

# Dialogmøde i Frederikssund om lokalplan for etageboliger syd for A C Hansensvej og Lærkevej

Torsdag den 7. september 2023 kl. 18.00-19.00 afholdte Frederikssund Kommune et møde udendørs på den gamle Klub Mix-grund. De tætteste naboer på A C Hansensvej, Lærkevej og Stationsparken var inviteret. Der var omkring 45 fremmødte.

## Mødets indhold og formål

Administrationen præsenterede indholdet i lokalplanen og processen for lokalplanens tilblivelse. Her blev det understreget, at der bliver mulighed for at komme med bemærkninger i den offentlige høring i efteråret, når der er et forslag til lokalplanen klar. Derudover præsenterede bygherre det boligprojekt, som han planlægger at opføre på baggrund af en endeligt godkendt lokalplan. Mødet havde til formål at give de fremmødte mulighed for at stille spørgsmål og komme med bemærkninger til det fremlagte skitseprojekt.

## Spørgsmål fra naboerne

Spørgsmålene fra de fremmødte krævede om nedenstående temaer.

### Byggeriets højde og indbliksgener til Stationsparken

Flere fremmødte spurgte til det nye byggeris højde, særligt set i forhold til bebyggelsen på Stationsvænget.

Højden på randbebyggelsen er 3½ etager, som det er forudsat i gældende lokalplan. Højden på bygning mod Lærkevej er 3 etager, så der sker en nedtrapning i forhold til nabobebyggelsen, som er i 7 etager. Den medbragte planche viste et lodret snit af bygningerne, men ikke naboerne.

### Antal af parkeringspladser til nye beboere

Der blev spurgt til lokalplanens p-norm, med en bekymring om, hvorvidt der planlægges for nok parkeringspladser i lokalplanområdet.

Lokalplanen sikrer 0,6 pladser pr. bolig, fordi området ligger inden for det stationsnære kerneområde. Frederikssund Kommune har fornyelig fået udarbejdet en parkeringsanalyse i Frederikssund bymidte der viser, at der ikke er udfordringer med parkering i bymidten. Der er mange frie parkeringspladser, særligt uden for normal arbejdstid, som nye beboere kan benytte tidsubegrænset, fx. på den store parkeringsplads ved stationen på den anden side af A C Hansensvej. Frederikssund Kommune vurderer derfor ikke, at der vil mangle parkeringspladser i området, ved realisering af lokalplanen.

### Boligerne i det nye byggeri

Der blev spurgt ind til hvilken type boliger bygherre vil opføre på grunden. Specifikt blev der spurgt til seniorboliger, ejerform og størrelse.

Bygherre oplyste, at alle typer af beboere er velkomne, de bliver ikke målrettet eksempelvis seniorer. Den gennemsnitlige boligstørrelse bliver i gennemsnit 95 kvm.



Hvilken ejerform er for tidligt at sige på nuværende tidspunkt. Der planlægges efter omkring 37 boliger.

Lokalplanen styrer ikke boligtype eller ejerform på boligerne.

### **Støj og arbejdskørsel i anlægsfasen**

Der blev spurgt til forventningerne til selve byggeriets anlægsfase, herunder både tidshorisont, støj, arbejdskørsel og placering af en skurby.

Bygherre beskrev, at de forventer at byggeriet tager mellem 16-18 måneder, men at selve den støjende del af byggeriet, pilotering, er omkring 1 måned, og det bliver varslet. Der kommer hegn om byggeriet i byggefasen. Arbejdskørslen vil foregå via Lærkevej, og opmagasinering af materialer og skurvogne vil sandsynligvis finde sted på arealet langs Banevolden.

### **Eksisterende forhold, herunder beplantning**

Der blev spurgt til afværgende foranstaltninger mod hærværk og kriminalitet ved de eksisterende tomme bygninger på grunden (klub mix).

De eksisterende bygninger bliver først fjernet, når det nye byggeri skal opføres. Politiet er sat på sagen om hærværk.

Trafikproblemer i krydset Lærkevej – A.C. Hansensvej blev pointeret.

Kommunen vil løbende føre tilsyn med signalanlægget og arbejde med at optimere signalet, så det går fra at være tidsstyrret, som det er i dag, til trafikstyrret.

Der kom forslag om venstresvingsbane på A C Hansensvej.

Det er kommunens vurdering, at der ikke er belæg for (altså trafik nok til) at retfærdiggøre en venstresvingsbane, da det er omløbstiden i signalet der bør optimeres. Omløbstiden er den tid det tager fra der er grønt lyssignal i en retning, til at den samme retning får grønt lys igen.

Derudover blev der spurgt til reovering af sti fra A C Hansensvej til stationsparken, som trænger til ny asfalt, og om beplantning langs skel og de store træer ved stien bliver bevaret.

Stien berøres ikke af lokalplanen. Beplantning langs skel til Stationsparken bliver bevaret. Træer langs Lærkevej bliver genplantet. De store træer ved stien bliver ikke bevaret, da de står der hvor randbebyggelsen skal opføres jf. ny og eksisterende lokalplan.

### **Præciseringer i lokalplanen**

Spørgsmål og kommentarer til mødet gav ikke anledning til større ændringer i lokalplanforslaget, men en enkelt småjustering i planen.

Dialogen om indbliksgener gav anledning til at præcisere i lokalplanens bestemmelser, at der ikke må placeres vinduer i den sydvendte gavl i randbebyggelsen mod A C Hansensvej højere end stueetagen, da den vender mod Stationsparkens rækkehuse. Bygherres projekt indeholder ikke vinduer i gavlen, hvilket lokalplanen nu også sikrer.