



Notat om høringssvar

Forslag til lokalplan 3-397 for en transport- og distributionsvirksomhed på tofteengen i Vassingerød erhvervsområde har været i offentlig høring i 8 uger fra den 17. december 2021 til den 11. februar 2022. Der er indkommet 7 høringssvar i perioden.

Bagerst i dokumentet er alle høringssvar gengivet i deres fulde form. Høringssvarene er blevet tildelt et nummer.

Nedenfor er høringssvar behandlet ud fra en inddeling efter emne, hvilke høringssvar (nr.) emnet vedrører, Forvaltningens bemærkninger samt eventuelle medførte ændringer i den endelige lokalplan.

Visning af lokalplanen

Høringssvar nr. 1

Borger oplever udfordringer med at fremfinde/se lokalplanen.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har vejledt borgeren efterfølgende.

Forslag til ændringer

Ingen.

Bygningshøjde

Høringssvar nr. 2 og nr. 7

Der udtrykkes bekymring om højden på bygningen vil være skæmmende for området og om belysning fra en høj bygningen kan være generende for omgivelserne.

Forvaltningens bemærkninger

Lokalplanen giver mulighed for byggeri op til 15 meters højde.

Lokalplanen indeholder bestemmelser som regulerer bygningens ydre udformning som sikrer, at bygningen ikke fremtræder skæmmende.

Lokalplanen regulerer belysning på bygninger og interne veje i lokalplanområdet.

Forslag til ændringer

Ingen.

Trafikale forhold

Høringssvar nr. 2 og nr. 7

Bemærkninger om at friholde Vassingerødvej fra tung trafik.

Forvaltningens bemærkninger

Lokalplanen stiller krav om soverkørsel til ejendommen fra Tofteengen.

Forslag til ændringer

Ingen.

Belysning

Høringssvar nr. 2

Bemærkning om belysning på pladsarealer til gene for omgivelserne.

Forvaltningens bemærkninger

Lokalplanen stiller krav til belysning, som skal begrænse genevirkninger for omgivelser.

Forslag til ændringer

Ingen.

Støj

Høringssvar nr. 2

Bekymring for nataktivitet ved virksomheden og deraf støj fra lastbiler.

Forvaltningens bemærkninger

Støj fra lokalplanområdet reguleres af Miljøbeskyttelsesloven.

Forslag til ændringer

Ingen.

Tinglyste servitutter - Evida

Høringssvar nr. 3

Høringssvar om at forslag til lokalplan er i uoverensstemmelse med tinglyste ledningsservitutter vedr. nedgravede gasledninger på ejendommen.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har været i dialog med EVIDA om tilretning af lokalplanen så den er i overensstemmelse med tinglyste servitutter.

Forslag til ændringer

Forvaltningen har suppleret redegørelsesteksten med en beskrivelse af de tinglyste ledninger samt reference til kortbilag 1 over eksisterende forhold.

Tinglyste servitutter - Novafos

Høringssvar nr. 5

Novafos gør opmærksom på en tinglyst servitut vedr. forsyningen af matriklen med regn- og spildevand.

Forvaltningens bemærkninger

Lokalplanen er i overensstemmelse med pågældende servitut.

Forslag til ændringer

Forvaltningen har suppleret redegørelsesteksten med en beskrivelse af de tinglyste ledninger samt reference til kortbilag 1 over eksisterende forhold.

Vandforsyning til en brand- og redningsindsats

Høringssvar nr. 5

Bemærkning om brugen af det nuværende brandhanesystem på Vassingerødvej Tofteengen

Forvaltningens bemærkninger

Lokalplanen regulerer ikke forholdet.

Forslag til ændringer

Ingen.

Farver på bygningers facade

Høringssvar nr. 6

Bemærkning og forslag om ændring af bestemmelse om bebyggelsens ydre fremtræden.

Forvaltningens bemærkninger

Ønsket om ændring af bestemmelsen er efterfølgende bortfaldet.

Forvaltningen vurderer at der er overensstemmelse imellem bestemmelsens sætninger.

Forslag til ændringer

Ingen.

Høringssvar gengivet i deres fulde form:

Høringssvar nr. 1 - Leif Rasmussen

Har modtaget høring i eboks, men kan ikke åbne dokument, og har derfor ikke en chance for at læse om jeres ændring af lokalplanen.

Som udgangspunkt er jeg imod en ændring af lokalplanen, men jeg er jo også kun een borger i dette store økonomiske interesse spil.

Høringssvar nr. 2 - Leif Rasmussen

Jeg kan ikke se hvad forslaget helt nøjagtigt går ud på. Er det noget med byggehøjder, så er jeg bekymret over om vi som beboere i Vassingerød får udsigt til en stor firkantet beton klods. Det vil også medføre pladsløst på en høj bygning, dette kan være generende for omgivelserne. Hvis det er Matas der vil bygge på grunden kan jeg også have den bekymring at der vil være nat aktiviteter på grunden, og derved støj fra lastbiler. Ved opførelse af et evt lager, håber jeg at der tages holde for at indkørsel og trafik ledes af nymøllevej og tofteengen, så vassingerødvej ikke benyttes. Dette er bare nogle af mine bekymringer, som jeg godt ved ikke tæller i kommunens afgørelse om en ændring af lokalplanen. Venlig hilsen Leif rasmussen

Høringssvar nr. 3 - EVIDA

Som netop aftalt i telefonen sendes hermed udsnit fra vores GIS-system, der viser 2 gasledninger, der er placeret på den ejendom, lokalplanforslaget omhandler.

Det undrer mig meget, at disse forhold ikke er omtalt i lokalplanforslaget.

Begge gasledninger er sikret på ikke gæstevilkår tinglyst på ejendommen.

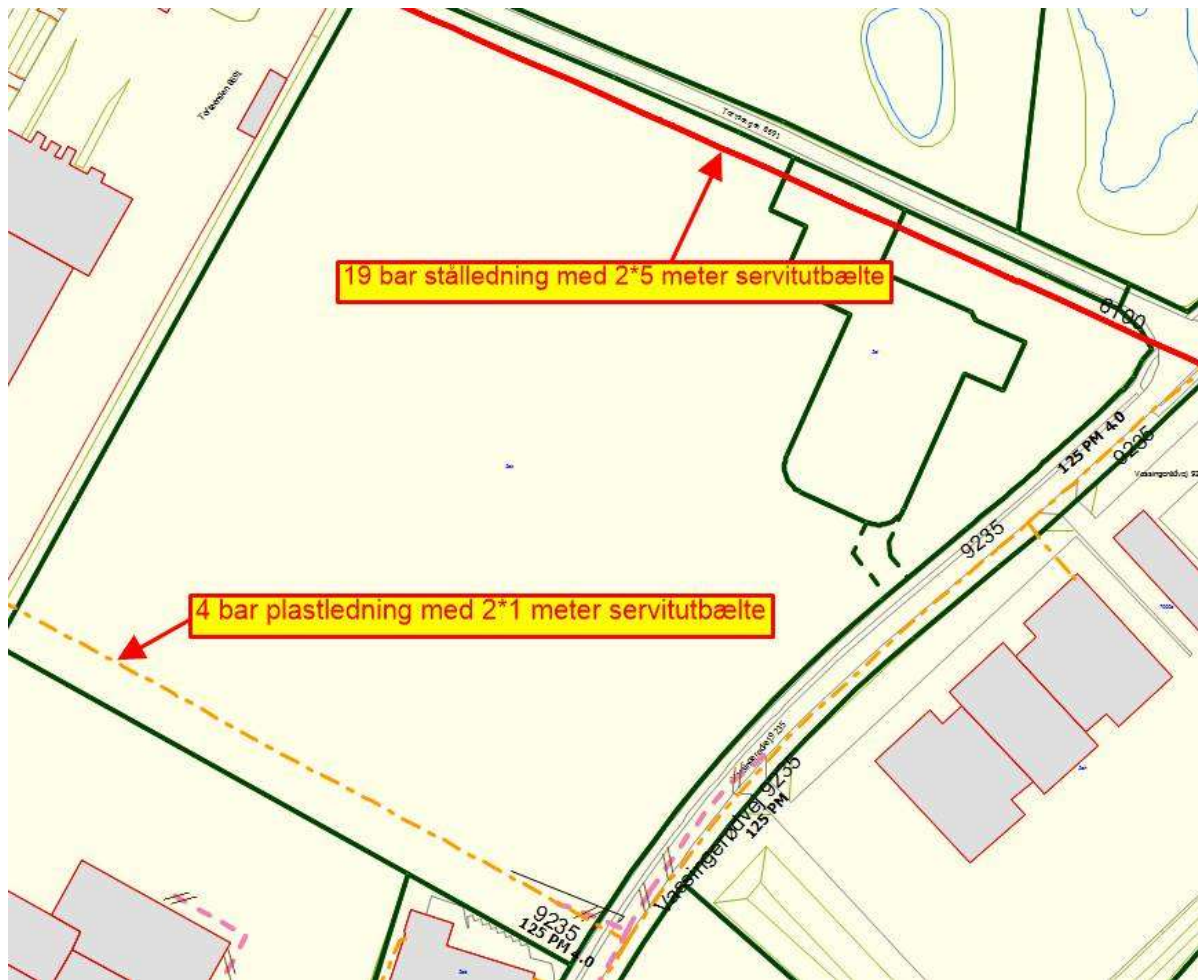
Distributionsledningen den 6.03.2017

Fordelingsledningen den 13.11.1985

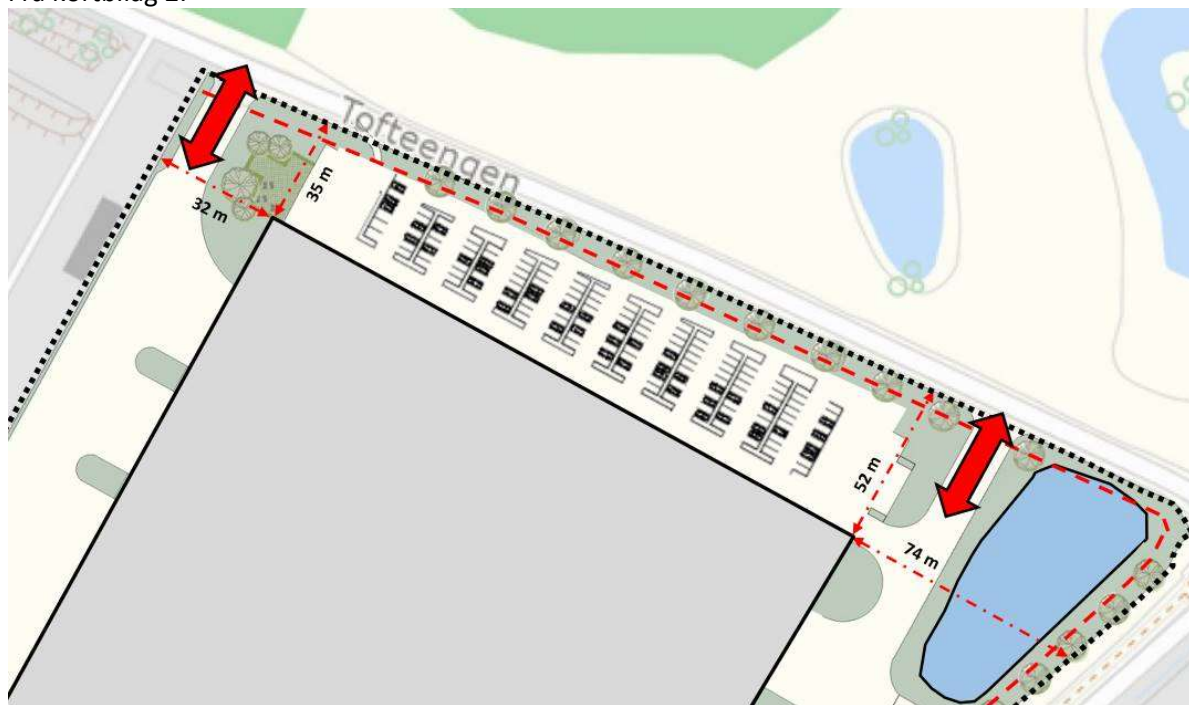
Det fremsendte lokalplanforslag er ikke i overensstemmelse med vores ledningsservitutter, da der inden for vores servitutareal er planlagt en række forhold som overkørsler, parkeringspladser, beplantning og regnvandsbassin.

Den sydlige distributionsledning forløber også igennem byggefeltet.

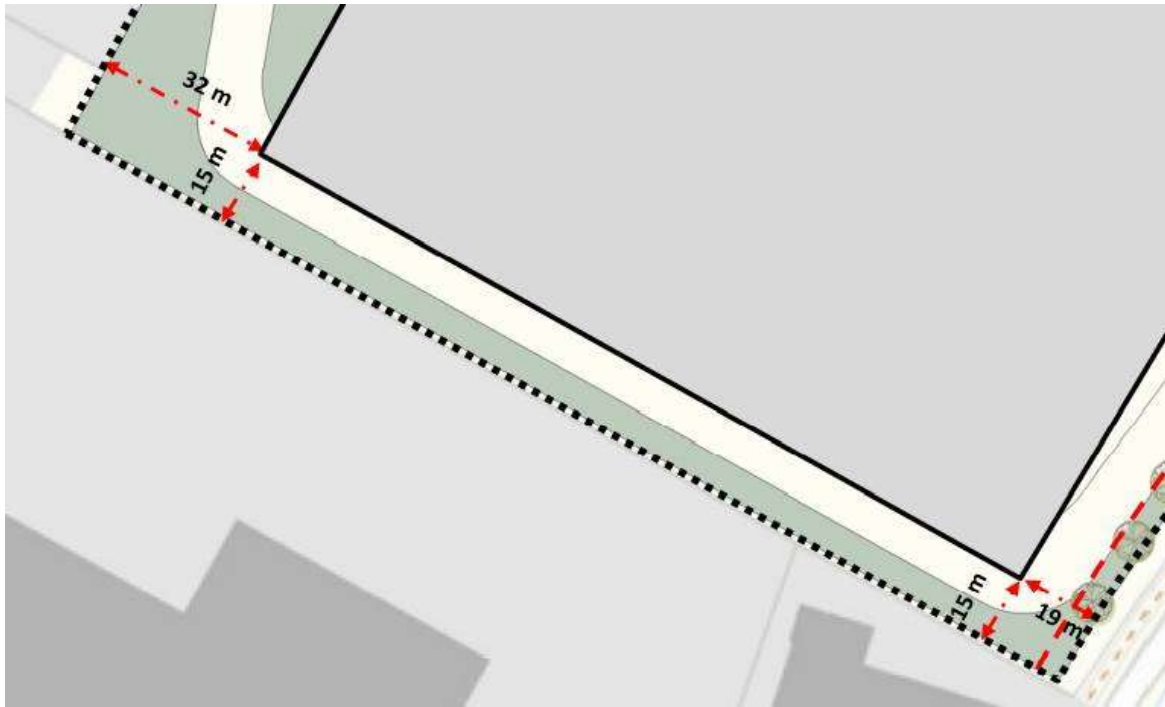
Evida deltager gerne i en nærmere diskussion om disse forhold.



Fra kortbilag 2:



Vores distributionsledning er beliggende 16-17 meter fra skellet mod syd og byggefeltet er 15 meter fra skellet:



Som nævnt i telefonen er der muligvis også en kloakledning parallelt med vores gasledning.

Høringssvar nr. 4 - Nordsjællands Brandvæsen

Tak for informationen vedr. forslag til Lokalplan 3-397 for en transport- og distributionsvirksomhed på Tofteengen i Vassingerød erhvervsområde.

Nordsjællands brandvæsen deltager allerede i den indledende dialog med byggemyndigheden og den certificerede brandrådgiver, ift. virksomhedens bygningsdesign ift. brand, herunder en række indsatstaktiske overvejelser.

Ifm. denne dialog, er der en række forhold som er omfattet af beredskabsloven og gældende tekniske forskrifter, hvor brandvæsnet er myndighed.

Kommunen kan i denne sag være opmærksom på, at der skal sikres tilstrækkelig og kontinuerlig vandforsyning til en brand- og redningsindsats. Der er tillige behov for tilstrækkelig vandmængde og tryk til virksomhedens sprinklersystemer.

I den forbindelse er det brandvæsnet vurdering, at der som minimum skal sikres kontinuerlig vandforsyning fra brandhaner som kan yde mellem 1000-1500 l/m.

Pt. er det dog ikke brandvæsnet erfaring, at denne vandmængde og tryk er tilgængelig i områdets (Vassingerød vej - Tofteengen) nuværende brandhane system.

Høringssvar 5 - Novafos

Novafos har kun én bemærkning til jeres lokalplan for en transport- og distributionsvirksomhed på Tofteengen: -Novafos ønsker at gøre opmærksom på vi har deklarationer på matriklen, som omhandler forsyningen af matriklen med regn- og spildevand.

Høringssvar 6 - MOE ARTELIA GROUP

På vegne af Matas A/S fremsendes hermed høringssvar vedr. lokalplan nr. 3-397

Høringssvaret hidrører lokalplanens § 8.1

Bestemmelsen i lokalplanforslaget lyder som følger

”§8.1

Farver på facaderne må kun være sort eller jordfarver i afdæmpede mørke eller lyse nuancer. Facaderne skal bestå af en base på minimum 3 meters højde i afdæmpede mørke nuancer og en overbygning i afdæmpede lyse nuancer.

Facaderne skal opdeles med materialeskift, vinduespartier, forskydninger eller tilsvarende i minimum 0,5 meters bredde fra sokkel eller base til facadens overkant med maksimalt 15 meter mellem opdelingerne.”

Bemærkning til ovenstående ordlyd.

Første sætning ”Farver på facaderne må kun være...” ønskes slettet idet bestemmelsen, i de næste linjer er opdelt med specifikke farvevalg for basen og for overbygningen. Vi mener at ord som mørke og lyse nuancer er dækkende for at der opleves en tydelig opbrydning af facadelinjen med en base og torso. Det er dette greb som er hensigten med bestemmelsen.

Samtidigt er der ikke overensstemmelse mellem sætningen der ønskes slettet og de næste specifikke sætninger for basen og overbygningen da farvevalgene er forskellige (sort, jordfarve hhv. mørke/lyse nuancer).

Vi ønsker derfor bestemmelsen ændret til følgende ordlyd.

”§8.1

Facaderne skal bestå af en base på minimum 3 meters højde i afdæmpede mørke nuancer og en overbygning i afdæmpede lyse nuancer.

Facaderne skal opdeles med materialeskift, vinduespartier, forskydninger eller tilsvarende i minimum 0,5 meters bredde fra sokkel eller base til facadens overkant med maksimalt 15 meter mellem opdelingerne.”

I er meget velkomne til at vende tilbage såfremt der måtte være spørgsmål til ovenstående.

Høringssvar 7 - Connie Olsen og Tommy Andersen

Omkring høringssvar på lokalplanforslag 3-397

Vi håber her at det nye byggeri ikke bliver højere end de andre erhvervsvirksomheder i området på Vassingerødvej da det vil skæmme området at der kommer et evt højere byggeri.

Derudover opfordre vi til at indkørsel til virksomheden bliver på Tofteengen da Vassingerød er hårdt belastet i forvejen. Der er meget larm og tung trafik.

Vi har boet i Vores hus i 36 år og der er hvert år blevet bygget rundt omkring os, vores hus blev opført i 1817 så det lå her først men er nu kun omkranset af industri.

Vi håber i tager vores svar med i jeres opvejelse af endnu et nyt byggeri med tung trafik