

Hvidbog til lokalplan 123 og kommuneplantillæg 003

Dokumentet er delvist webtilgængeligt

Dette dokument er delvist baseret på materiale modtaget fra tredjepart. Ikke alt tredjepartsindhold overholder reglerne om webtilgængelighed (WCAG), da dette ikke er udarbejdet af kommunen selv. Vi kan som myndighed ikke med rimelighed påtage os at opmærke eller beskrive detaljer i dokumentet, da det kan pådrage os et ansvar, hvis vi får det beskrevet i strid med projektejers/bygherres intention, og vi vurderer derfor at det vil udgøre en uforholdsmæssig stor byrde jf. lov nr. 692 af 8. juni 2018, § 3 stk. 2.

Bilaget på de følgende sider er modtaget fra ekstern part, og er hverken betalt, kontrolleret eller udviklet af Frederikssund Kommune. Det er derfor undtaget fra reglerne om webtilgængelighed (WCAG).

Gå til næste side for at læse dokumentet.

Hvorfor denne information

Som offentlig myndighed har vi pligt til at sikre, at så mange som muligt kan anvende vores websteder, mobilapplikationer. Det gælder ikke mindst brugere med handicap som fx blinde, skal kunne navigere og læse alt indhold – herunder også bilag – på vores hjemmeside ved hjælp af gængse hjælpeteknologier.

Indhold som ikke er betalt, udviklet eller kontrolleret af kommunen er undtaget fra reglerne.

Høring af forslag til lokalplan 123 og kommuneplantillæg 003 for et boligområde ved Roskildevej i Jørlunde

Alle offentlige hørings svar

- | | | |
|-------|---|-----------------------------|
| o-01. | Per-Ole Pedersen | 06. november 2023 kl. 19:15 |
| o-02. | Poul Wiegand Larsen | 14. november 2023 kl. 13:11 |
| o-03. | Charlotte Steinmark, Jørlunde Landsbylaug | 08. december 2023 kl. 09:10 |
| o-04. | Henrik Nielsen, HOFOR | 18. december 2023 kl. 14:38 |

Alle ikke-offentlige hørings svar

- | | | |
|--------|--|-----------------------------|
| io-01. | Camilla Meyer, NOVAFOS A/S
Blokken 9, 3460 Birkerød | 11. december 2023 kl. 11:58 |
| | Henrik Jenvall, | 18. december 2023 |
| | Beboer i Jørlunde | 16. december 2023 |

Støjafskærmning

Høringssvar o-01.

Per-Ole Pedersen

(Adressebeskyttet)

06. november 2023 kl. 19:15

Som udgangspunkt, har jeg ingen bemærkninger til nybyggeriet ud over ,at jeg mener at det er en glimrende ide.

Det jeg til gengæld er lidt fortørnet over er, at der pludselig kan etableres en støjafskærmning, når vi andre på Roskildevej, syd for Bygaden bor i et sandt støjhelvede der er blevet værre og værre, ikke kan komme i betragtning, på trods af at jeg for flere måneder siden har ansøgt om det i Vejdirektoratet, de har dog ikke følt det relevant at svare. Samtidig frygter vi at Kommunen efterkommer Bylaugets anmodning om at fjerne bevoksningen syd for Bygaden ud mod vej 6, det er trods alt vores eneste sølle støj dæmpning, - om sommeren.

Med venlig hilsen

Per-Ole

Ny bebyggelse og øget trafik

Høringssvar o-02.

Poul Wiegand Larsen

Jørlunde, 3550 Slangerup

14. november 2023 kl. 13:11

Se venligst vedhæftede pdf

"Høring af forslag til lokalplan 123 og kommuneplantillæg 003 for et boligområde ved Roskildevej i Jørlunde"

Jørlunde d. 13.11.2023

Som tidligere nævnt ved møde på lokationen, Bjørnshøjgård og præsentation af projekt, angav undertegnede det problematiske i øget trafik/parkering i området.

Det er d.d. et mareridt for byens indbyggere at skulle passere A6, specielt i myldretiden... En forøgelse af bebyggelse vil også på naturligvis øge behovet for at kunne komme på arbejde og altså skulle ud på A6.

I dag er der udkørsel af Jørlunde by til A6, ved byskilt ophør, for så ved passage på ny at køre ind i Jørlunde mod Sundbylille???

Dette gør at al trafik, inkl. gående der skal til bussen, må passere A6 hvor der d.d. er 70 kmt begrænsning.

Hastigheden bliver ikke altid overholdt, og ofte er det med livet som indsats at passere/udkøre på A6.

En regulering er MEGET ønskelig og kunne være lysregulering samt flytning af byzone skiltene så de placeres på A6. Dette ville naturligt nedsætte hastigheden til 50 kmt og lysregulering ville øge trafikafviklingen på sikker vis. I øvrigt vides det ikke hvor mange tilflyttede børne familier der vil være på lokalplan 123 som kan øge behovet for krydsning til offentlig transport m.m.

OBS Placeringen af den gl. A6 lå i byzone:



Med forbehold for dårlig skiltning.

MVH

Poul Wiegand Larsen

Bygaden 32, Jørlunde

3550 Slangerup

Jørlunde Landsbylaugs høringssvar til det reviderede lokalplansforslag 123

Høringssvar o-03.

Charlotte Steinmark, Jørlunde Landsbylaug

Jørlunde, 3550 Slangstrup

08. december 2023 kl. 09:10

Der henvises til vedhæftede PDF med Landsbylaugets høringssvar.



Jørlunde Landsbylaug

Jørlunde d. 28. november 2023

Høringssvar på lokalplansforslag 123 og kommuneplantillæg 003 i Jørlunde

Jørlunde Landsbylaug takker for igen at få muligheden af at levere høringssvar på lokalplansforslag 123 omfattende gården Bjørnshøj og omgivende arealer. Siden sidste lokalplansforslag for knap 2 år siden har Landsbylauget været involveret i en jævnlig dialog med forvaltning og de lokale politikere med ansvar for planområdet om udviklingen af Jørlunde, afstedkommet af det oprindelige lokalplansforslag. Den dialog vil vi gerne kvittere for og håber på en videre dialog med myndighederne vedrørende udviklingstiltag i vores landsby. Som vi også nævnte i vores første høringssvar, så er det kun i tæt samarbejde, at vi kan udvikle vores landsby og nærmeste omegn til glæde og gavn for os, der bor her, og for fremtidige generationer.

Vores høringssvar er opbygget med udgangspunkt i de oprindelige 10 temaer fra det oprindelige høringssvar og de tilhørende konkrete forslag, en opsummering af hvorledes det nye forslag adresserer temaerne, og vores kommentarer hertil. Derefter behandles evt. nye punkter iht det reviderede lokalplansforslag.

De 10 punkter i Landsbylaugets oprindelige høringssvar:

1. Forslagets grundpræmis – Bjørnshøj som en del af Jørlunde
2. Renovering af Bjørnshøj – nye boliger i hovedhus og staldlænger
3. En forøgelse af befolkningstallet med 50%?
4. En urbanisering af Jørlunde?
5. Fællesarealer – kun for de nye beboere?
6. Når børnene fra det nye områder skal i skole...
7. En sammenhængende plan for trafikregulering i og omkring Jørlunde
8. Støjniveauet i og omkring Jørlunde skal begrænses
9. Regnvandsbassinet og det øvrige terræn
10. Skal Bjørnshøj hegnes ind?

Dertil kommer et nyt punkt 11: Fibernet til Jørlunde

Opsummerende ift de oprindelige punkter og anbefalinger indeholder det nuværende høringssvar følgende bemærkninger:

Ad pkt. 2: Renovering af Bjørnshøj: Landsbylauget anbefaler, at der sker en stramning af bestemmelserne i lokalplansforslaget om erhvervsanvendelsen af gårdens længer samtidig med en aktiv stillingtagen til udvikling af erhvervs- og foreningsmuligheder. Landsbylauget deltager gerne i et udviklingsarbejde.

Ad pkt. 3: En forøgelse af indbyggerantallet: Landsbylauget foreslår en nedgradering af antallet af rækkehuse med 3-4, således at stigningen i indbyggerantal for Jørlunde ikke overstiger 20% med det nybyggede område.



Jørlunde Landsbylauget

Ad pkt. 5: Fællesarealer: Landsbylauget opfordrer til, at der etableres legeplads på det planlagte fællesområde for børnene i Jørlunde, som i dag ikke har nogen steder at gå hen og lege i trygge rammer.

Ad pkt. 6: Når børn skal i skole: Det anbefales at anlægge en sti nord for området for at undgå, skolebørn skal krydse Bygaden 2 gange for at nå skolestien for enden af Lindevang.

Ad pkt. 7: En sammenhængende trafikafviklingsplan for området i og omkring Jørlunde. Landsbylauget genfremsætter forslag om et rigtigt og egentligt 3-parts samarbejde mellem Kommunen, Vejdirektoratet og Landsbylauget om en samlet helhedsplan for trafikafvikling, der tilgodeser borgerne i Jørlunde og ikke den gennemkørende trafik. Det skal pointeres, at Slingerup Foderstofforretning/Danish Agro ser meget positivt på etablering af til/frakørselsramper fra den kommunale vej 207, der er en del af Landsbylaugets forslag.

Ad pkt 8: Støjniveauet. Landsbylauget advokerer for, at de huse med størst risiko for støjgener/tættest på Miljøstyrelsens grænseværdier slet ikke bygges. Det er også de huse, der foreslås fjernet fra planen i pkt. 3. Samtidig foreslår vi at lave den planlagte støjvold længere ned mod busstoppestedet på Roskildevvej.

Ad pkt 9: Regnvandsbassin. Landsbylaugets oprindelige forslag gentages, idet planerne slet ikke er ændret siden det oprindelige forslag.

Ad pkt. 10: Indhegning. Landsbylauget foreslår, at de levende hegn ikke må være højere end 1,5 meter.

Ad pkt. 11: Fibernet til Jørlunde. Landsbylauget foreslår, at der samtidig med planlægningen af det nye boligområde etableres fibernet i Jørlunde.

Ad 1: Forslagets grundpræmis – Bjørnshøj som en del af Jørlunde

I det oprindelige forslag opponerede Landsbylauget mod opfattelsen af Bjørnshøj som "*beliggende selvstændigt bag eksisterende bebyggelse*"¹, men derimod blev set som en integreret del af landsbyen. I det reviderede forslag ses, at der nu lægges vægt på, at gården "*opleves som i Jørlunde som en del af landsbyen, og at den bidrager til byens særlige landsbymiljø*"². Laugets forslag var således at "**det i lokalplansforslaget anerkendes, at Bjørnshøj er en naturlig del af Jørlunde By, og at projekteringen i og omkring Bjørnshøj dermed påvirker resten af landsbyen på mange væsentlige områder**".

Landsbylauget takker for anerkendelsen af vores synspunkt, og at det følgende lokalplansforslag forholder sig til denne grundpræmis.

Ad 2: Renovering af Bjørnshøj – nye boliger i hovedhus og staldlænger

I det oprindelige høringssvar redegjorde Landsbylauget for, at vi i udgangspunktet ønskede at bevare de gamle gårde i landsbyen som en umistelig del af landsbyens historie, kulturarv og tilhørende landboarkitektur. Landsbylauget redegjorde også for, at vi var klar over gårdens noget faldefærdige tilstand. En tilstand, der ikke er forbedret i den mellemliggende periode. Vi foreslog oprindeligt, at "**der etableres boliger i hovedhus og de eksisterende staldlænger på Bjørnshøj**". Hertil havde Landsbylauget udarbejdet en powerpoint med idéer, eksempler og forslag til mulig udnyttelse af gårdens hovedhus og længer til beboelse. Vi redegjorde for, hvorledes store fonde og statslige styrelser arbejder med genanvendelse af de

¹ Det oprindelige lokalplansforslag s. 6, afs. "Indpasning i landsbymiljøet i Jørlunde"

² Det nuværende lokalplansforslag s. 8, afs. "Indpasning i landsbymiljøet"



Jørlunde Landsbylaug

gamle gårde til bolig og erhverv for at skabe liv i landsbyerne, fastholde landsbyens arkitektoniske udtryk og sikre en større og langt mere bæredygtig genanvendelse af byggematerialer.

I det nye forslag fastholdes hele gården samt den tilhørende lindeallé. Det er dog alene hovedhuset, der udlægges til bolig. De øvrige længer fastholdes til brug for erhverv efter mulighederne i landzonereglerne. I det nye forslag er gården vurderet til at være et markant element i landsbyens kulturmiljø og som et fint eksempel på sin tids historicistiske stuehuse, hvorfor gården bevares i sin helhed sammen med haveanlægget.

Landsbylauget kvitterer for, at forvaltningen har genvurderet gårdens værdi for landsbyen og dens kulturhistoriske betydning for landsbyen. Imidlertid savnes en aktiv stillingtagen til erhvervsanvendelsen af gårdens længer. I lokalplansforslaget henvises til, at der er mulighed for erhverv efter landzonereglerne.

I ændringerne til planloven er givet mulighed for, at *”overflødiggjorte bygninger i landzonen uden tilladelse kan tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og én bolig, samt lager- og kontorformål m.v.”*³ under visse betingelser og nye lempelser.

Der er således bl.a. sket følgende lempelser:

1. Virksomheder, som lovligt er etableret i landzonen, kan nu uden landzonetilladelse opføre nyt byggeri til udvidelse af virksomheden. Udvidelsen må dog højst være på 500 m².
2. Reglerne for opførelse af erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri er lempet, således at bedømmelsen af, hvorvidt byggeriet er erhvervsmæssigt nødvendigt, sker på bedriftsniveau.
3. Ligeledes er der sket en lempelse af kravene til opførelse af ny beboelsesbygninger på landbrugsejendomme. Der er således lempet på afstandskrav til andre bygninger på ejendomme, idet en ny beboelsesbygning nu må placeres op til 50 m fra anden bebyggelse på ejendommen. Ligeledes er der givet mulighed for at udvide et stuehus uden landzonetilladelse så længe huset ikke bliver større end 500 m².⁴

Landsbylauget må på det kraftigste anbefale, at der sker en stramning af bestemmelserne i lokalplansforslaget af mulighederne for udvidelser af virksomheder, etableret i Bjørnshøjs staldlænger under landzonereglerne, for etablering af nyt byggeri på op til 500 m². En aktiv stillingtagen i lokalplansforslaget til brugen af staldlængerne kan f.eks. inddrage Frederikssund Kommunes byudviklingsstrategi og LAG Fjordlandets udviklingsstrategi med direkte og aktivt formuleret stillingtagen og støtte til etablering af liv i landsbyerne. Jørlunde Landsbylaug deltager gerne i et direkte udviklingsarbejde med ejeren af Bjørnshøj og repræsentanter fra forvaltningen om at udvikle de fysiske muligheder for et lokalt samlingssted for mindre, liberale erhverv, foreninger mv., der passer ind i landsbymiljøet og bidrager aktivt hertil.

Ad 3: En forøgelse af befolkningstallet med 50%?

Der var i det oprindelige forslag lagt op til 60 rækkehuse med risiko for en 50% forøgelse af indbyggerantallet i Jørlunde. Med en reduktion af antal rækkehuse til 24 og en deraf følgende mindreforøgelse af indbyggerantallet med formodentlig mellem 60 -75 personer, er det en forøgelse af indbyggerantallet med ml. 21-26%. Landsbylaugets oprindelige forslag lød: **”Vi foreslår, at der projekteres**

³ <https://www.ret-raad.dk/ny-lov-giver-nye-muligheder-for-erhvervslivet-paa-landet/>

⁴ Sm.



Jørlunde Landsbylaug

med en forøgelse af indbyggerantallet med max 20% af det eksisterende indbyggerantal på 290 indbyggere – dvs. max 58 nye indbyggere". Det er stadig Landsbylaugets vurdering, at en forøgelse af indbyggerantallet på max. 20% er det største antal nye mennesker, som landsbyen kan indoptage på en god måde for os alle. Rent konkret kan stigningen i indbyggerantal reguleres via antallet af nye rækkehuse. En nedgradering af antal rækkehuse med f.eks. 3-4 rækkehuse vil sikre en forøgelse af indbyggerantallet med ca. 20%. Konkret foreslås, at enten de 4 rækkehuse nord for lindealléen eller de 3 rækkehuse tættest på den eksisterende bebyggelse på Poppelvej fjernes fra lokalplansforslaget.



Ad 4: En urbanisering af Jørlunde?

Landsbylauget stillede i det oprindelige høringssvar forslag om, at "**der ændres på bebyggelsesprocenten, så den følger resten af Jørlunde med en max. procent på 25%**". I det nye lokalplansforslag er der lagt op til bebyggelsesprocent på op til 30% med en max. højde på husene på 8,5 meter. Landsbylauget anerkender tiltaget med en nedsættelse af bebyggelsesprocenten og har ingen yderligere kommentarer hertil.

Ad 5: Fællesarealer – kun for de nye beboere?

I det oprindelige høringssvar udtrykte Landsbylauget bekymring for, om det nye stisystem alene var til de nye beboere. Vores forslag var derfor, at "**den nordlige del af lokalplanens område samtænkes med Naturstyrelsen og planerne for Hørup Skov, og at området generelt åbnes op for alle indbyggere**". Denne bekymring ses imødegået i det reviderede forslag, ligesom forslaget også indtænker Naturstyrelsens anlæg af Hørup Skov nord for Jørlunde. Dette tiltag takker vi for.

Imidlertid tænker vi, at det nye lokalplansforslag kunne udvides med et legepladsområde. Jørlunde har rigtig mange børn, men der er ingen steder, hvor børnene kan lege. Det vil være helt oplagt, at der etableres en



Jørlunde Landsbylauget

legeplads på de nye fællesarealer, hvor de nye børn og Jørlundes eksisterende børn kan mødes og lege sammen.

Ad 6: Når børnene fra det nye område skal i skole...

I det oprindelige lokalplansforslag var det Landsbylaugets bekymring, hvorledes børnene fra det nye område skulle komme i skole, idet der ikke var indtænkt cykelstier i tilknytning til den eksisterende skolesti for enden af Lindevang. Det er der fortsat ikke, og en konsekvens heraf er, at skolebørn skal cykle ned til Bygaden ad Egevej, der har meget dårlige udsigtsforhold, krydse Bygaden og cykle op ad Bygaden for igen at krydse gaden for at kunne cykle videre ad Lindevang til skolestien. Det er ikke en sikker skolevej for hverken små eller store skolebørn. Igen vil Landsbylauget ligesom sidst anbefale, at der projekteres med en sti tværs over arealet nord for Jørlunde: **Vi anbefaler, at der enten anlægges en grusbelagt cykelsti med belysning nord om præstegårdsmarken (den røde linje) eller en tilsvarende sti tværs over præstegårdsjorden og videre langs med præstegårdsmarken, hvor der er en sti i dag (den blå linje).**



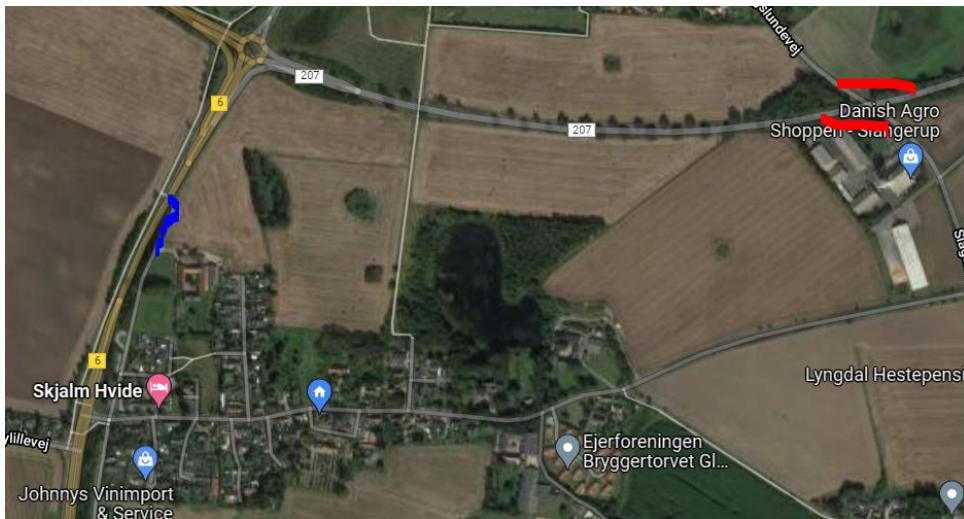
Ad 7: En sammenhængende plan for trafikregulering i og omkring Jørlunde

I det oprindelige høringsvar, ved flere efterfølgende møder med forvaltning og lokale politikere, med Slangerup Foderstofforretning og med Vejdirektoratet har Landsbylauget advokeret for en regulering af trafikforholdene i og omkring Jørlunde. Landsbylauget har taget initiativ til 3-parts møder mellem forvaltning og Vejdirektoratet, uden at de lovede forbedringer er blevet gennemført. Landsbylauget har foreslået forvaltning og lokale politikere at etablere nedkørselsramper fra rute 207 til foderstofforretningen. En model, som foderstofforretningen bakker fuldt op om, men som ikke vinder noget gehør hos forvaltningen. Laugets forslag om at udarbejde en helhedsløsning for trafikken i og omkring Jørlunde strander på svartider hos forvaltning og direktorat på flere måneder og næsten år. Det er umuligt at etablere et meningsfuldt samarbejde med myndigheder, der bruger flere måneder på at vende tilbage på forespørgsler om et møde.

Vores oprindelige forslag: Vi har et konkret forslag om at etablere til- og frakørselsramper fra rute 207 og ned til Foderstofforretningen som skitseret på kortet. Derudover foreslår vi, at den eksisterende nedkørsel fra Bjørnshøj laves til en ensrettet tilkørsel til rute 6, så trafik fra Bjørnshøj kan ledes ud på rute 6 mod rundkørslen, markeret med en blå streg på kortet:



Jørlunde Landsbylaug



Denne linjeføring vil sende den tunge trafik udenom Jørlunde. Samtidig vil tilkørslen nord for Jørlunde op mod rundkørslen aflaste Bygaden trafikmæssigt. Tilkørslen skal alene være for Jørlundes beboere og ikke "averteres" som en smutvej eller 3. spor til rute 6.

Her 2 år senere må vi blot konstatere, at der ikke er sket nogen som helst regulering af trafikken andet end at opstille de lovbestemte 40 km/t skilte ved indkørslen til Jørlunde. Det er Landsbylaugets klare opfattelse, at det ikke er landsbyens borgere, der prioriteres højest i trafikplanlægningen. I det reviderede lokalplansforslag står der, at man ikke forventer, at de ekstra biler fra det nye område vil påvirke trafiksituationen i Jørlunde, da de jo nok blot vil køre ud på A6. Lokalplansforslaget indeholder bestemmelser om 1½ parkeringsplads pr. bolig, der placeres oppe ved den nye bebyggelse. Men de indtegnede parkeringspladser er på ingen måde nok til at dække 1½ parkeringsplads pr. bolig (i alt 36 parkeringspladser). Hvordan har man i øvrigt tænkt sig, at parkeringspladserne ikke blot fyldes op med biler fra Skjalm Hvide hotellet? Der er fortsat (som drøftet adskillige gange med forvaltningen og Vejdirektoratet) store udfordringer med gæster til hotellet, der parkerer hvor som helst, de kan komme til det på strækningen op ad Roskildevej mod Bjørnshøj, samtidig med lastbilchauffører, der bruger rasteplassen til overnatning. Parkeringsituationen skaber weekend efter weekend situationer, hvor de lokale beboere ikke kan komme ud af deres egen indkørsel pga. parkerede biler fra hotellet. Der er tale om så meget parkeringskaos, at det vil være vanskeligt for redningskøretøjer at komme frem ved brand eller ambulancekørsel. Det er ikke holdbart og kan være i strid med reglerne om at sikre adgangsveje for redningskøretøjer. 36 nye biler vil blot bidrage til det udkørselskaos, vi alle oplever hver eneste morgen for at komme ind og ud af Jørlunde og bidrage yderligere til det parkeringshelvede, som beboerne på Poppelvej oplever fra torsdag til søndag hver eneste weekend fra april/maj og frem til oktober, når der holdes fester på hotel Skjalm Hvide.

Laugets forslag er derfor fortsat: **Vi foreslår, at der etableres et 3-partssamarbejde mellem Jørlunde Landsbylaug, Vejdirektoratet og kommunen om udarbejdelse af en helhedsplan for trafikafvikling i og omkring Jørlunde. Helhedsplanen skal have til formål at fjerne den tunge, gennemkørende trafik fra Bygaden. Dertil foreslår vi, at der sættes (lovlige) skilte op, der angiver, at lastbiler over 3500 kg ikke må køre gennem Jørlunde, med mindre der er tale om ærindekørsel.**



Jørlunde Landsbylaug

Vi foreslår, at der i forbindelse med et nyt boligområde lægges nyt asfalt på vejen, etableres vejbumpe til nedbringelse af hastigheden på vejen og etableres fortove langs Roskildevej, Poppelvej og det nye boligområde. Endelig ser vi gerne en trafikregulering af selve krydset hovedvej 6/Bygaden, f.eks. som en rundkørsel eller et lysreguleret kryds.

En evt udvidelse af parkeringspladsområdet kunne evt foreslås som på nedenstående billede. Men vi vil samtidig påpege, at mere plads til biler blot fyldes op af biler – det løser ingen trængselsudfordringer.



Jørlunde Landsbylaug





Jørlunde Landsbylaug

Ad 8: Støjniveauet i og omkring Jørlunde skal begrænses

I det oprindelige høringssvar havde Landsbylauget påpeget, at det er nødvendigt med en lodret støjvold for at undgå, at støjen fra hovedvej A6 blot ruller over støjvolden og videre op til Egevejs beboere. Samtidig påpegede vi, at dB-niveauet i de nye huse ville blive for høj ift Miljøstyrelsens tilladte støjniveau på 58 dB.

I det reviderede forslag fremgår det, at man planlægger med en støjskærm på 4 meters højde af pileflet og beklædt med vegetation. Det må antages, at en støjskærm af pileflet er lodret. Det ses samtidig af støjanalysen fra Sweco, at man akkurat holder sig på eller lige under de 58 dB for 7 af de sydligst placerede huse samt for 4 af de nordligst placerede huse nord for lindealléen. Landsbylauget stiller ovenfor forslag om, at man undlader at bygge enten de tre huse beliggende sydligst og mod vest eller de 4 nordligst beliggende huse for at nedbringe tilflytterantallet. Det beregnede støjniveau er endnu et argument for at undlade at bygge disse huse. Da der er blevet fjernet lidt over 8 meter "hæk" mellem rastepladsen og Roskildevejen, er det en oplagt mulighed for at lave støjvolden længere og lade den gå ned til busstoppestedet. Eftersom man pålægger Jørlunde en så stor mængde nye huse på en gang, kunne man godt give Jørlunde den lille smule mere ro ved at forlænge støjvolden og afskærme Roskildevej igen.

Ad 9: Regnvandsbassinet og det øvrige terræn

Som anført i det oprindelige høringssvar, er det projekterede regnvandsbassin placeret alt for tæt på den eksisterende bebyggelse på Egevej med risiko for overløb til de øverst beliggende huse på Egevej. Landsbylauget fastholder med vores oprindelige indsigelse. Det bemærkes endeligt på bluespotkortet s.11 i lokalplansforslaget, at de nordligst placerede boliger lægges i et bluespotområde, dvs med risiko for oversvømmelse ved skybrud. Det er langt fra hensigtsmæssigt og vil ikke gøre boligerne attraktive for nogen. Der er hermed et tredje argument for ikke at opføre boliger nord for lindealléen, henset til argumenterne ovenfor om støjniveau og indbyggerantal.

Ser man på projekteringen i lokalplansforslagets nordlige del, hvor man ønsker at etablere et regnvandsbassin, og sammenligner man med de nuværende terrænforhold, så ses det tydeligt, at regnvandsbassinet tænkes etableret langt tættere på den eksisterende bebyggelse på Egevej end hvor den nuværende lavning i terrænet indeholder et helt naturligt vandhul.

I Hørup Skov-projektet påtænker Naturstyrelsen at bibeholde og oprense de eksisterende lavbundsområder og småøer i området til sikring af bedre biodiversitet og bedre optagning af CO₂. Det er ligeledes et fokusområde for regeringens indsatser for klima og miljø at etablere vådområder og lavbundsområder på lavtliggende landbrugsarealer. I Landsbylauget ser vi frem til, at de nuværende vandhuller oprenses for gammelt affald til glæde for miljøet og de dyr og insekter, der måtte holde til i områderne.

Samtidig er det vores erfaring, at småøerne i området i perioder med meget nedbør svulmer op, så vandet til tider løber ind i de øverst beliggende huse på Egevej. Vi undrer os derfor noget over, at man påtænker at etablere et regnvandsbassin i umiddelbar nærhed til de øverst beliggende huse på Egevej, uden at der er redegjort for vandafledning og sammenhængen til Naturstyrelsens planer for vådområder i Hørup Skov. I det hele taget savner vi en sammenhæng til Hørup Skov-projektet ift. vandhåndtering.



Jørlunde Landsbylaug

Forslag nr. 9: Vi anbefaler, at en projektering af et regnvandsbassin 1. samtænkes med Naturstyrelsen, og 2. gøres til et egentligt vådområde med beplantning mv. til at bidrage til en øget biodiversitet og forbedring af de miljø- og klimamæssige forhold – ikke alene ses som håndtering af overfladevand og spildevand, som lokalplansforslaget indebærer.

Ad 10: Skal Bjørnshøj hegnes ind?

Oprindeligt bemærkede Landsbylauget, at der i §8.4 var anvist mulighed for faste hegn omkring affaldshåndtering i op til 1,8 meters højde. Dette er fortsat gældende i det reviderede forslag. Vi anerkender, at der nu er anført, at hegn i øvrigt skal være levende hegn, evt. suppleret med trådhegn, som dog godt må være 1,8 m højt.

Landsbylauget fastholder derfor sine hovedbemærkninger herom fra det oprindelige forslag:

Generelt ligger de projekterede boliger utrolig tæt på de eksisterende huse. Landsbylauget foreslår at rive laden ud mod Egevej ned og dermed skabe lys og luft mellem de nye boliger og de eksisterende boliger på Egevej og Poppelvej.



Forslag nr. 10: Vi foreslår, at bestemmelsen om hegn i 1,8 meters højde ændres til hegn i max. 1,5 m højde. Dertil foreslår vi, at man river de med X markerede bygninger ned til at sikre lys, luft og muligheder for haver mod boligerne på Egevej og Poppelvej.

Ad pkt. 11: Fibernet til Jørlunde

Dette er et punkt, som hele Jørlunde lider under. Vi har i dag internetforbindelser via de eksisterende kobberkabler med hyppige udfald. Internet må i dag betragtes som kritisk infrastruktur, som hele samfundet er afhængig af på linje med kloakker, vand- og varmforsyning. Offentlige myndigheder kræver digital kommunikation med borgere og virksomheder, al telekommunikation foregår i dag via internettet. Samtidig er TDC's forsyningsforpligtelser ophævet med virkning fra d. 1. januar 2024. Dette medfører, at TDC nedlægger alle deres XDSL-forbindelser fremover. Jørlunde bliver dermed henvist til mobilt bredbånd, der alene kan ske via masten på Slangerup Foderstoffabrik. Jo flere, der benytter sig af den løsning, jo dårligere bliver netværksdækningen. Landsbylauget undrer sig over, hvordan de nye boliger vil blive forsynet med



Jørlunde Landsbylaug

internet? Vil det ikke være det mest hensigtsmæssige, at der én gang for alle bliver lagt fibernet ned i vejnettet i Jørlunde?

Man kunne i forbindelse med byggeprojektet få etableret fibernet til det nye boligområde og til resten af Jørlunde. TDC har allerede leveret fiber med fuld fiberkasse klar til brug. Denne er placeret for enden af Bygaden op ad Roskildevej. Der mangler blot en dedikeret indsats, som kommunen passende kunne påtage sig at stå for, og derved gøre Jørlunde relevant for nye borgere at bosætte sig i, og samtidig opkvalificere resten af boligerne i Jørlunde.

Tæt bund i regnvandsbassin

Høringssvar o-04.

Henrik Nielsen, HOFOR

Ørestads Boulevard 35, 2300 København S

18. december 2023 kl. 14:38

Lokalplan 123 og kommuneplantillæg 003 for boliger ved Roskildevej i Jørlunde ligger det grundvandsdannende opland til HOFORs Hørup Kildeplads. Indenfor delområde III skal etableres et regnvandsbassin til håndtering og forsinkelse af tag- og overfladevand fra lokalplanområdet. Med placeringen i det sårbare opland bør der ikke ske nedsivning fra regnvandsbassinet.

Mangler afsnit om spildevand under: Forsyninger, samt bufferzone om bassin i bilag 5 +6tilladelser

Høringssvar io-01.

Camilla Meyer, NOVAFOS A/S

(Adressebeskyttet)

11. december 2023 kl. 11:58

Ud over Spildevandsplan 2013 på s. 18, mangler Novafos sit eget afsnit under Forsyninger.

Eksempelvis:

Spildevandsforsyning varetages af Novafos. Området er udlagt til separatkloak. Det betyder at eksisterende gård og nye arealer skal separeres. Spildevand skal til eksisterende fælleskloak i Poppelvej. Tag- og overfladevand (regnvand) skal til regnvandsbassin i den nordlige del af lokalplansområdet og udledes til Skindskjoldrenden.

I bilag 5 og 6 er bassinet tegnet med den størrelse der angiver kronekant (maximal vandspejl) Der er brug for en bufferzone på 3 m rundt bassinet for at arealreservere en bufferzone til terrænregulering.

Den rekreative natursti i Græse Ådal - En regional grøn rute mellem Buresø og Roskilde Fjord

Bemærkning vedr. forslag til lokalplan 123 og kommuneplantillæg 023 for et boligområde ved Roskildevej i Jørlunde”

Tak for muligheden for igen at komme med kommentarer til udviklingen af vores kommune og lokalsamfund.

I forbindelse med mit engagement i at skabe en sammenhængende forbindelse i naturen gennem Græse Å-dal tillader jeg mig at komme med forslag til en nødvendig tilpasning af planforslaget, som det er fremlagt. Det forudsætter at man ser udenfor lokalplanområdet for at forstå sammenhængen. Jeg undskylder at dette på mange måder er en gentagelse af tidligere fremsendte høringssvar. - men vælger at gentage indholdet da sammenhængen ellers vil være uklar for nye instanser eller udvalgsmedlemmer der skal tage stilling til sagen.

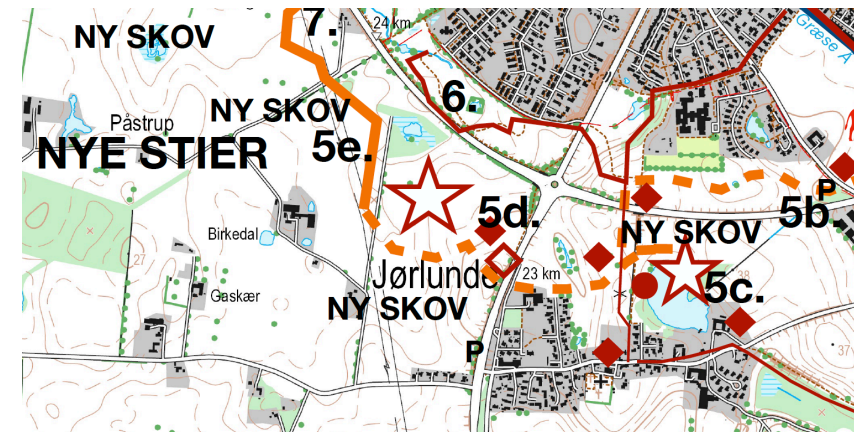


Resumé

Om forholdene omkring naturstiens forbindelse hen over 6éren bliver realiseret, som jeg illustrerer, er ikke en del af min kommentar blot her medtaget for at belyse sammenhæng, muligheder og konsekvenser.

Tegningen til højre viser et af de få steder, hvor det er muligt at placere en gangforbindelse hen over A6 uden at forbindelsen mister sin kontakt til naturen og forløbet gennem den kommende Hørup Skov.

Det er vigtigt at skabe denne sammenhæng for gående og cyklister, der ellers kan have svært ved at krydse den stadigt mere trafikerede hovedvej 6, der måske endda bliver yderligere opklassificeret.

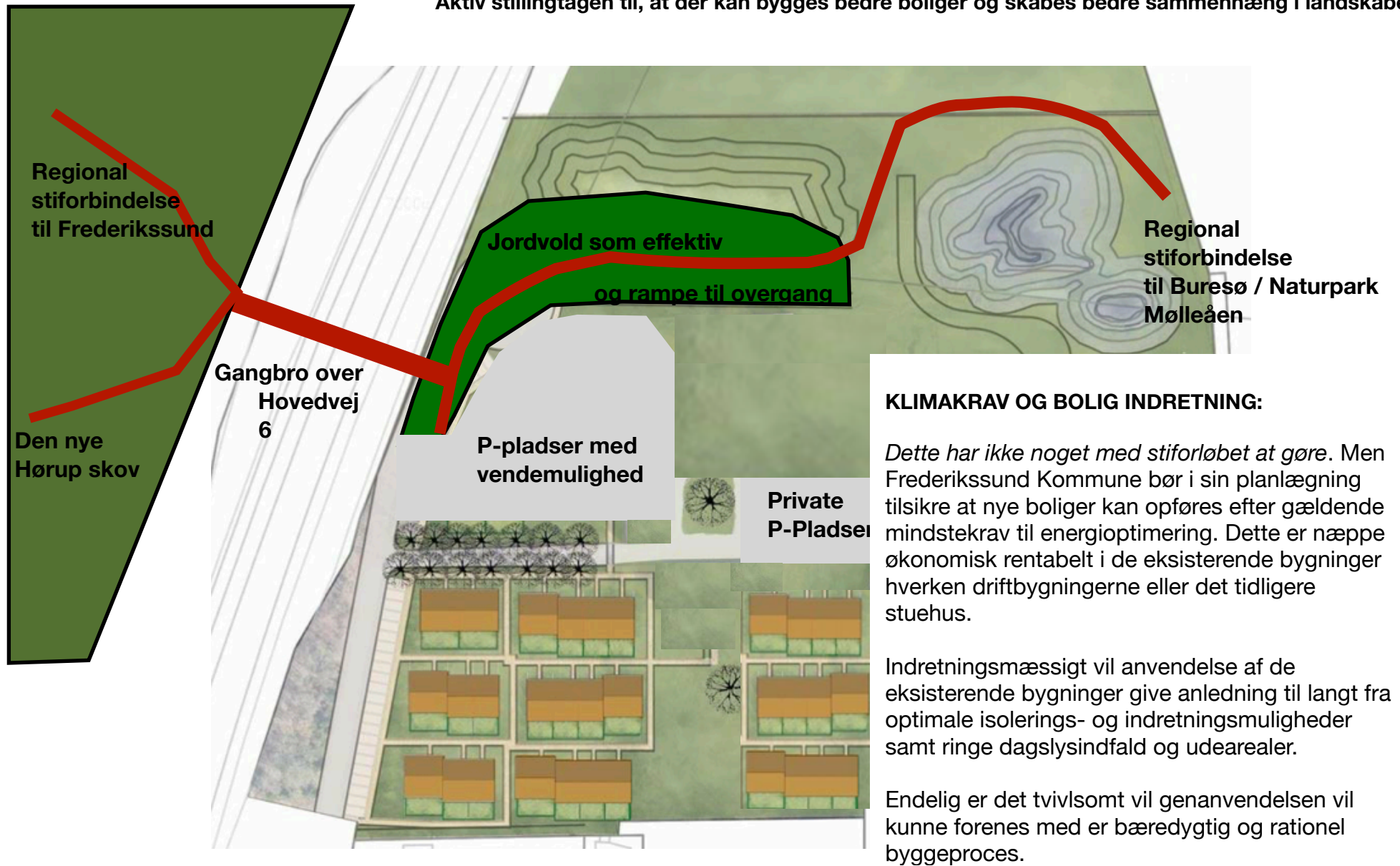


Det er vigtigt at få sammenhæng på tværs af Hørup Skov, på tværs af Frederikssund Kommune og at sikre den fremtidige mulighed for en regional natursti uden forhindringer, der kan undgås ved rettidig inddragelse i den kommunale planlægning

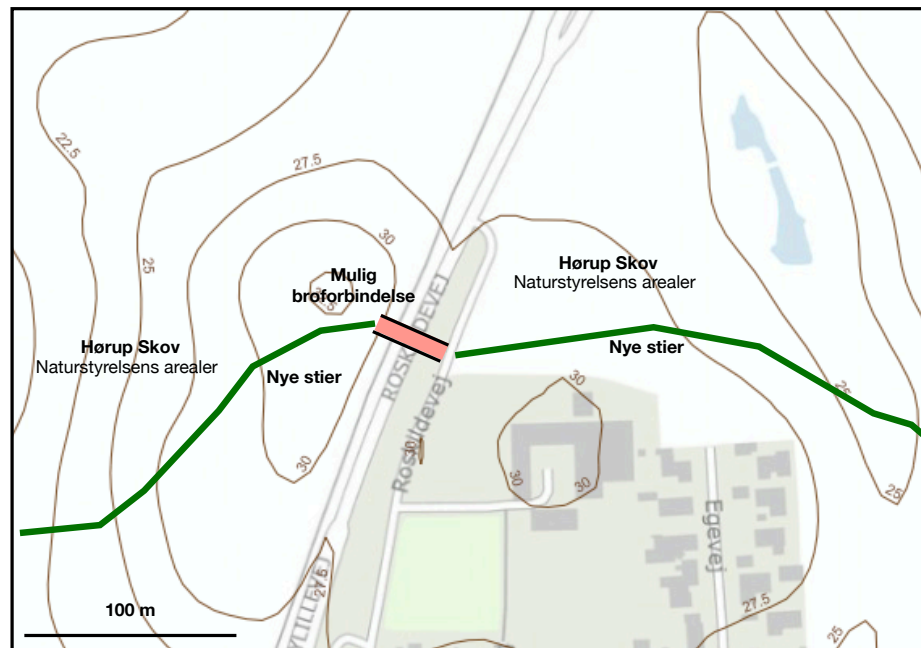
Henrik Bo Jenvall - Slangerup Ås 4 Medlem. af Skovrejsningsrådet for Hørup Skov og Brugerrådet for Naturpark Mølleåen

Den rekreative natursti i Græse Ådal - En regional grøn rute mellem Buresø og Roskilde Fjord

Aktiv stillingtagen til, at der kan bygges bedre boliger og skabes bedre sammenhæng i landskabet



Den rekreative natursti i Græse Ådal - En regional grøn rute mellem Buresø og Roskilde Fjord



Naturstyrelsens har erhvervet arealer i 2020 - Planlægning pågår vedr. beplantning og stiføring.



Jeg vil anbefale, at kommunen planlægger denne overgang ind i et kommende stiforløb i Hørup Skov på begge sider af vejen, så stiernes "tilkobling" til broen bliver landskabeligt integreret i lokalplanen.

Publikum, - cyklister og gående, der færdes på denne forhåbentlig kommende del af det regionale stiforløb fra Buresø til Roskilde Fjord, har ingen berigelse i at færdes tæt på de planlagte private haver i den planlagte bebyggelses nordlige del.

Helt tilsvarende har de nye beboere i de nordligste rækkehuse heller ikke interesse i at få indbliksgener fra stien.

Den rekreative natursti i Græse Ådal - En regional grøn rute mellem Buresø og Roskilde Fjord

Hvis Frederikssund Kommune ønsker at have muligheden for at tilgodese såvel lokale som regionale interesser i forbindelse med en kommende stiforbindelse og en sikker fremtidig overføring for gående og cyklister bør følgende bringes ind i den endelige lokalplan for

- A. I den del af planområdet - benævnt "Landområde" skal der sikres offentlig adgang. (Dette ses at være imødekommet TAK)
- B. Der skal med terrænreguleringer og beplantning sikres en naturlig korridor for et stiforløb mellem Naturstyrelsens arealer Nord for Jørlunde og en evt. kommende overgang over A6.
Der skal være så meget plads at gående og cyklister ikke oplever den nye bebyggelse som "påtrængende.(og omvendt).
- C. Det lange smalle bånd af "landområdet "mellem de kommende boliger og Roskildevej skal udformes således, at det kan tjene som adgangsvej til Hørup Skov. Da de nærliggende parkeringspladser ses at relatere sig til den nye bebyggelse foreslås det at der indrettes ekstra parkeringspladser for gæster til skoven nord for den eksisterende lindealle. Der bør være tilstrækkelig plads til at en bus kan vende som også vist i lokalplan forslaget. Hvis der etableres ny bebyggelse i stedet for genanvendelse af de eksisterende bygninger kan der indrettes en privat P-Plads med adgang gennem alleen for disse boliger.
- D. Støjafskærmning mod Roskildevej og adgang til skoven og en kommende overgang bør således indarbejdes i lokalplanen i form af etableringen af en jordvold, så stiforløbet gradvist kommer til at ligge i niveau med overgangen/broen og om mulig på den "beskyttede" side af afskærmningen.

Hvis man ser på landskabet og relationen til de eksisterende og kommende indbygges adgang til busstoppesteder og cykelstier, vil placeringen have mange fordele.

1. God og sikker sammenhæng i stisystemet.
2. Relativt billigere, da 6'éren ligger lavt i terrænet
3. Mindre dominerende i landskabet (se billede)
4. Sikker krydsning af 6-eren for bløde trafikanter
5. Effektiv og bæredygtig støjafskærmning - uendelig levetid

Jeg mener at det er rimelige ønsker at stille til gengæld for en meget høj udnyttelse af grunden.

Samtidig undskylder jeg for evt. fejl i tekst og layout- det er gået meget hurtigt her til aften

Venlig hilsen
Henrik Bo Jenvall
henrik@jenvall.dk

Mine sekundære bemærkninger omkring en samlet ny bebyggelse på grunden i stedet for en hel eller delvis bevarelse af Bjørnshøj relaterer sig til min deltagelse i Frederikssund Klimaråd og mit tidligere arbejde med undervisning i klimaoptimering af byggeri på KEA

18. december 2023

Jørlunde 16.12.2023

Frederikssund kommune

By og Landskab planteamet

Torvet 2 3600Frederikssund

Høring af forslag til lokalplan 123.

Først vil jeg lige klage over at først modtaget brevet omkring høringen d.14.11.2023, sjovt at det kommer efter at jeg havde talt med Alberte pr. telefon d.10-11-2023. Da jeg er fritaget for Digital post og er navne beskyttede, så det vil sige at borger som er fritaget for Digital post bliver dårligere stillet i omkring at klage, da vi først modtaget breve over 8 dage efter alle andre, så i stedet for 8 uger til at klage i får vi kun 7 uger. Den 20.11.2023 modtager jeg så næste brev med en rettelse i først brev, andet brev af dato 13.11.2023 hvilket igen har været over 7 dage undervejs

Svar til lokalplanen.

Bygninger op til 1½ kommer langt fra at til passe ind med de andre huse der ligger tæt på, som er et plans huse og med flade tage.

Når man går op i 1½ plan så vil man tag en del af vores dags lys, det så vi den gang der blev plantede grantræ derude. Efterhånden som de voksede op forsvandt over ½ delen af vores lys, så man måtte bruge lys inde døres om dagen på den side af huset som lå op til omtalt grund. De blev fældet for år siden hvilket gav masse af lys igen.

Hvis der skal bygges, ser jeg gerne man drejer husene en omgang så de ikke ligger på langs og tager alt vores udsyn hvilket jeg har nævnt både til for høring på omtalt grund og da jeg talt pr. telefon med Alberte.

Hvis man så bygger i 1½ plan så skal der ikke være vinduer på 1 sal med udkig til vores haver.

Regnvand, der kan jeg blive bekymret for meget mere vand, jeg så får at skal slås med når man begynder at grave og ændre på grunden. Pt. får jeg store dele fra grunden når vor herre åbner for sluserne, hvilket jo er en udfordring.

^{basin}
Regnvejs, ja talt I jo om til den høring, skal vi der bor tættes på så høre på en pumpe der skal stå og køre eller???

De gamle driftsbygninger på gården, hvorfor ^{ikke} nedrive dem også ~~gennem~~ og opbygge dem til boligerne, det har man gjort andre steder med flot resultat.

Vejadgang fra Roskildevej, må siges at være en dårlig ide.

Vi slås allerede bare med at komme ud fra Poppelvej når der er mange last og varebiler på Hotellet, de holder kryds og tværs på begge sider af udkørslen fra Poppelvej, så hverken kan se den ene eller anden vej, med store fare for at bliver påkørt fra højre side af. Ud over dette er der morgen hvor hotellet får leveret rent linned, deres lastbil holder sjovt nok også og læsser af midt i det hele.

Så flere biler der skal igennem på p pladsen og ud på selv Roskildevej vil give flere problem. Kommunen har jo dog flyttede noget at trafikken væk fra Sundbylillevej, ved ikke helt om Kommune er klar over at de bare har flyttede problemet så nu kommer alle dem fra Sundbylillevej i stedet for fra Ølstykke siden af i stedet for så problemet er ikke løst. Skal man krydse Roskildevej for drejer mod Ølstykke er det hurtigere at drejer til højre og køre rundt i rundkørslen også tilbage igen mod Ølstykke. Har kommune så planer om at lave en gangbro for de gående, der må sætte deres liv på spil bare at krydse Roskildevej for at tag bussen. Tit holder vi der kommer fra Jørlunde Bygade tilbage når vi kører så de får en mulighed for at kom ud på midten for så at kryds sidste del.

Kommunen burde måske får styr de forholde til Roskildevej som vi borger er ude i hver morgen før man planlægger at udbygge noget i Jørlunde. Hvad sker der så den dag der skal bygges på tomme grund mellem Poppelvej og Egevej, sjovt nok skal de biler jo så ud på Roskildevej.

Får vi beboer på Poppelvej så en garanti for at ny bebyggelse ikke må bruge vores vej som ~~holden~~ op plads for de huse der vil ligge tættes på vores lille vendeplads??

Hvilket den slet ikke kan klar, vi har af og til folk der kommer og lang tids parker derude, hvor på de så går ud til bussen og tager på ferie med deres kufferter.

Har man taget højt for det vilde dyreliv der er i området, der er et meget rigt dyreliv hvis man går ud tidligt om morgen og går stille rundt, ser man både rådyr- fasaner-

ræven også videre. Pt. har de ingen steder at flygte hen efter at man hegnet hele deres tidlige område af ved den nye skov.

Jeg skal igen gøre opmærksom på at jeg er fritaget for Digital Post og er navnebeskyttede.

Mvh



PS: I får nok 2 breve da jeg vil sikker på at I modtager disse, ligesom jeg også gerne vil modtage en kvittering på at Kommune har modtaget brevet.