmeterantal på kontorbygninger. I Fingerplanen 2019 står der, at i det ydre storbyområde (som planområdet er en del af) skal kontorbygninger på over 1.500 m^2 placeres indenfor det stationsnære kerne område. I lokalplanen er der følgende bestemmelse: "Kontor- og servicevirksomheder må have et etageareal på op til 1.500 m^2 pr. bebyggelse." for at tage højde for at overholde Fingerplanen 2019. 2. Se 6. E.E. 3. Se 8. O.O. 4. Miljølovgivningen fastsætter grænseværdier for luft, vand og 	<p>20. U.U.U. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>20. V.V.V. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>forebygge og begrænse støjulemper</p> <p>5. At man så vidt muligt skal fremme den miljømæssige bæredygtighed af deres projekter og aktiviteter ved anvendelsen af vedvarende energikilder</p> <p>6. At man skal bevare og beskytte skrænter og beplantningsbælter</p> <p>7. At man ikke må regulere landskabets naturlige højde ved at fjerne, flytte eller deponere jord eller lignende. Hvis dette tidligere er sket, så reduceres den tilladte bygningshøjde tilsvarende, uanset hvem der har gennemført reguleringen.</p> <p>20. W. EB påpeger, at der mangler visualiseringer af de største tilladte bygningshøjder set fra Byvej og Ellehammervej. De nye bygningshøjder vil resultere i reduceret sol- og lysindfald.</p> <p>20. X. EB påpeger, at dybdefundering og jordarbejde kan potentielt forårsage jordskred og skabe revner i murstensfacader på eksisterende bygninger. Der er bekymring om at der ikke er foretaget tilstrækkelige</p>	<p>jordforurening. Disse grænseværdier skal selvfølgelig overholdes af virksomhederne i området. Se 2. E.E. ift. støj.</p> <p>5. Se 8. F.F.</p> <p>6. Lokalplanlægning er ny planlægningen og dermed et nyt udgangspunkt og vurdering af hvad der skal bevares i planområdet. Lokalplan 41 fastsætter ikke bestemmelser for beplantningsbælter eller skrænter.</p> <p>7. Frederikssund Kommune har ikke kendskab til, at der er sket regulering af terrænet.</p> <p>20. W.W. Se 11. F.F. ift. manglende visualiseringer og skyggepåvirkninger på Byvej. Se 5. G.G. ift. skyggepåvirkninger på Ellehammervej.</p> <p>20. X.X. Se 2. E.E.</p>	<p>20. W.W.W. Se 5. G.G.G.</p> <p>20. X.X.X. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>undersøgelser under allerede opførte bygninger, eller stilles krav til kommende byggeri.</p> <p>20. Y. EB er bekymrede for, at der ikke er erstatninger i lokalplanen for de beplantningsservitutter, der ophæves med lokalplanen.</p> <p>20. Z. EB påpeger, at det fremgår af kommunens egen vurdering, at trafikafviklingen i området ikke er tilfredsstillende og at en gennemførelse af planen vil betyde en forøgelse af trafikken med 3.000 biler, heraf 300 lastbiler. Etablering af trafikforhold, der sikrer en tilfredsstillende og sikker trafikafvikling, også for børn og unge mennesker i myldretiden, skal inkluderes i planen.</p> <p>20. Æ. EB mener ikke, at det er i planlovens ånd, hvis Frederikssund Kommune kun vil sikre gode rammer for erhvervsudvikling.</p> <p>20. Ø. EB mener ikke, at virksomheden CRODA, der er af national vigtighed burde have haft lov til at etableret sig i erhvervsområdet og at Frederikssund Kommune har lavet denne fejl ikke</p>	<p>20. Y.Y. Se 8. M.M. ift. servitutter om beplantning. Se 3. J.J. ift. beplantning.</p> <p>20. Z.Z. På nuværende tidspunkt er der ikke planer om at udbygge vejene i erhvervsområdet. Den trafikale vurdering viser at der stadig er kapacitet i kryds og på vejene.</p> <p>20. Æ.Æ. Se 1. D.D. Se 3. B.B. ift. hvordan der er taget hensyn til borgerne.</p> <p>20. Ø.Ø. Se 2. C.C.</p>	<p>20. Y.Y.Y. Se 2. F.F.F. Se 5. G.G.G.</p> <p>20. Z.Z.Z. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>20. Æ.Æ.Æ. Se 2. F.F.F. Se 2. M.M.M. Se 5. G.G.G.</p> <p>20. Ø.Ø.Ø. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>retfærdiggør, at kommunen nu laver flere fejl.</p> <p>20. Å. EB opfordrer til at planforslag forkastes og at lokalplanprocessen genstartes med større borgerinvolvering.</p>	<p>20. Å.Å. Se 3. S.S.</p>	<p>20. Å.Å.Å. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>
<p>21. Keld Skovgaard (KS) Ellehammervej 12a, 3600 Frederikssund</p>	<p>21. A. KS er bekymret for, at virksomheden CRODA skal bygge i 15 meters højde, da virksomheden ligger tæt på hans have. KS bemærker, at der allerede er stor højdeforskel fra hans have til CRODAs ejendom. KS er bekymret for at der vil være begrænset lysindfald på hans ejendom.</p> <p>21. B. KS har allerede i dag lysgener fra virksomheden CRODA og KS forventer det bliver værre, hvis virksomheden bygger højere og mere.</p> <p>21. C. KS er bekymret for jordskred fra skrænten og revner i fundamentet, hvis CRODA bygger højere og mere. KS ønsker at vide om Frederikssund Kommune har lavet undersøgelser på dette område.</p>	<p>21. A.A. Se 5. G.G.</p> <p>21. B.B. Se 2. E.E.</p> <p>21. C.C. Se 2. E.E. Der er ikke udarbejdet undersøgelser for jordskred eller revner i fundamentet. Byggeriet skal overholde gældende byggelovgivning uanset bestemmelser i lokalplanen.</p>	<p>21. A.A.A. Se 5. G.G.G.</p> <p>21. B.B.B. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>21. C.C.C. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>21. D. KS er bekymret for vibrationer fra nyt byggeri ift. sin egen ejendom og ønsker at vide om Frederikssund Kommune har lavet undersøgelser for hvad der sker for ejendomme på Ellehammervej ift. vibrationer fra nyt byggeri.</p> <p>21. E. KS ønsker at vide om Frederikssund Kommune har lavet undersøgelser af vindforhold som følge af nyt byggeri.</p> <p>21. F. KS er bekymret for at hans ejendomsværdi falder.</p> <p>21. G. KS er bekymret for at hele nærområdet ødelægges af for meget støj og øget trafik.</p>	<p>21. D.D. Se 2. E.E. Der er ikke udarbejdet undersøgelser for vibrationer fra nyt byggeri. Byggeriet skal overholde gældende byggelovgivning uanset bestemmelser i lokalplanen.</p> <p>21. E.E. Se 19. E.E. Der er ikke udarbejdet undersøgelser for vindforhold som følge af nyt byggeri.</p> <p>21. F.F. Se 2. G.G.</p> <p>21. G.G. Se 11. C.C.</p>	<p>21. D.D.D. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>21. E.E.E. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>21. F.F.F. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>21. G.G.G. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>
<p>22. Mette og Christian Frejlev (M & CF) Byvej 16, 3600 Frederikssund</p>	<p>22. A. Kopi af høringssvar nr. 20.</p>	<p>22. A.A. Kopi af høringssvar nr. 20.</p>	<p>22. A.A.A. Kopi af høringssvar nr. 20.</p>
<p>23. Camilla Stahl Jonas (CSJ)</p>	<p>23. A. CSJ er flyttet fra byen til Frederikssund for at få mere himmel udsigt. CSJ mener, at med vedtagelsen af lokalplan 165 skal hun bo i et industrikvarter.</p>	<p>23. A.A. Se 9. E.E. Se 2. M.M.</p>	<p>23. A.A.A. Se 2. M.M.M.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
Kærsangervej 6, 3600 Frederikssund	<p>23. B. CSJ påpeger, at planforslaget indeholder misvisende og utilstrækkelige visualiseringer. CSJ mener at kommunen bør lave en supplerende høring med nye visualiseringer.</p> <p>23. C. CSJ påpeger, at miljøvurderingen viser, at der vil ske en voldsom stigning i trafikken og antal ulykker og opfordrer til en ny vurdering af planforslagets konsekvenser for trafikken i området.</p> <p>23. D. CSJ påpeger at lokalplan 165 vil få store konsekvenser for udsigten fra Græse Ådal og kysten.</p> <p>23. E. CSJ er bekymret for tabt ejendomsværdi.</p> <p>23. F. CSJ mener ikke at erhvervsområdet ved Holmensvej er det rigtige sted at udvide og at virksomheders vokseværk ikke skal foregå inde midt i byen. CSJ mener det er en misforstået måde at drive byudvikling på.</p>	<p>23. B.B. Se 11. F.F.</p> <p>23. C.C. Se 9. C.C.</p> <p>23. D.D. Se 6. E.E.</p> <p>23. E.E. Se 2. G.G.</p> <p>23. F.F. Se 7. G.G. Se 2. L.L.</p>	<p>23. B.B.B. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>23. C.C.C. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>23. D.D.D. Se 2. M.M.M.</p> <p>23. E.E.E. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>23. F.F.F. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
<p>24. Maria Vedby Kristensen (MVK) Byvej 8, 3600 Frederikssund</p>	<p>24. A. MVK er særligt bekymret for at lokalplanen ikke skærper krav til nyt byggeri i delområde 1 og 2 tættest på boligerne.</p> <p>24. B. MVK undrer sig over, at der fjernes gode bestemmelser i lokalplan 41 herunder:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bestemmelser om materialeoplag skal være placeret bag afskærmende hegn så det ikke skæmmer, 2. at der ved større byggeri skal laves forskønnelse med mere beplantning, 3. fjernelse af bestemmelser om beplantningsbælter, afstandskrav til skel mm. <p>24. C. MVH mener ikke, at lokalplanforslaget rummer sameksistens mellem bolig og erhverv, og stiller ikke nogen krav til æstetik eller arkitektur eller grønne og bæredygtige tiltag.</p> <p>24. D. MVH påpeger, at i mange andre kommuner stilles der krav til erhvervsområderne udover bygningsreglementets minimumskrav,</p>	<p>24. A.A. Se 2. M.M.</p> <p>24. B.B.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bestemmelsen i lokalplan 41 kan ikke håndhæves, da den ikke er præcis og kræver en vurdering. Bestemmelsen er derfor ikke videreført i lokalplan 165. 2. Bestemmelsen "Ved større bebyggelser skal der redegøres for udformning af friarealer ved en beplantningsplan" fra lokalplan 41 kan ikke håndhæves og er derfor ikke videreført i lokalplan 165. 3. Bestemmelser om afstandskrav til skel er videreført i lokalplan 165. Lokalplan 41 indeholder ikke bestemmelser om beplantningsbælter. <p>Se 2.F.F og 5 G.G. om beplantning</p> <p>24. C.C. Se 3. B.B. ift. hvordan der er blevet lyttet til borgerne ved udarbejdelse af planforslag. Se 2. M.M. ift. æstetik og arkitektur. Se 8. F.F. ift. bæredygtige tiltag i lokalplanen</p> <p>24. D.D. Se 2. M.M. ift. krav til bebyggelse. Se 3. J.J. ift. beplantning. Se 11. A.A. ift. biodiversitet. Se 9. A.A. ift. offentlig transport.</p>	<p>24. A.A.A. Se 2. M.M.M.</p> <p>24. B.B.B. Se 2. F.F.F. Se 5. G.G.G.</p> <p>24. C.C.C. Se 2. M.M.M. Se 2. F.F.F. Se 5. G.G.G.</p> <p>24. D.D.D. Se 2. M.M.M. Se 2. F.F.F. Se 5. G.G.G.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>herunder beplantningsbælter, biodiversitet, grønne tage – og trafikale tiltag som understøtter at flere medarbejdere i erhvervsområderne – tager cyklen fremfor bilen til arbejde – og ikke bidrager yderligere til den trafikale belastning i området</p> <p>24. E. MVH påpeger, at baghaverne til boliger på Byvej er små oaser og MVH er bekymret for, at det nu bliver tilladt at bygge tættere på skel mod boligerne. Dette vil også medføre indbliksgener.</p> <p>24. F. MVH bemærker, at byggemuligheden i lokalplan 41 ikke er udnyttet i dag, og at virksomhederne fortsat har mulighed for at udvide i dag selvom de kun bygger i et plan/nugældende højde.</p> <p>24. G. MVH mener, at Frederikssund Kommune bør sætte højere krav til den arkitektoniske udformning af højlageret. MVH ønsker, at der sættes krav om diffuse facader.</p> <p>24. H. MVH mener, at der bør stilles flere krav end blot til glansværdi og belysning af facader. MVH er bekymret for, at der</p>	<p>Se 9. D.D. ift. cykelstier.</p> <p>24. E.E. Se 2. M.M. Se 2. F.F.</p> <p>24. F.F. Frederikssund Kommune anerkender, at hele byggemuligheden indenfor lokalplan 41 ikke er udnyttet. Se 1. C.C. ift. udarbejdelse af ny lokalplan med nye rammer.</p> <p>24. G.G. Se 20. E.E.</p> <p>24. H.H. Se 2. M.M. ift. krav til bebyggelse. Der er i lokalplan 165 fastsat bestemmelser om farve og facademateriale for bebyggelsen i delområde 3, hvor højlageret skal bygges.</p>	<p>24. E.E.E. Se 2. M.M.M. Se 2. F.F.F.</p> <p>24. F.F.F. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>24. G.G.G. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>24. H.H.H. Se 2. M.M.M.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	ikke er angivet materialevalg på facaden på højlageret.		
<p>25. Karina Sunke (KS)</p>	<p>25. A. KS mener, at der mangler en plan for hvordan området ved Byvej skal beskyttes og udvikles.</p> <p>25. B. KS er bekymret for indbliksgener.</p> <p>25. C. KS er bekymret for at ejendomsværdien falder.</p> <p>25. D. KS er bekymret for øget trafik på Byvej. KS bemærker, at tung trafik kører af Byvej, selvom det er forbudt ved skiltning.</p> <p>25. E. KS er utilfreds med, at der er givet dispensation til bebyggelse i 3 etager til virksomheden CRODA uden nabohøring. CRODA ligger allerede 8-10 meter højere i terrænet end ejendommene på Ellehammervej og Byvej.</p>	<p>25. A.A. Se 2. B.B.</p> <p>25. B.B. Se 2. F.F. Se 2. M.M. Se 5. G.G.</p> <p>25. C.C. Se 2. G.G.</p> <p>25. D.D. Se 2. H.H.</p> <p>25. E.E. Se 2. D.D.</p>	<p>25. A.A.A. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>25. B.B.B. Se 2. F.F.F. Se 2. M.M.M. Se 5. G.G.G.</p> <p>25. C.C.C. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>25. D.D.D. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>25. E.E.E. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>25. F. KS mener, at dispensation til CRODA bør trækkes tilbage pga. følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der er allerede i dag støj- og lysgener fra virksomheden og dette vil blot blive værre hvis produktionen udvides. - Efter KS vurdering ligger den nuværende bebyggelse for tæt på skel. <p>25. G. KS påpeger, at største delen af erhvervsområdet ligger på forurenede jord og det derfor vil være dyrt, at fjerne. KS oplyser at borgmesteren ville gå i dialog med CO-RO om, om deres højlagere kunne placeres et andet sted indenfor erhvervsområdet, men dette var ikke muligt, da CO-RO sælger areal for at finansiere højlageret. KS konstaterer igen, at der ingen hensyntagen er til borgerne.</p> <p>25. H. KS synes, at det uigennemtænkt, at placere en bygning på 25 meter på det højeste punkt i byen. KS mener ikke, at et højlagere af denne slags hører hjemme i byen og i stedet for bør ligge langs motorvejen.</p> <p>25. I. KS synes ikke, at erhvervsområdet er egnet til udbygning, da motorvejen</p>	<p>25. F.F. Se 2. E.E. Se 5 I.I.</p> <p>25. G.G. Se 3. E.E. Se 3. B.B.</p> <p>25. H.H. Se 1. A.A. Se 7. G.G. Se 2. L.L.</p> <p>25. I.I. Se 2. L.L.</p>	<p>25. F.F.F. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>25. G.G.G. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>25. H.H.H. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>25. I.I.I. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>ikke vil ende her. CO-RO burde i stedet bygge ved Haldor Topsøe park, hvor motorvejen er planlagt til at slutte. Den tunge trafik vil også have bedre og hurtigere adgang til motorvejen i stedet for, at skulle ind igennem byen.</p> <p>25. J. KS opfordrer til, at der etableres beplantning mellem Byvejs baghaver og erhvervsområdet.</p> <p>25. K. KS opfordrer til, at lys og lyd fra erhvervs bliver reduceret.</p> <p>25. L. KS opfordrer til at der etableres plantebælter og træer på Byvej, så der skabes en smuk og tryk vej for alle.</p>	<p>25. J.J. Se 2. F.F.</p> <p>25. K.K. Se 2. E.E.</p> <p>25. L.L. Byvej er i dag en vej med fortov og cykelsti i begge sider af vejen. Vejen er 6 meter bred, kommunen råder kun over ca. 0,75 meter langs med vejen i den ene side. Etablering af plantebælter langs vejen vil kræve en ekspropriation da det ikke kan anbefales at gøre vejen smallere eller etablere flere indsnævringschikaner på vejen. Byvej ligger udenfor planområdet og indretningen af Byvej er dermed ikke noget, der kan fastsættes bestemmelser for i denne lokalplan.</p>	<p>25. J.J.J. Se 2. F.F.F.</p> <p>25. K.K.K. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>25. L.L.L. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>
<p>26. Michal Bidstrup Hansen Gamborg (MBHG)</p>	<p>26. A. MBHG er bekymret for skyggekast fra bebyggelse i 15-25 meters højde.</p>	<p>26. A.A. Skyggediagrammer i lokalplanen viser at bebyggelsen i 25 meters højde kun vil give skyggekast i erhvervsområdet.</p>	<p>26. A.A.A. Se 5. G.G.G.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>26. B. MBHG er bekymret for øgede trafikale udfordringer.</p> <p>26. C. MBHG er bekymret for boligpriserne i området vil falde.</p>	<p>Se 5. G.G. ift. skyggekast fra bebyggelsen i 15 meters højde.</p> <p>26. B.B. Se 11. C.C.</p> <p>26. C.C. Se 2. G.G.</p>	<p>26. B.B.B. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>26. C.C.C. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>
<p>27. Eilif Wedel (EW) Byvej 34b, 3600 Frederikssund</p>	<p>27. A. EW ønsker, at de i lokalplanen gøres klart, hvad dispensationsgrænserne i lokalplanen er eller kunne være, så de fremadrettede grænser er. EW bemærker, at der tidligere er givet dispensation til forøgelse i højden på 50%.</p> <p>27. B. EW opfordrer til, at begrebet etage defineres i lokalplanen, da der ikke er en definition på dette i planloven. EW foreslår, at etager også omfatter tagetager som benyttes til personophold.</p> <p>27. C. EW opfordrer til, at der i lokalplan indskrives en definition på industri.</p>	<p>27. A.A. Dispensationskompetencen er allerede fastlagt i planlovens §19 Se 2.D.D om højde.</p> <p>27. B.B. Lokalplan 165 regulerer ikke etageantal og Frederikssund Kommune finder det derfor irrelevant at definere etageantal i lokalplanen.</p> <p>27. C.C. Det er ikke muligt, at lave en definition på industri, da det er en vurdering, hvad der henhører under anvendelsen.</p>	<p>27. A.A.A. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>27. B.B.B. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>27. C.C.C. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>27. D. EW opfordrer til, at der laves undersøgelser af hvilken betydning lokalplanen vil få for trafik på Byvej.</p> <p>27. E. EW foreslår, at der indsættes følgende i lokalplanen: "§ 5.1.4 Adgang til ejendomme i lokalplanområdet skal ske via adgangsveje i lokalplanområdet, såfremt ejendommen grænser op til nævnte veje. Ejendommene som også grænser op til veje som er udenfor lokalplanområdet skal udelukkende benytte vejadgang via veje i lokalplanområdet veje."</p> <p>27. F. EW påpeger, at der mangler sikring af en sti mellem Elsenbakken og Ellehammervej i lokalplanen.</p> <p>27. G. EW foreslår, at automatiseret lagere m² indgår i udregningen af parkeringsnorm. EW påpeger, at ved ikke at medtage dem i udregningen laver man forskelsbehandling og at automatiserede lagere også kræver medarbejdere.</p>	<p>27. D.D. Byvej har i dag kapacitet til flere bilister, den tunge trafik må ikke foretage gennemkørsel på Byvej.</p> <p>27. E.E. Det reguleres i vejloven, den eneste vej der ikke vil kunne gives adgang til med den formulering er Ellehammervej. Teksten vil ikke blive indskrevet i lokalplanen.</p> <p>27. F.F. Stien mellem Elsenbakken og Ellehammervej ligger udenfor lokalplanafgrænsningen og er sikret i stiplanlægningen i gældende kommuneplan.</p> <p>27. G.G. Frederikssund Kommune vurderer, at automatiserede lager kræver færre medarbejdere pr. m² lager og dermed parkeringspladser og derfor godt kan undtages fra udregning af parkeringsnorm.</p>	<p>27. D.D.D. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>27. E.E.E. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>27. F.F.F. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>27. G.G.G. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>27. H. EW undrer sig over at det kun er automatiseret lager til industri, der ikke medregnes i parkeringsnormen. EW mener det er forkert, at differentiere i virksomhedstyper, hvis man ønsker, at bestemmelsen består.</p> <p>27. I. EW påpeger, at hvis en virksomhed med et automatiseret lager og flytter og vil sælge ejendommen til en anden virksomhed, som ikke ønsker at lave automatiseret lager vil der ikke være plads til parkeringspladserne. EW foreslår, at der afsættes areal til fremtidige parkeringspladser, hvis lagerbygningen ikke længere skal være automatiseret lager.</p> <p>27. J. EW ønsker forklaret, hvordan parkeringsnormen udregnes, hvis virksomhedstypen er blandet og at der både er en industrivirksomhed, men som også har kontorpladser. EW ønsker, at forklaringen indskrives i lokalplanen.</p> <p>27. K. EW opfordrer til, at der fastsættes en parkeringsnorm for butiksarealer på 2 parkeringsplads pr. 50 m² butik.</p>	<p>27. H.H. Frederikssund Kommune påpeger, at § 5.3.1 i lokalplan 165 også foreskriver, at etageareal til automatiserede lager heller ikke medtages i udregning af parkeringsnorm ved kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk. Det er ikke kun gældende for industrivirksomheder.</p> <p>27. I.I. Hvis en virksomhed med et automatiseret lager sælger sin ejendom til en anden virksomhed, som ikke vil have et automatiseret lager, vil bestemmelsen om antal parkeringspladser pr. etagemeter gælde, som hvis ikke der var et automatiseret lager. Frederikssund Kommune finder det derfor ikke nødvendigt, at reservere parkeringsareal til potentielle fremtidige parkeringspladser.</p> <p>27. J.J. Det er praksis, at parkeringsnormen udregnes ift. den primære anvendelse af den enkelte bygning. Det er ikke nødvendigt, at tilføje beskrivelsen af praksissen i lokalplanen.</p> <p>27. K.K. Frederikssund Kommune imødekommer kommentaren.</p>	<p>27. H.H.H. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>27. I.I.I. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>27. J.J.J. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>27. K.K.K. Administrationen anbefaler, at følgende bestemmelser</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>27. L. EW foreslår, at vinduer højest må udgøre 20% af facaden.</p> <p>27. M. EW foreslår at følgende bestemmelser indsætte i lokalplanen: "§ 7.1.4 Vinduer imod boliger som ikke ellers er skærmet (hele året) skal blændes for indendørs lys, når det er mørkt udenfor. Dette kan være automatisk rullegardin, inden- eller udendørspersienner eller anden som skærmer. Måske indbygget lysdæmpning af det indendørs lys om natten er nok så det ikke generer så meget."</p> <p>27. N. EW undrer sig over, at der tillades en højere glansværdi på bebyggelsen i 25 meters højde i delområde 3 end i de andre delområder. EW foreslår, at glansværdien ændres til 10 i hele planområdet.</p>	<p>27. L.L. Administrationen har reguleret vinduer mod boligområdet mod vest på baggrund af et tidligere høringssvar. Se 2. F.F.</p> <p>27. M.M. Der er ikke hjemmel i planlovens § 15 stk. 2 til at fastsætte bestemmelser for indendørs lys. Se 2. E.E. ift. lysgener.</p> <p>27. N.N. Den højere glansværdi i delområde 3 skal muliggøre, at der kan være farvespil i facaden, da de forskellige farver på facadematerialet sker ved variation i glansværdi. Dertil mener Frederikssund Kommune, at den lavere glansværdi i de tilstødende delområder,</p>	<p>indsættes i lokalplanen: "Der skal minimum etableres 1 p-plads pr. 50 m² butiksareal"</p> <p>27. L.L.L. Se 2. F.F.F.</p> <p>27. M.M.M. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>27. N.N.N. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>27. O. EW foreslår, at § 8.2 ændres til at dække mere end reklameskilte (fx balloner, telte, bannere).</p> <p>27. P. EW foreslår en tilføjelse af bestemmelse § 8.12: "Skilte skal foregå på facader imod adgangsvejene. Således at der ikke opføres skilte imod veje udenfor området fx Byvej. Belyste skilte/pyloner mv skal skærmes / placeres så de ikke direkte eller indirekte belyser boligområder"</p>	<p>der omkranser bebyggelsen i 25 meters højde og grænser op til boligområdet og Græse Ådal er en god nedtrapning til disse områder.</p> <p>27. O.O. Frederikssund Kommune imødekommer kommentaren.</p> <p>27. P.P. Frederikssund Kommune imødekommer kommentaren. Belysning af skiltning er sikret i lokalplanens § 8.11.</p>	<p>27. O.O.O. Administrationen anbefaler, at følgende: § 8.2 ændres fra "Der må ikke opstilles reklameskilte udover skiltning for den enkelte virksomhed" til "Der må på hver ejendom ikke reklameres for andet end den enkelte virksomhed. Der kan dog flages med nationalflag i flagstænger"</p> <p>27. P.P.P. Der indsættes § 8.12 som følgende "Facadeskiltning må kun ske på bygningsfacader mod veje."</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>27. Q. EW foreslår følgende bestemmelse fra lokalplan 41 videreført i den nye lokalplan: "Der må ikke foretages indirekte skiltning mod større veje eller offentligt tilgængelige arealer. Skiltning skal ske mod de interne fordelingsveje."</p> <p>27. R. EW foreslår, at § 8.8 ændres fra 3 til 1 flagstang, så § 8.8 er som følger: "For hver ejendom må der opstilles 1 flagstang på højst 8,5 m i højden."</p> <p>27. S. EW foreslår, at der indføres bestemmelse om, at der kun må flages med firmaers logo/flag og nationalitets flag i flagstænger.</p> <p>27. T. EW foreslår, at § 9.3 ændres fra 7 til 6 meter, så der er overensstemmelse i hele lokalplanen. § 9.3 vil lyde som følger: "Lyskilder på ubebyggede</p>	<p>27. Q.Q. Bestemmelsen om indirekte skiltning er ikke administrerbar. Administrationen foreslår at der tilføjes bestemmelse om, at reklameskiltning skal være orienteret mod interne veje i planområdet.</p> <p>27. R.R. Frederikssund Kommune imødekommer kommentaren.</p> <p>27. S.S. Frederikssund Kommune finder at hensynet er dækket i ændringen til § 8.2, se 27. O.O.O.</p> <p>27. T.T. Frederikssund Kommune finder, at det giver mening af differentiere i lyskildehøjde alt efter om det er lyskilder på bygninger eller ubebyggede arealer.</p>	<p>27. Q.Q.Q. Administrationen anbefaler, at følgende bestemmelse indsættes i lokalplanen: § 8.13 følgende: "Reklameskiltning skal være orienteret mod interne veje i planområdet."</p> <p>27. R.R.R. § 8.8 ændres fra 3 til 1 flagstang, så § 8.8 er som følger: "For hver ejendom må der opstilles 1 flagstang på højst 8,5 m i højden."</p> <p>27. S.S.S. Se 27. O.O.O.</p> <p>27. T.T.T. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>arealer skal være afskærmet og nedadvendt, og placeres højst 6 m over terræn.”</p> <p>27. U. EW ønsker at det udspecificeres hvordan hvert enkelt område karakteriseres ift. støjgrænseværdier.</p> <p>27. V. EW ønsker at lokalplanen oplyser hvordan ejendomsskatten påvirkes som følge af vedtagelse af lokalplanen.</p> <p>27. W. EW bemærker at følgende bestemmelser fra lokalplan 41 ikke er medtaget i det nye lokalplanforslag:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Etager krav på max 2 er udgået 2. Anvendelses bestemmelse i områder 2 er følgende udgået: "... erhverv der kun i ringe grad medfører gener i forhold til omgivelserne." 3. Anvendelses bestemmelse i områder 1 er følgende udgået: "... erhverv, der ikke eller kun i ubetydelig grad medfører 	<p>27. U.U. Når der skal måles på tilladte støjgrænser tages der udgangspunkt i hvad den enkelte matrikels faktiske anvendelse er samt hvilket område matriklen planmæssigt ligger i. Det er derfor ikke muligt at lave en inddeling af hvordan støjgrænserne skal tolkes på hver enkel matrikel, da anvendelsen af matriklen kan ændre sig.</p> <p>27. V.V. Det er ikke Frederikssund Kommune, der fastsætter ejendomsskatter, men derimod vurderingsstyrelsen. Se 2. G.G.</p> <p>27. W.W.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Frederikssund Kommune finder det tilstrækkeligt, at bebyggelsens omfang er reguleret af højder, bebyggelsesprocent og det bebyggede areal. 2. Miljølovgivningen sikrer, at der er grænser for luftforurening, støj m.m. som virksomhederne skal overholde for minimere gener. Se 2. M.M. 3. Se kommentar ovenfor. 4. Bestemmelsen i lokalplan 41 kan ikke håndhæves, da den ikke er præcis og kræver en vurdering. Bestemmelsen 	<p>27. U.U.U. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>27. V.V.V. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>27. W.W.W. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>gener i forhold til omgivelserne”</p> <p>4. Følgende er udgået fra parkering: ”Der skal efter byrådets skøn anlægges det for virksomhedens drift nødvendige antal parkeringspladser når byrådet kræver det.”</p> <p>27. X. EW bemærker, at bestemmelsen §6.2 ”Der må ikke udføres nogen form for antenneanlæg uden byrådets særlige godkendelse (ved antenneudstyr forstås enhver form for modtageudstyr, herunder parabolantenneanlæg m.v.)” fra lokalplan 41 ikke er indarbejdet i lokalplan 165. EW foreslår, at der indføres en lignende bestemmelse i lokalplan 165.</p> <p>27. Y. EW spørger hvad, der omfatter naboer i en fremtidig dispensationssag. EW bemærker, at der ikke er udført nabohearing ved dispensationen til CRODA.</p> <p>27. Z. EW opfordrer til, at der udføres undersøgelser af hvordan en bygning i 25 meters højde påvirker mobilnettet</p>	<p>er derfor ikke videreført i lokalplan 165.</p> <p>27. X.X. Bestemmelsen i lokalplan 41 kan ikke håndhæves, da den ikke er præcis og kræver en vurdering. Bestemmelsen er derfor ikke videreført i lokalplan 165. Dertil opsættes der generelt ikke antenner eller paraboler længere.</p> <p>27. Y.Y. I planlovens § 20 er beskrevet, hvem der skal høres ved en dispensationssag. Hvem, der skal høres er en vurderingssag fra gang til gang og afhænger også af hvilken dispensation, der er søgt om.</p> <p>27. Z.Z. Det er ikke Frederikssund Kommune, der har ansvaret for at sikre tilstrækkelig netkapacitet, men derimod teleselskaberne.</p>	<p>27. X.X.X. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>27. Y.Y.Y. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>27. Z.Z.Z. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>og om der er kapacitet nok, hvis nogle områder skærmes af den høje bygning.</p> <p>27. Æ. EW mener ikke, at det burde være nødvendigt, at tillade højere byggeri på de højeste steder i Frederikssund by. EW mener ikke, at skitser af fremtidigt byggeri er tilstrækkeligt.</p> <p>27. Ø. EW påpeger, at denne lokalplan giver mulighed for langt mere end man tidligere har måtte i området. EW synes ikke planen er gennemtænkt og efterlyser en vision for området.</p> <p>27. Å. EW påpeger, at ændringer af denne størrelse bør besluttes af Byrådet.</p>	<p>Frederikssund Kommune henviser til, at der i større byer med høj bebyggelse ikke er problemer med netkapaciteten.</p> <p>27. Æ.Æ. Se 1. B.B. Se 15. B.B.</p> <p>27. Ø.Ø. Se 2. O.O. Se 1. C.C.</p> <p>27. Å.Å. Jf. gældende delegationsplan har Byrådet delegeret kompetencen til at vedtage lokalplaner til fagudvalget Plan og Teknik.</p>	<p>27. Æ.Æ.Æ. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>27. Ø.Ø.Ø. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>27. Å.Å.Å. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>
<p>28. Karina Sunke (KS)</p>	<p>28. A. Kopi af høringssvar nr. 25.</p>	<p>28. A.A. Kopi af høringssvar nr. 25.</p>	<p>28. A.A.A. Kopi af høringssvar nr. 25.</p>
<p>29. Chris Bjerknæs (CB)</p>	<p>29. A. CB opfordrer til at Frederikssund er og skal være et godt sted for erhverv og dem, der har bosat sig i kommunen. CB påpeger, at høje bygninger vil skæmme kommunens smukke natur og landskab samt give et dårligt indtryk af kommunen. CB påpeger, at naturen er</p>	<p>29. A.A. Se 6. E.E. ift. landskaber og udsigt. Se 11. A.A. ift. natur. Se 1. B.B. ift. indtryk af kommunen.</p>	<p>29. A.A.A. Se 2. M.M.M.</p>

Afsender	Resumé af høringsvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	kommunens vigtigste valuta. CB er dyb modstander af lokalplanen.		
<p>30. Morten Villadsen og Merethe Nordjordet (MV & MN)</p>	<p>30. A. MV & MN mener den nye planlægning vil ændre deres området til et erhvervsområde og vil betyde en stigning i trafikbelastningen. MV & MN mener ikke, at den nuværende vejinfrastruktur kan håndtere den øgede trafik.</p> <p>30. B. MV & MN er bekymrede for trafiksikkerheden og yderligere vedligeholdelse af vejene, hvilket vil påvirke livskvaliteten i området.</p> <p>30. C. MV & MN er bekymrede for øget støjforurening fra erhvervsområdet, hvilket vil påvirke deres livskvalitet.</p> <p>30. D. MV & MN påpeger, at udsigten fra deres ejendom vil forringes med vedtagelse af lokalplanen.</p> <p>30. E. MV & MN er bekymrede for at deres ejendomspris bliver påvirket.</p>	<p>30. A.A. Se 23. C.C.</p> <p>30. B.B. Kommunen overvåger belæggningerne på vejene, vejene vil blive vedligeholdt i det omfang der er nødvendigt og midler til.</p> <p>30. C.C. Se 2. E.E.</p> <p>30. D.D. Se 6. E.E.</p> <p>30. E.E. Se 2. G.G.</p>	<p>30. A.A.A. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>30. B.B.B. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>30. C.C.C. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>30. D.D.D. Se 2. M.M.M.</p> <p>30. E.E.E. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af hørings svar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>30. F. MV & MN ønsker at der laves en omfattende vurdering af de potentielle konsekvenser for de nærmeste beboere.</p> <p>30. G. MV & MN mener ikke, at visualiseringer af skyggeforhold og beplantning er retvisende og er bekymrede for hvilken betydning det vil få for deres liv.</p> <p>30. H. MV & MN er bekymrede for jordskred ved yderligere bebyggelse. MV & MN opfordrer til, at der laves geotekniske undersøgelser af jordforholdene.</p> <p>30. I. MV & MN opfordrer til, at politikkerne ikke kun planlægger for at tilgodese erhvervet og at der findes en mere afbalanceret løsning, der tager hensyn til alle i området.</p>	<p>30. F.F. Se 5. E.E. Se 8. O.O.</p> <p>30. G.G. Se 15. B.B.</p> <p>30. H.H. Se 2. E.E.</p> <p>30. I.I. Se 3. S.S.</p>	<p>30. F.F.F. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>30. G.G.G. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>30. H.H.H. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>30. I.I.I. Se 2. M.M.M. Se 2. F.F.F.</p>
<p>31. Malene Iversen (MI)</p>	<p>31. A. MI opfordrer til, at bebyggelse i 25 meters højde placeres et andet mere lavtliggende sted, så bebyggelsen bliver mindre dominerende.</p> <p>31. B. MI bemærker, at de trafikale vurderinger er lavet på tal fra 2018 og derfor ikke er retvisende.</p>	<p>31. A.A. Se 3. E.E.</p> <p>31. B.B. Vurderingen nævner tal fra 2018, men der er i forbindelse med vurderingen lavet trafiktællinger i 2023 for at understøtte</p>	<p>31. A.A.A. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>31. B.B.B. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>Miljøvurderingen fremskriver, at trafikmængden vil øges som følge af mere byggeri og dette vil formentlig være værre hvis der benyttes nyere data.</p> <p>31. C. MI undrer sig over at lokalplanforslaget ikke tager højde for at trafikken til og fra erhvervsområdet skal ske i samme kryds som bløde trafikanter bruger dagligt. Mere tung trafik i dette kryds der er ulykkesplaget og har mange bløde trafikanter virker ikke som den rigtige vej at gå.</p> <p>31. D. MI ønsker at afværgeforanstaltninger tager højde for at tung og blød trafik ikke blandes. En fuldstændig adskilles ville være at foretrække. MI spørger om indkørslen til industriområdet kan placeres anderledes.</p> <p>31. E. MI bemærker, at mange af husene, der grænser op til erhvervsområdet er bevaringsværdige og en øget trafikmængde vil medføre sætningsrevner i den gamle hus og gøre det sværere og dyrere at vedligeholde og bevare dem.</p>	<p>beregningerne, der er yderligere også foretaget videoregistrering af krydset.</p> <p>31. C.C. Dette er undersøgt i trafikanalysen i miljøvurderingen og der er ikke fundet en sammenhæng mellem erhvervsområdet og de uheld der er sket i krydset. Da krydset er lysreguleret er vurderingen at trafikken kan afvikles på en sikker måde.</p> <p>31. D.D. Miljøvurderingen indeholdende en trafikanalyse peger på, at trafikafviklingen ikke er problematisk. Erhvervsområdet er et allerede udbygget område, der er vejforsynet og hænger sammen med det eksisterende vejnet. Områderne omkring erhvervsområdet er også udbygget og det er derfor ikke muligt, at planlægge for en ny adgangsvej.</p> <p>31. E.E. Vi har ikke kendskab til dokumentation der angiver, at trafikken er skyld i sætningskader på bebyggelse ved vejen. Det er grundejers forpligtelse at sikre deres ejendom og bolig.</p>	<p>31. C.C.C. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>31. D.D.D. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>31. E.E.E. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>31. F. MI påpeger, at Frederikssund Kommune kan risikere, at blive erstatningspligtige i nabosager, da der kan ske skaber på husene i forbindelse med byggeri af høje bygninger, problemer med skygge, indkig, støj og tabt ejendomsværdi.</p> <p>31. G. MI påpeger, at fald i ejendomsværdi vil betyde et fald i grundskyld til kommunen og indkomstskat, fordi beboersammensætningen i området vil ændre sig.</p> <p>31. H. MI opfordrer til, at der laves en revurdering af lokalplanen og at der kigges strategisk på byudviklingen og arealanvendelsen i området og at der findes en løsning, der imødekommer alle.</p>	<p>31. F.F. Se 2. G.G.</p> <p>31. G.G. Se 2. G.G. Se 9. G.G.</p> <p>31. H.H. Se 3. S.S.</p>	<p>31. F.F.F. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>31. G.G.G. Bemærkningen medfører ingen ændringer.</p> <p>31. H.H.H. Se 2. M.M.M. Se 2. F.F.F.</p>