

# Lokalplan 166 for et vandværk ved Gerlev

## Hvidbog - behandling af hørings svar

---

## Hvad er en hvidbog?

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

## Offentlig høring

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

## Formål med offentlig høring

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

## Hvidbogens opbygning

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

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

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

Tredje kolonne indeholder administrationens kommentarer til hovedpointerne fra høringsvaret.

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

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

# Lokalplan 166 for et vandværk ved Gerlev

## Hvidbog - behandling af høringssvar

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
<p><b>1. Vejdirektoratet</b></p>	<p><b>1. A.</b> Vedr. Vejbyggelinje Vejdirektoratet har noteret sig, at det af lokalplansforslagets redegørelse fremgår, at:</p> <p>”Der er tinglyst en vejbyggelinje langs Skovnæsvej på 20 meter fra vejmidten..... Inden for vejbyggelinjen til Skovnæsvej må der ikke uden Vejdirektoratets dispensation opføres bebyggelse, beplantning eller indrettes anlæg af blivende art.”</p> <p>Vejdirektoratet har endvidere noteret sig, at det af lokalplansforslagets bestemmelser fremgår, at:</p> <p>”§ 6.3.2 Der må ikke opføres sekundær bebyggelse inden for de tinglyste vejbyggelinjer som er vist på kortbilag 2.”</p>	<p><b>1. A.A.</b> Administrationen er enig i vejdirektoratets ønske om præcisering af bestemmelserne.</p>	<p><b>1. A.A.A.</b> Administrationen anbefaler, at der indarbejdes følgende ændringer til bestemmelse § 6.3.2:</p> <p>Før ændring: § 6.3.2 ”Der må ikke opføres sekundær bebyggelse inden for de tinglyste vejbyggelinjer som er vist på kortbilag 2.”</p> <p>Efter ændring § 6.3.2 ”På de arealer der ligger inden for tinglyste vejbyggelinje langs Skovnæsvej, må der ikke uden vejmyndighedens tilladelse opføres ny bebyggelse eller tilbygning til eksisterende bebyggelse, foretages væsentlige forandringer i eksisterende bebyggelse, genopføres nedbrændt eller nedrevet bebyggelse eller etableres andre anlæg og indretninger af blivende art. Den tinglyste vejbyggelinje er vist på kortbilag 2.</p> <p><b>Kommentar:</b> Andre anlæg af blivende art er eksempelvis: parkeringsarealer med fast belægning og interne kørearealer, herunder parkeringsareal med fast belægning, vejanlæg, støjvolde og anden</p>

Afsender	Resumé af høringsvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>Vejdirektoratet bemærker til lokalplansforslagets § 6.3.2, at teksten ikke er en korrekt angivelse af vejlovens bestemmelse, hvorfor indholdet af bestemmelsen kan give anledning til misforståelser.</p> <p>Bestemmelsen skal derfor tilrettes i overensstemmelse med nedenstående tekst ved kursiv, som også er delvis sammenlignelig med teksten i lokalplanens redegørelsestekst:</p> <p><i>På de arealer, der ligger foran en vejbyggelinje, må der ikke uden vejmyndighedens tilladelse opføres ny bebyggelse eller tilbygning til eksisterende bebyggelse, foretages væsentlige forandringer i eksisterende bebyggelse, genopføres nedbrændt eller nedrevet bebyggelse eller etableres andre anlæg og indretninger af blivende art. Andre anlæg af blivende art er eksempelvis: parkeringsarealer med fast belægning og interne kørearealer, herunder parkeringsareal med fast</i></p>		<p>støjafskærmning, hegnsmure, faststøbte og/ eller belyste skilte, faststøbte flagstænger og reklamer, belysningsanlæg, ledningsanlæg, septiktanke og nedgravede beholdere."</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p><i>belægning, vejanlæg, støjvolde og anden støjafskærmning, hegnsmure, faststøbte og/eller belyste skilte, faststøbte flagstænger og reklamer, belysningsanlæg, ledningsanlæg, septiktanke og nedgravede beholdere.</i></p> <p><b>1.B.</b> Vedr. vejadgang</p> <p>Vejdirektoratet har noteret sig, at det af lokalplansforslagets bestemmelser fremgår, at:</p> <p>”5.1.1 Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Lyngerupvej som i princippet vist på kortbilag 2.”</p> <p>Vejdirektoratet bemærker, at adgangen ønskes anlagt udenfor byzonetavlen, hvilket betyder, at Frederikssund Kommune skal indhente Vejdirektoratets samtykke til at anlægge adgangen jf. vejlovens bestemmelser: § 49 Stk. 3. <i>Vejmyndigheden skal indhente Vejdirektoratets samtykke, hvis der etableres en adgang som nævnt i stk.</i></p>	<p><b>1. B.B.</b> Administrationen er enig i vejdirektoratets ønske om præcisering af bestemmelserne.</p>	<p><b>1. B.B.B.</b> Administrationen anbefaler, at der indarbejdes følgende kommentar til bestemmelse § 5.1.1:</p> <p><b>Kommentar:</b> Jævnfør Vejlovens § 49 stk. 3 skal vejmyndigheden indhente Vejdirektoratets samtykke, hvis der etableres en adgang som nævnt i Vejlovens § 49 stk. 1 til en kommunevej i mindre afstand end 100 m, dog 50 m i byer og bymæssige områder, fra statsvej.</p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p><i>1 til en kommunevej i mindre afstand end 100 m, dog 50 m i byer og bymæssige områder, fra statsvej.</i></p> <p>Vejdirektoratet finder, at denne præcisering bør fremgå af lokalplanen.</p> <p><b>1. C.</b> Vedr. Skiltning</p> <p>Vejdirektoratet har noteret sig, af det af lokalplansforslagets bestemmelser fremgår, at:</p> <p>”§ 9.1 Der må ikke opføres skiltning eller reklamer på bebyggelsen. Dog må der opføres skiltning på bebyggelsens facader, som virksomhedsskilte eller vejvisende skiltning.</p> <p>§ 9.2 Der må ikke opføres skilte på friarealer. Dog må der opstilles et virksomhedsskilt med en højde på maks. 2 m og en bredde på maks. 1 m ved adgangsvejen”</p>	<p><b>1. C.C.</b> Administrationen er enig i vejdirektoratets ønske om præcisering af bestemmelserne.</p>	<p><b>1. C.C.C.</b> Administrationen anbefaler, at der tilføjes følgende kommentar til bestemmelse §§ 9.1-9.2</p> <p><b>Kommentar:</b> <i>Naturbeskyttelseslovens § 21: I det åbne land må der ikke opsættes plakater, afbildninger, fritstående skilte, lysreklamer og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed</i> <i>Forbuddet i stk.1 omfatter ikke</i> <i>1) virksomhedsreklamer, som opsættes i umiddelbar tilknytning til virksomheden, når de ikke virker dominerende i landskabet,</i></p> <p><i>Vejdirektoratet er tilsynsmyndighed i forhold til overholdelsen af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om reklameskiltning m.v. i det åbne land langs statsveje, hvilket omfatter Skovnæsvej.</i></p>

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>Vejdirektoratet bemærker hertil, at lokalplanafgrænsninger ligger i åbent land, hvorfor naturbeskyttelseslovens § 21 er gældende:</p> <p><i>§ 21: I det åbne land må der ikke opsættes plakater, afbildninger, fritstående skilte, lysreklamer og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed</i></p> <p><i>Forbuddet i stk.1 omfatter ikke</i></p> <p><i>1) virksomhedsreklamer, som opsættes i umiddelbar tilknytning til virksomheden, når de ikke virker dominerende i landskabet,</i></p> <p>3/3 Vejdirektoratet er som tidligere nævnt tilsynsmyndighed i forhold til overholdelsen af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om reklameskiltning m.v. i det åbne land langs statsvejnettet Vi finder derfor, at ovenstående bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven bør indgå og præciseres i lokalplanen.</p>		

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
<p><b>2.</b> Borger, som er nabo til lokalplanområdet bosiddende på Femhøj Stationsvej 4, 3630 Jægerspris</p>	<p><b>2. A.</b> Borgeren gør indsigelse mod vandværkets højde på op til 11 meter. Borgeren påpeger, at han vil blive ramt af skyggekast. Borgeren synes, at den eksisterende lokalplan, som tillader en højde på maks. 8,5 meter skal overholdes.</p> <p><b>2. B.</b> Borgeren synes, at det er uacceptabelt, at der planlægges for et vandværk</p>	<p><b>2. A.A.</b> Administrationen har i samarbejde med udvikler forsøgt at begrænse skyggepåvirkninger af naboejendomme mod øst, ved at placere vandværkets byggefelt så lang mod vest som muligt.</p> <p>Skyggediagrammer viser, at vandværket kun forventes at ville medføre en skyggepåvirkning ved jævndøgn fra ca. kl. 18 på borgerens ejendom. Administrationen vurderer, at skyggepåvirkningen af ejendommen er begrænset, da skyggepåvirkningen vil vare ca. 30 minutter til solnedgang.</p> <p>Vandværkets højde på 11 meter er nødvendig for at kunne indeholde vertikale tankanlæg.</p> <p><b>2. B.B.</b> Lokalplanlægning er som den altovervejende hovedregel erstatningsfri regulering. En</p>	<p><b>2. A.A.A.</b> Høringssvaret fører ikke til ændringer i lokalplanforslaget.</p> <p><b>2. B.B.B.</b> Høringssvaret har ikke ført til ændringer i lokalplanforslaget.</p>

---

Afsender	Resumé af høringsvar	Kommentarer	Forslag til beslutning
	<p>og at der med den nye lokalplan 166 afviges fra højdebestemmelserne i den eksisterende lokalplan 41. Borgeren er positiv over for at blive eksproprieret såfremt lokalplanen vedtages, da borgeren påpeger, at han på tidspunktet for køb af sin boliggrund ikke kendte til planer om et vandværk.</p>	<p>fravigelse for dette udgangspunkt forudsætter, at ganske særlige omstændigheder gør sig gældende, og at lokalplanlægningen kan sidestilles med ekspropriation. Administrationen vurderer, at omfanget af skyggepåvirkning og bygningshøjde på det muliggjorte byggeri jævnfør lokalplanen ikke udgør et grundlag for at ekspropriation.</p>	