



# Høringsnotat

## Forslag til Allerød Kommuneplan 2021-2033

Plan og Byg  
Maya Dahl Skar/mdsk  
1. december 2021

Dette notat indeholder et meget kortfattet resumé af de indkomne indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag, der er indkommet i forbindelse med offentliggørelsen af forslag til Allerød Kommuneplan 2021–33.

Alle høringssvar er vedlagt i bilag 2. Der er ligeledes en grupperet oversigt over høringssvar i bilag 3. De statslige bemærkninger er behandlet først, derefter høringssvar fra foreninger m.fl. og derefter høringssvar fra enkelte borgere. I dette høringsnotat er høringssvarene kort resumeret, og der er for hvert emne angivet forvaltningens bemærkninger. Ændringer i forslaget til kommuneplanen besluttet af byrådet.

Til sidst i høringsnotatet findes en oversigt over forslag til ændringer i planen i forbindelse med den endelige vedtagelse. Forslagene er nummereret i overensstemmelse med kommuneplanens afsnit. Der er ligeledes en oversigt over hvilke retningslinjer, der foreslås ændret.

Der er indkommet 156 høringssvar. 6 høringssvar fra statslige myndigheder og andre offentlige instanser, 9 fra foreninger og 141 fra borgere og virksomheder, heraf to fra privatpersoner der skriver på vegne af henholdsvis 24 og 22 andre husstande, og samt ét høringssvar med dertilhørende underskriftindsamling underskrevet af 789 personer.

Høringssvarene omhandler nye bolig/erhvervsområder, rammebestemmelser, byudvikling, erhvervsområder, bofællesskaber, natur, støj, landskab, koloni og nyttehaver, klimatilpasning, vindmøller, skovrejsning, kollektiv trafik, infrastruktur, mv.

Byrådet vedtog i forbindelse med Planstrategi 2019, at foretage revision af følgende emner i kommuneplanen:

- Kommuneplanrammer
- By og bymønster, herunder by- og sommerhusområder, boligområder, offentlige institutioner og detailhandelsstruktur
- Fritid, herunder et nyt emne vedrørende stilleområder
- Landområder, herunder Natur og Grønt Danmarkskort
- Kulturhistorie, herunder bebyggelse og anlæg, kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger
- Tekniske anlæg, herunder klimatilpasning
- Infrastruktur og Støj, herunder stier samt veje.

Byrådet besluttede siden, at de analysetunge emner kulturhistorie, stilleområder og stier indgår i arbejdet med næste planstrategi, som skal være færdig senest 2023.

I henhold til planlovens § 23b revideres kun de emner, som er besluttet i forbindelse med planstrategien.

## Indholdsfortegnelse

Høringssvar fra statslige og andre offentlige myndigheder .....	3
1. Novafos.....	3
12. Energinet .....	3
22. Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse .....	3
23. Energistyrelsen .....	3
27. Vejdirektoratet .....	3
112. Movia.....	4
Høringssvar fra Foreninger .....	5
42. Grundejerforening Frugthaven.....	5
43. Nordsjællands Friluftsråd .....	5
44. Bofællesskabsgruppen.....	5
63. Seniorrådet.....	6
85. Grundejerforening Møllemoseparken.....	6
91. LAFK.....	6
116. Naturpark Mølleåens Venner .....	7
127. Nordsjællands Landboforening .....	7
146. Danmarks Naturfredningsforening.....	8
Høringssvar fra borgere .....	9
Boligudbygning.....	9
Udbygning af Enghaven Nord (ramme LI.B.11) .....	9
Sportsvej (ramme EN.R.01) .....	9
Byudvikling i Høvelte og etablering af station .....	10
89. Tine Nielsen - Enghave Parkvej.....	10
90. Jacob Franch Rådgivning ApS - Afgrænsning og udbygning af Børstingerød Landsby.....	10
Udbygning af det sydlige Bløvsstrød .....	11
119. Land Development A/S - Boligudvikling på Bjergvej 10.....	11
140. Land Development A/S - Boligudvikling på Sandholmgårdsvej 9 .....	11
153. Fremtidens landsby Vassingerød.....	11
Tekniske Bemærkninger.....	12
Om udstykningsbestemmelser i ramme SK.B.07 og SK.B.08 .....	12
Bemærkninger til kortet "Hvad gælder for mig?" .....	12
Øvrige bemærkninger .....	13
30. Henning Troelsen - Planlovens § 11 a.....	13
30. Henning Troelsen - Status på de enkelte plannumre .....	13
30. Henning Troelsen og 144. Eric Brown - Bebyggelsesprocent i ramme RA.B.01 .....	13
54. Helen Stagaard og Per Larsen – Allerød Bymidte .....	13
131. Vibeke Bjerregaard – Krav til nybyggeri .....	14
131. Vibeke Bjerregaard – Udbygning af Hillerød motorvejen .....	14
131. Vibeke Bjerregaard – Trafikregulering og adgangsforhold i Bløvsstrød .....	14
143. Niels Villumsen - Kolonihaver .....	14
144. Eric Brown - Digital kommuneplan og høring.....	14
150. Connie og Flemming Bo Larsen - Skovrejsning .....	15
152. Birkholm Planteskole - Nyt industriområde i Vassingerød .....	15
Forslag til ændringer i Kommuneplan 2021-33.....	16
Ændringsforslag til Kommuneplanen .....	16
Redaktionelle ændringer .....	17

## Høringsvar fra statslige og andre offentlige myndigheder

### 1. Novafos

Novafos ønsker, at der i kommuneplanen indskrives en retningslinje om pligt til at reservere areal til Novafos's regnvandsbassiner. Novafos har herudover en række tekniske bemærkninger til formuleringer i retningslinjer og redegørelse omhandlende klimatilpasning og spildevand.

#### Forvaltningens bemærkninger:

*Der præciseres i retningslinjerne til afsnit 6.5 Grundvand og spildevand, at der i nye byudviklingsområder skal afsættes den nødvendige plads til håndtering af regnvand og spildevand inden for lokalplanområderne. En del af Novafos bemærkninger er reguleret i kommunens spildevandsplan og ikke i kommuneplanen. Forvaltningen har indarbejdet de tekniske bemærkninger til formuleringer som er fundet relevante at regulere og beskrive i kommuneplanen.*

### 12. Energinet

Energinet ønsker at følgende indarbejdes:

- visning af Eltransmission elanlæg i et oversigtskort
- en kort beskrivelse af Energinets eltransmissionsanlæg og de begrænsninger, der er i arealanvendelsen omkring dem.
- En opdatering af bemærkninger til retningslinjerne ift. tilskudsmuligheder mv.

#### Forvaltningens bemærkninger:

*Der vil i kommuneplanen blive vist Eltransmissions elanlæg på et oversigtskort samt oplyst om de begrænsninger, disse medfører. Rammerne LI.L.0, EN.L.01, EN.R.0, SK.L.01, BL.L.01 vil blive opdateret med tekst om at Eltransmission har elanlæg, der går gennem rammeområdet. Rammerne LU.L.0, SK.E.0, I.M.01 vil blive opdateret med tekst om at Eltransmission har elanlæg, der går i kanten af rammeområdet.*

*Derudover tilrettes Retningslinje i afsnit 6.1 Vindmøller til følgende:*

*"6.1.9 Vindmøller skal placeres i en respektafstand fra højspændingsledninger på mindst møllens totalhøjde."*

*Bemærkningerne til retningslinjen opdateres med henvisning til, hvor der findes information om tilskudsmulighederne.*

### 22. Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse opfordrer til, at de inddrages så tidligt som muligt i processen når der planlægges for vindmøller, høje bygninger og anlæg, der kan påvirke Forsvarsministeriets radarovervågning og telekommunikation m.m., så potentielle påvirkninger og konsekvenser af projekterne kan afdækkes i forhold til Forsvarsministeriets interesser.

#### Forvaltningens bemærkninger:

*Det er i dag praksis, at kommunen tager tidlig dialog i forbindelse med evt. fremtidig planlægning for vindmøller, høje bygninger og anlæg.*

### 23. Energistyrelsen

Energistyrelsens undergrundsenhed gør Allerød Kommune opmærksom på geotermi ifølge undergrundsloven. Der er i hele landet åbent for ansøgninger om eneretstilladelse i et afgrænset område til efterforskning og indvinding af geotermisk energi med henblik på fjernvarmeforsyning.

#### Forvaltningens bemærkninger:

*Der har ligeledes tidligere været efterforsket muligheder for geotermi i Allerød Kommune. Der er tale om en information fra Energistyrelsen, der ikke har betydning for kommuneplanen.*

### 27. Vejdirektoratet

Vejdirektoratet har noteret sig, at der er udpeget en planlagt sti langs Kollerødvej frem til tilkørselsrampen til Hillerød motorvejens forlængelse. Jf. kommuneplanforslagets retningslinjer 5.3.1-5.3.11. Udpegningen fremgår ikke af retningslinje 5.3.6 eller bemærkninger til retningslinjen for trafikstier. Vejdirektoratet gør i den forbindelse opmærksom på, at der ikke indgår en stitilslutning eller en stikrydsning i VVM-projektet for Hillerød motorvejens forlængelse. Men at Vejdirektoratet gerne indgår i dialog om placering og udformning, herunder en opkobling til samkørsels P-pladsen ved motorvejstilslutningen, der indgår i VVM redegørelsen.

Vejdirektoratet gør desuden - i forbindelse med skovrejsning i områderne op til motorvejsarealer og op til rampeanlæg - opmærksom på, at organiseret skovrejsning er omfattet af vejlovens vejbyggelinjebestemmelser. Det forudsætter derfor tilladelse i henhold til vejloven.

Forvaltningens bemærkninger:

*Den planlagte sti ved motorvejstilslutningen vil indgå i dialogen med Vejdirektoratet i forbindelse med udbygningen af Hillerødmotorvejen.*

*Det er praksis at der tages hensyn til vejbyggelinjer i forbindelse med kommunens planlægning og administration.*

## 112. Movia

Movia gør opmærksom på, at det strategiske net for den kollektive transport med fordel kunne vises, samt på et par få unøjagtigheder i beskrivelsen. Movia mener desuden at kommuneplanforslaget lægger op til boligudbygning flere steder, hvor der allerede er god kollektiv trafikbetjening. En udvikling der klart kan styrke brugen af busser og S-tog. De bemærker, at der i det videre arbejde bør ses på, hvordan det nye boligområde ved Sportsvej kan busbetjenes, idet der ikke er busbetjening i normal gangafstand. Det samme kan også gøre sig gældende for nogle af perspektivområderne for boligudbygning.

Forvaltningens bemærkninger:

*Kortet over det strategiske net for kollektiv transport indsættes og unøjagtighederne rettes. Sportsvej er et større område, hvor udviklingen skal ske over etaper, og der skal derfor udarbejdes en helhedsplan for området før, der laves lokalplan(er), og de konkrete byggeprojekter igangsættes. Helhedsplanen beskriver den samlede udvikling herunder boligbyggeri, vejbetjening, busbetjening, rekreative faciliteter, adgangsforhold, natur mm.*

*Perspektivarealer er arealer, byrådet ønsker at udvikle efter planperioden dvs. efter 2033. Udvikling af området kan være et emne i den fremtidige planlægning.*

## Hørings svar fra Foreninger

### 42. Grundejerforening Frugthaven

GF Frugthaven peger på, at såfremt der etableres 114 nye boliger på Enghaven Nord, og der som led i dette tænkes, at Frugthavens fællesarealer skal fungere som supplement til de nyudlagte arealer, vil det betyde en væsentlig større anvendelse af arealerne, øget slid og forventeligt større vedligeholdelsesbehov, hvilket vil belaste grundejerforeningen økonomisk. Bestyrelsen ønsker yderligere information om kommunens overvejelser ift. foreningens fællesarealer herunder finansiering ift. et øget vedligeholdelsesbehov samt data vedr. øget belastning af områderne. Ift. planerne om udbygningen af Enghaven Nord henleder bestyrelsen endvidere opmærksomheden på følgende formulering i lokalplan nr. 261 for Enghavekvarteret:

*”Udgangspunktet for planlægningen er det store landskab, som åbner sig med vid udsigt mod vest helt til Børstingerød Mose, og det er frugtplantagen med de gamle frugtræer, de levende hegn og mindre søer. Boligområderne bygges op omkring grønne kiler, som giver sammenhæng til landbrugslandet og til mosen.”*

#### Forvaltningens bemærkninger:

*Antallet af boliger fastlægges ikke med kommuneplanen. Der er lavet et mulighedsstudie, der belyser et scenarie med 114 boliger på Enghaven Nord. Det endelige antal af boliger fastlægges med den kommende planlægning for området. I forbindelse med boligområdet vil der blive udlagt tilstrækkeligt med udendørs opholdsarealer inden for lokalplanområdet.*

*I rammebestemmelserne for området er indskrevet, at der skal tages hensyn til de karakteristiske hegn og beskyttede diger, som er grundlaget for de ovennævnte udpegninger.*

*Der skal således sikres sammenhæng mellem det åbne land og de bagvedliggende grønne områder og de nuværende beskyttede diger skal respekteres i en bebyggelsesplan for området.*

### 43. Nordsjællands Friluftsråd

Friluftsrådet er positive over for det kommende natur- og fritidsområde i Lynges Grusgrav. Friluftsrådet appellerer til, at natur- og friluftsliv tænkes som løsning i efterbehandlingsplanerne for råstofområderne. Friluftsrådet ønsker at fremme borgernes tilgængelighed til de rekreative områder i byen, byens randzoner, naturområder, Natura 2000 område og det åbne land. Friluftsrådet ønsker, at kommunen afsætter areal til udendørs aktiviteter ud over de traditionelle idrætsanlæg. Friluftsrådet ønsker herudover, at der udføres kompenserende tiltag for de friluft aktiviteter, der ikke længere kan lade sig gøre pga. ændret arealdrift på udvalgte arealer. Inddragelsen af de større skove i Natura 2000-områderne er positiv for naturen, men kan samtidig betyde at nogle aktiviteter som bl.a. jagt, fiskeri, mountainbike, orienteringsløb får begrænsninger.

Friluftsrådet påpeger vigtigheden af, at Naturpark Mølleåens certificeres som Dansk Naturpark, for at sikre områdets fortsatte naturmæssige og rekreative værdi. Friluftsrådet er enige med kommunen om, at langt flere bør kende til og have glæde af området, og Naturpark Mølleåen skal kendes som et sted med mulighed for et sundt og aktivt friluftsliv.

#### Forvaltningens bemærkninger:

*Der er ikke foretaget ændringer for Lynges Grusgrav i denne revision af kommuneplanen. Det er regionerne, der er myndighed på efterbehandlingsplaner for råstofgrave. Kommunen kan gå i dialog med regionen herom. Der arbejdes generelt med offentlig tilgængelig adgang for de nævnte typer af områder. Der er ikke foreslåede ændringer i retningslinjer for friluftsområder i denne kommuneplanrevision. Kommuneplanen regulerer ikke tildeling af faciliteter eller konkret arealdrift (f.eks. skovdrift). Kommuneplanen indeholder Naturpark Mølleåen.*

### 44. Bofællesskabsgruppen

Bofællesskabsgruppen udtrykker glæde over at byrådets vilje til at understøtte etableringen af bofællesskaber i Allerød nu også fremgår af kommuneplan 2021 i bemærkningerne og baggrundsteksten. Bofællesskabsgruppen ønsker, at der skal skrives en mere forpligtende tekst ind i kommuneplanen og i retningslinjerne. Bofællesskabsgruppen ønsker, at kommunen i forbindelse med behandling af lokalplaner forholder sig til muligheden for at etablere bofællesskaber, hvor det er relevant samt begrundet denne vurdering. Derudover ønsker de, at det, ved salg af kommunalt ejet jord, altid vurderes, om der er mulighed for at etablere et eller flere bofællesskaber. Herudover ønsker de det undersøgt, om kommunen kan sælge direkte til et andels-bofællesskab.

#### Forvaltningens bemærkninger:

*Kommuneplanens retningslinjer og rammer skal have hjemmel i planloven. Denne lov regulerer alene anvendelse, fysisk udformning og andre planlægningsmæssige hensyn. Kommuneplanen giver ikke mulighed for at stille krav om*

ejers- eller boformer i den konkrete fysiske planlægning (udover at der jf. lov om almene boliger, nu kan planlægges for almene boliger). Kommuneplanen er den overordnede ramme for den konkrete planlægning, som sker i lokalplanerne. En lokalplans bestemmelser skal ligeledes være hjemlet i planloven. En lokalplan kan dog være udformet, så den egner sig til et bofællesskab f.eks. med krav om fælleshus.

### 63. Seniorrådet

Seniorrådet ønsker arealer lokalplanlagt til senioregnede boligformer f.eks. bofællesskaber, plejehjem og senior- og handicapvenlige boliger. Seniorrådet peger på forskellige krav til seniorvenlige boliger samt på en række arealer. Derudover er der et ønske om et varmvandsbassin, der vil kunne bruges mangesidigt. Det kritiseres, at kommuneplanen kun rummer omtale af placering af ét plejehjem i en 12-årig periode.

Der peges på at bymidten mangler parkeringspladser, og at parkeringskælderen ved Torvestræde kun anvendes i begrænset omfang fordi der højst må parkeres i 2 timer. Derudover, at cykelparkeringskapaciteten ved stationen bør forbedres.

Der bør udlægges/bevares arealer til grønne kiler med vild natur på langs og på tværs i kommunen. Naturstier bør anlægges i en bredde og med en belægning, der er egnet til f.eks. kørsel med el-scooter. Skiltning bør vedligeholdes løbende. Derudover bør der opstilles flere bænke langs stierne. Den grønne kile der strækker sig fra Søageren og ind i PP-skoven fremstår som et godt eksempel på dette.

Der kunne indføres en busrute, der forbinder Blovstrød, Lillerød bymidte og Lyngbetjent af mini-el-busser. Gangafstand til nærmeste busstoppested skal måles som den faktiske afstand og ikke i fugleflugtslinje. Seniorrådet finder det afgørende at bevare og måske udvide antallet af pendlers P-pladser ved Allerød Station. Dette skal tænkes ind når arealerne langs banerne i de kommende år skal bebygges.

#### Forvaltningens bemærkninger:

Seniorrådet peger på en lang række forhold der vil gøre livet lettere for seniorer. En række af disse forhold er reguleret andetsteds end kommuneplanen. Parkering for bymidten er reguleret i den vedtagne lokalplan for Allerød bymidte. Kommuneplanen regulerer ikke varmvandsbassin, indretning af boliger, opstilling af bænke ved stier mm. Det strategiske busnet vil blive indsat i kommuneplanen. Arbejdet med busbestillingen indgår ikke som en del af kommuneplanen. Der er med kommuneplan 2017 udlagt nyt areal til Plejecenter syd for Sortemosevej – arealer til eksisterende plejecentre var allerede udlagt med før kommuneplan 2017. Der er igangsat en proces for udvikling af arealet, hvor plejecenter Engholm er placeret, men dette kræver ikke kommuneplanændringer på nuværende tidspunkt.

### 85. Grundejerforening Møllemoseparken

I forbindelse med planerne for Enghaven Nord, gør Grundejerforeningen Møllemoseparken indsigelse omkring trafikafloadningen til området via en forlængelse af Møllemosevej til Enghave Parkvej.

GF Møllemoseparken peger på, at en forlængelse af Møllemosevej, vil have negativ påvirkning på trafikken og trafikikkerheden på denne strækning samt øge støjniveauet.

Der påpeges endvidere, at bymidten og Kollerødvej/Nymøllevej vil have gavn af en aflastning, men at det bør tænkes i en større kontekst med en ny forbindelsesvej i den nordlige del af byen eventuelt kombineret med en ny afkørsel, der kunne etableres i forbindelse med udvidelsen af Hillerød motorvejen.

GF Møllemoseparken stiller sig derudover undrende overfor, at de ikke er blevet direkte orienteret direkte om planerne for udlæg af Enghaven Nord.

#### Forvaltningens bemærkninger:

Der er ikke i Kommuneplan 2021 planlagt vej eller anden infrastruktur mellem Sportsvej og Enghave Nord via Møllemosevej.

### 91. LAFAK

LAFAK peger på, at det i udviklingen af Blovstrød og boligbyggeri i Enghaven Nord, er vigtigt, at den grønne kile mod Børstingerød Mose og markerne/overdrevet mellem Lillerød og Børstingerød Landsby bevares. Ved Enghaven Nord bør de gamle englodder bevares som et kulturhistorisk vidnesbyrd. LAFAK fremhæver derudover vigtigheden af, at udvikle Allerød Bymidte med omtanke for stationsbyens karakter. Endvidere ser LAFAK en tendens til, at kommunen tillader nedrivning af ældre ejendomme for at opføre nye typehuse med begrundelsen, at de er mere energieffektive. Energigevinster og CO<sub>2</sub>-udslip bør ses i et bredere perspektiv med henblik på de klimamæssige og totaløkonomiske konsekvenser ved nedrivning/nybyggeri. Det fremgår af kommuneplanen, at der "tilstræbes gennemført en SAVE

registrering i den nye planperiode". LAFAK ønsker at ordet 'tilstræbes' slettes i den endelige udgave, så kommunen forpligter sig til at gennemføre en SAVE registrering i den nye planperiode. LAFAK forventer, at arbejdet sættes i gang i første halvdel af 2022.

Forvaltningens bemærkninger:

Det er indskrevet i rammebestemmelserne for Enghaven Nord, at der skal tages hensyn til de karakteristiske hegn og beskyttede diger, som er grundlaget for de ovennævnte udpegninger. Der skal sikres sammenhæng mellem det åbne land og de bagvedliggende grønne områder samt at de nuværende beskyttede diger skal respekteres i en bebyggelsesplan for området. Den konkrete udvikling af Allerød Bymidte reguleres ikke med kommuneplanen, men sker i henhold til den vedtagne lokalplan for Allerød Bymidte. Energieffektivitet er ikke et hensyn som indgår, når kommunen træffer afgørelse i nedrivningssager. Forvaltningen er enige med LAFAK i, at energieffektivitet og CO<sub>2</sub>-udslip skal ses i et bredere perspektiv. Byrådet har besluttet, at der udarbejdes kulturarvsstrategi med tilhørende SAVE-registrering. Arbejdet vil blive igangsat i 2022.

## 116. Naturpark Mølleåens Venner

Naturpark Mølleåens Venner påpeger, at forsiden i kommuneplanen er et mere end 10 år gammelt billede som primært viser campingpladsen på Undinevej, som er nedlagt for mere end 10 år siden. Ideen med Bastrup sø er fin men der må kunne findes et bedre billede af en af Naturpark Mølleåens perler hvor også Bastrup ruinen indgår.

Forvaltningens bemærkninger:

Billedet på forsiden af kommuneplanen udskiftes. En væsentlig del af Naturpark Mølleåens areal i Allerød Kommune indgår i det fredningsforslag for Bastrup Nord, som er rejst af Danmarks Naturfredningsforening og Allerød Kommune.

## 127. Nordsjællands Landboforening

Nordsjællands Landboforening opfordrer byrådet og administrationen til at genbesøge retningslinjerne 2.1.2, 2.1.4 og 2.1.5 i afsnit for 2.1 Landskaber, da det ikke fremgår tydeligt, hvem der bærer ansvaret for at dokumentere, at byggeri mv. kun kan tillades, hvis det kan dokumenteres at landskabets karakter og karaktergivende elementer, ikke påvirkes negativt.

Inden for Grønt Danmarkskort er der sammenfald mellem potentielle naturområder, potentielle økologiske forbindelser og landbrugsinteresser. Nordsjællands Landboforening anbefaler, at naturprojekter inden for Grønt Danmarkskort gennemgår en konsekvensanalyse, inden projekter påbegyndes. Det skal samtidig sikres, at projekter ikke vil medføre beskyttelses- og bufferzoner, der kan forhindre udvikling på de omkringliggende arealer.

Nordsjællands Landboforening er bekymrede for, at administrationen af retningslinjerne 2.3.2 og 2.3.5 kan føre til begrænsninger for landbruget, da der opstilles samme retningslinjer for eksisterende som potentielle områder. Nitratfølsomme områder fremgår ikke af retningslinjekortet, hvorfor retningslinje 2.5.5 hænger og svæver, uden mulighed for reelt at forholde sig til områderne.

Retningslinje 2.5.6 er for uspecifikt formuleret. Jf. Nordsjællands Landboforenings bemærkninger under Grønt Danmarkskort må beskyttelsesinteresser under Grønt Danmarkskort ikke begrænse landbrugets udviklingsmuligheder. Det fremgår ikke af retningslinje 4.1.6, hvad de udpegede områder omfatter. Nordsjællands Landboforening mener, at det er ukorrekt at omtale og retningsgive rideanlæg som større landskabeligt indgribende friluftsanlæg og sidestille dem med f.eks. golfbaner.

Forvaltningens bemærkninger:

Administrationen af landområder i landzone sker i henhold til Planlovens landzonebestemmelser. Derudover foretages der i forbindelse med eventuel placering af bebyggelse og anlæg inden for de udpegede områder i afsnit 2.1 Landskaber, en vurdering af den landskabelige påvirkning i henhold til landskabskarakterkortlægningen. Denne vurdering indgår som en del af sagsbehandlingen.

Naturprojekter inden for Grønt Danmarkskort gennemgår under alle omstændigheder en konsekvensanalyse ud fra eksisterende lovgivning. Retningslinjerne begrænser ikke landbrugets udviklingsmuligheder ud over den beskyttelse, der allerede gælder jf. eksisterende kommuneplan og lovgivningen i øvrigt. I retningslinje 2.5.5. udskiftes "nitratfølsomme" med "følsomme" indvindingsområder. Retningslinje 2.5.6 gør generelt opmærksom på, at indrette landbrugsproduktionen efter beskyttelsesinteresser. Retningslinjen begrænser ikke landbrugets udviklingsmuligheder ud over den beskyttelse, der allerede gælder jf. anden regulering og lovgivning. I retningslinje 4.1.6 tydeliggøres det, at der er tale om de rødt skraverede lag, hvor der ikke må placeres nye friluftsanlæg. Omtalen af rideanlæg som større landskabeligt indgribende friluftsanlæg, knytter sig til, at de anses som areal- og bygningskrævende anlæg sammenlignet med andre former for friluftsanlæg, jf. begreber i bl.a. i Fingerplanen. Andre eksempler på areal- og bygningskrævende friluftsanlæg i Fingerplanen er golfbaner, fodboldbaner, koloni- og nyttehaver, spejderhytter mm.

Retningslinjekortet i kapitel 6.5 Grundvand og Spildevand stammer fra Danmarks Miljøportal og opdateres i forhold til de boringsnære beskyttelsesområder i takt med at arbejdet med indvindingstilladelser er færdiggjort. Dette vil blive præciseret i bemærkningerne til retningslinjer.

## 146. Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening peger på naturværdierne på en række arealer, der planlægges bebygget med boliger:

### L1.B.11 Boligområde ved Enghaven

DN peger på, at arealet er et smukt landskab med et varieret dyreliv, som kommunen bør beskytte. DN anbefaler, at der findes et andet område, der kan bebygges.

### BL.B.15 Boligområde Ny Bløvsstrød

DN Allerød vurderer, at bebyggelse af området strider mod målsætningen om at bevare åbne landskaber og tage vare på eksisterende naturværdier. Der er fundet stor vandsalamander og spidssnudet frø i området. Disse fund, vurderer DN Allerød, bør føre til at opgive byggeplanerne i området.

### EN.R.01 Boligområde ved Sportsvej

DN påpeger, at skovarealerne uden for den del der er fredsskovspligtig også bør bevares, da de er vigtige for naturen og klimaet. DN påpeger, at der på baggrund af dette bør findes et andet sted at bygge.

### SK.B.07 Boligområde Kirkeltevej

Der er forslag om udvidelse af boligområde ved Kirkeltevej. Forslaget vil kræve dispensation for skovbyggelinjen, hvorfor DN ikke kan støtte forslaget.

### Forvaltningens bemærkninger:

*Ved udvikling af nye byområder skal der altid vurderes for tilstedeværelsen og påvirkningen af bilag IV arter jf. § 29a i Naturbeskyttelsesloven som en del af VVM-Screeningen. Heri indgår spidssnudet frø og stor vandsalamander.*

*Beskyttelsen af naturværdier, herunder bilag IV arter, gælder uafhængigt af udpegningen til boligområde.*

*I rammebestemmelserne for Enghave Nord (L1.B.11) er indskrevet, at der skal tages hensyn til de karakteristiske hegn og beskyttede diger, som er grundlaget for udpegning af området som bevaringsværdigt landskab. Der skal sikres sammenhæng mellem det åbne land og de bagvedliggende grønne områder samt at de nuværende beskyttede diger skal respekteres i en bebyggelsesplan for området.*

*B2 og Sandersvej (BL.B.15): Området er udlagt til boligbebyggelse i kommuneplan 2017, og der er ikke sket ændringer med forslag til kommuneplan 2021. Der vil ske en nærmere registrering af landskabs- og naturværdier i forbindelse med den efterfølgende lokalplanproces.*

*Sportsvej (EN.R.01): Området er udlagt til boligbebyggelse i kommuneplan 2017, og der er ikke sket ændringer med forslag til kommuneplan 2021. Der vil ske en nærmere registrering af landskabs- og naturværdier i forbindelse med den efterfølgende lokalplanproces.*

*Der er ikke forslag om en udvidelse af boligområdet i ramme Boligområde ved Kirkeltevej (SK.B.07). Der er ikke sket ændringer for området med kommuneplan 2021. I afsnit 1.1 By- og sommerhusområder under Bemærkninger til retningslinjer, er det præciseret, at der ikke ønskes udvidelser eller fortætning i følgende boligområder i landzone; områderne ved Kirkeltevej, Bøgevangen ved Vassingerød og området ved Høveltsvangsvej/Stolelyngen.*



## Høringssvar fra borgere

### Boligudbygning

#### Udbygning af Enghaven Nord (ramme LI.B.11)

Høringssvar nr.: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 24, 26, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 45, 46, 48, 49, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 89, 92, 95, 96, 97, 100, 101, 102, 103, 105, 106, 108, 109, 110, 111, 124, 125, 151, 154, 155.

Der er indkommet 76 høringssvar som omhandler udbygningen af Enghaven Nord.

Størstedelen af høringssvarene peger på at boligudbygningen er uønsket pga. områdets natur- og rekreative værdier, trafikale forhold, mv. Der peges på at området skal bevares som naturområde, mørke- og stilleområde, etc.

Et enkelt høringssvar henstiller til, at eventuel ny bebyggelse bliver lav bebyggelse for både villabyggeri og evt. rækkehusbyggeri. Herunder at en eventuel vej udelukkende bliver en tilkørselsvej til de eventuelle nye ejendomme, og at vejen ikke føres gennem området frem til Hammersholt Byvej og derved ikke tåntænkes anvendt til en eventuel buslinje.

#### Forvaltningens bemærkninger:

Området Enghaven er allerede med kommuneplan 2017 udlagt til boliger. Der er ikke foretaget ændringer for området med kommuneplan 2021. En ændring af områdets status som boligområde vil medføre krav om fornyet høring af kommuneplanen. Antallet af boliger fastlægges ikke med kommuneplanen. Boligudbygningsområdet er medtaget i Planstrategi 2019. I rammebestemmelserne for området er indskrevet, at der skal tages hensyn til de karakteristiske hegn og beskyttede diger, som er grundlaget for de ovennævnte udpegninger. Der skal sikres sammenhæng mellem det åbne land og de bagvedliggende grønne områder samt at de nuværende beskyttede diger skal respekteres i en bebyggelsesplan for området. I kommuneplanrammen er området udlagt til blandet boligbebyggelse i maksimalt 8,5 meters højde. Det er samme højde som gælder for almindelige parcelhusområder. Det er altså muligt i lokalplanen at planlægge området anvendt til rækkehuse og/eller enkeltliggende parcelhuse i 1 plan, evt. med udnyttet tagetage. De andre nævnte forhold vil der blive taget stilling til i forbindelse med en ny lokalplan. Der er i kommuneplanen ikke reserveret areal til en omfartsvej.

**Forslag 1a: Enghaven Nord (ramme LI.B.11) fastholdes som boligudbygningsområde med de hensyn der er indskrevet i rammebestemmelserne.**

**Forslag 1b: Enghaven Nord (ramme LI.B.11) tages ud som boligområde og kommuneplanen sendes i fornyet høring.**

#### Sportsvej (ramme EN.R.01)

Høringssvar nr.: 30, 49, 50, 57, 77, 78, 89, 92, 96, 121, 122, 137, 141

Der er indkommet 13 høringssvar som omhandler udbygningen af Sportsvej. Størstedelen af høringssvarene peger på at boligudbygningen er uønsket pga. områdets natur- og rekreative værdier, trafikale forhold og støjpåvirkning fra Hillerød Motorvejen mv. Der peges på, at området skal bevares som naturområde og til idrætsfaciliteter. En del påpeger, at man ikke kan se eller læse sig til hvor der skal bygges og en del er imod, at der inddrages eller flyttes fodboldbaner til boligbyggeri. To høringssvar rejser et spørgsmål om, hvorvidt en ændring af plangrundlaget fra rekreativt område til boligområde vil udløse erstatning til tidligere ejer.

#### Forvaltningens bemærkninger:

Jf. Planstrategi 2019, udlægges området på Sportsvej inden for ramme EN.R.01 til boligformål og rekreative formål, idrætsanlæg og -haller m.m. Sportsvej er et større område, hvor udviklingen skal ske over etaper, og byrådet har derfor besluttet at igangsætte en helhedsplan for området før der laves lokalplan(er) og de konkrete byggeprojekter igangsættes. Helhedsplanen skal beskrive den samlede udvikling herunder boligbyggeri, vejbetjening, rekreative faciliteter, sportsfaciliteter adgangsforhold, natur mm. Helhedsplanen følges af lokalplan(er), der regulerer anvendelsen. Der er ved byrådets beslutning om at igangsætte helhedsplanen taget stilling til en afgrænsning af udviklingsområdet, som er placeret nord for Kollerødvej. På baggrund af dialog med staten om de foreløbige statslige indsigelser, indskrives i rammebestemmelserne for området: "Etableringen af boliger forudsætter at støjniveauet inden for området kan nedbringes til under 58 dB".

Regulering i henhold til planloven er som udgangspunkt erstatningsfri. Vedr. eventuelle erstatningskrav er der foretaget en juridisk vurdering heraf, som konkluderer, at der ikke er noget til hinder for at kommunen vedtager nyt plangrundlag, som udlægger området til boliger.

**Forslag 2a: Sportsvej (ramme EN.R.01) fastholdes som boligudbygningsområde.**

**Forslag 2b: Sportsvej (ramme EN.R.01) tages ud som boligudbygningsområde.**

## Byudvikling i Høvelte og etablering af station

Høringssvar nr.: 113, 114, 115, 117, 118, 120, 123, 126, 128, 131, 133, 134, 135, 136, 138, 139, 145, 147, 148, 149

Der er indkommet 19 høringssvar som omhandler byudvikling i Høvelte og etablering af en station. Høringssvarene peger på at retningslinje 5.4.1 i afsnit 5.4 Kollektiv transport bør ændres af hensyn til naturområder, og der peges på andre løsninger på forbindelsen mellem de to S-toglinjer.

### Forvaltningens bemærkninger

Retningslinjen er ved en fejl videreført uændret fra kommuneplan 2017. Planstrategi 2019's afsnit om Allerød i Hovedstadsregionen har under fokusområde 5: HØVELTE alene beskrevet en hensigt om at etablere en station ved Høvelte. De lokale og regionale rekreative og naturinteresser omkring stationen skal indarbejdes som et bærende element i bydelen. En ændring af Fingerplanen er en forudsætning for byudvikling omkring Høvelte. Der er ikke ved revision af kommuneplanen påtænkt ændringer i forhold til den vedtagne Planstrategi 2019.

Kortet i afsnittet ændres til alene at være oversigtskortet over det strategiske net (jf. bemærkning til Movias høringssvar).

**Forslag 3a: Retningslinje 5.4.1 ændres jf. Planstrategi 2019 til: "Der skal være mulighed for at Høvelte trinbræt kan opgraderes til en fuldt udbygget S-bane station". Redegørelsen konsekvensrettes. Herudover tages det til afsnittet tilknyttede kort ud og erstattes med Movias kort "Det strategiske net over kollektiv trafik".**

**Forslag 3b: Retningslinje 5.4.1 beholdes som i kommuneplan 2017. Herudover tages det til afsnittet tilknyttede kort over ud og erstattes med Movias kort "Det strategiske net over kollektiv trafik".**

## 89. Tine Nielsen - Enghave Parkvej

Det påpeges, at det påtænkte byggeri på Enghave Parkvej ligger direkte på vildtets rute mellem Frugthaven og Hvidestens jorde, og at der ikke skal bygges, hvis der menes noget med at ville bevare naturen.

### Forvaltningens bemærkninger

Området er udlagt i gældende Kommuneplan 2017 og er en del af Planstrategi 2019. En ændring af områdets status som boligområde vil medføre krav om fornyet høring af kommuneplanen.

**Forslag 4a: Enghave Parkvej (ramme LI.B.07) fastholdes som boligudbygningsområde.**

**Forslag 4b: Enghave Parkvej (ramme LI.B.07) tages ud som boligudbygningsområde og kommuneplanen sendes i fornyet høring.**

## 90. Jacob Franch Rådgivning ApS - Afgrænsning og udbygning af Børstingerød Landsby

Det påpeges, at afgrænsningen af rammeområde LI.BE.01 ikke stemmer overens med de faktiske forhold i Børstingerød Landsby. Bygningerne på ejendommen Hammersholt Byvej 43 er en lige så naturlig del af Børstingerød landsby som gadekæret og matr.nr. 10a m.fl. Børstingerød By, Lillerød og det samme er tilfældet for arealet mellem nævnte bygninger og matr.nr.4ar og 4as Børstingerød By, Lillerød. Det er ikke muligt at udnytte arealet mellem Hammersholt Byvej 43 og 41 A og B til jordbrugsformål på en rentabel måde. Det beskrevne areal foreslås derfor inddraget under rammeområde LI.BE.01.

### Forvaltningens bemærkninger:

I forbindelse med den gældende lokalplan blev det vurderet, i hvilket omfang Børstingerød kunne udbygges.

Konklusionen var, at fremtidig bebyggelse skulle være begrænset og skulle knytte sig til Hammersholt Byvej.

Det er således lokalplanens formål at bevare områdets nuværende karakter, men også åbne mulighed for udstykning af en stor grund til en ny bolig, vest for Byvejen og 2 grunde øst for Byvejen. Lokalplanen indeholder bestemmelser for

boligernes udformning således, at de er i overensstemmelse med landsbyens karakter. En evt. fornyet afgrænsning af landsbyen kan ske i forbindelse med en udarbejdelse af ny lokalplan. Udvikling af området kan være et emne i den fremtidige planlægning i forbindelse med den kommende Planstrategi 2023.

**Forslag 5a: Børstingrød Landsby (ramme LI.BE.01) fastholdes i sin nuværende udstrækning.**

**Forslag 5b: Børstingrød Landsby (ramme LI.BE.01) fastholdes i sin nuværende udstrækning. Forslaget tages op i forbindelse med planstrategi 2023, hvor mulighederne belyses. Byrådet tager herefter stilling til eventuel udvikling.**

### Udbygning af det sydlige Blovstrød

Høringssvar nr.: 59, 131, 132

Der er indkommet tre høringssvar som omhandler udbygning af det sydlige Blovstrød. Høringssvar 59. og 132. omhandlende udbygningen af Ny Blovstrød B.2 (BL.B.15) og Sandersvej (BL.BE.03) er underskrevet af henholdsvis 24 og 22 husstande på Grønningen og Frugtlunden. Høringssvar 131 omhandler mere generelt udbygning af det sydlige Blovstrød. Det ønskes, at områderne udlagt til boligudbygning bevares i deres nuværende form, og at planerne om boliger skrindlægges. Der lægges vægt på områdernes natur- og rekreative værdier samt at trafik- og parkeringsforhold i området i forvejen under pres.

#### Forvaltningens bemærkninger:

Boligudbygningsområderne i Blovstrød er udlagt i den gældende Kommuneplan 2017. Områderne er ligeledes en del af Planstrategi 2019. En ændring af områdernes status som boligområder vil medføre krav om fornyet høring af kommuneplanen.

**Forslag 6a: Ny Blovstrød (ramme BL.B.15) og Sandersvej (BL.BE.03) fastholdes i sin nuværende anvendelse som boligudbygningsområder.**

**Forslag 6b: Ny Blovstrød (ramme BL.B.15) og Sandersvej (BL.BE.03) tages ud som boligudbygningsområder. Kommuneplanen sendes i fornyet høring.**

### 119. Land Development A/S - Boligudvikling på Bjergvej 10

Ejendommen ønskes inddraget i kommuneplanen med henblik på udvikling til boliger. Det påpeges, at området tidligere har været en del af Planstrategi 2015.

#### Forvaltningens bemærkninger:

Området har tidligere været nævnt i Planstrategi 2015 som perspektivområde. Området blev ikke medtaget i Planstrategi 2019 pga. de vanskeligheder der blev vurderet at være forbundet med at udvikle området til boliger.

### 140. Land Development A/S - Boligudvikling på Sandholmgårdsvej 9

Ejendommen ønskes inddraget i kommuneplanen med henblik på udvikling til boliger.

#### Forvaltningens bemærkninger:

Området er beliggende i landzone i det ydre landområde i Fingerplanen. Udlæg af ny byzone i landområderne i ydre Hillerødfinger forudsætter bl.a., at kommunen indgår aftale med staten om et grundlag for at fastlægge afgrænsning og anvendelse af ny grøn kile i regi af Fingerplanen. Udvikling af området kan være et emne i den fremtidige planlægning i forbindelse med den kommende Planstrategi 2023.

**Forslag 7a: Sandholmgårdsvej 9 fastholdes i sin nuværende anvendelse som landområde.**

**Forslag 7b: Sandholmgårdsvej 9 fastholdes i sin nuværende anvendelse som landområde. Forslaget tages op i forbindelse med planstrategi 2023, hvor mulighederne belyses, herunder udlæg af ny grøn kile. Byrådet tager herefter stilling til eventuel udvikling.**

### 153. Fremtidens landsby Vassingerød

Byrådet bedes genbesøge ideen til "Fremtidens landsby Vassingerød" som var med i Planstrategien for 10 år siden.

#### Forvaltningens bemærkninger:

Byrådet indsendte i 2017 forslag om at ændre den statslige planlægning således, at området kunne udlægges til boliger. Disse ændringer blev ikke medtaget i revisionen af Fingerplanen i 2019. Udvikling af området kan være et emne i den fremtidige planlægning i forbindelse med den kommende Planstrategi 2023.

**Forslag 8a: Areal ved Vassingerød fastholdes i sin nuværende anvendelse som landområde.**

**Forslag 8b: Areal ved Vassingerød fastholdes i sin nuværende anvendelse som landområde. Forslaget tages op i forbindelse med planstrategi 2023, hvor mulighederne belyses, herunder ændringer af overordnet statslig planlægning. Byrådet tager herefter stilling til eventuel udvikling.**

## **Tekniske Bemærkninger**

### **Om udstykningsbestemmelser i ramme SK.B.07 og SK.B.08**

Høringssvar nr.: 15, 129, 130, 55, 60, 61, 62, 64, 65, 66, 73, 74, 75, 76, 86, 87, 88, 93, 94, 98, 99, 104, 107, 129, 130, 142, 156

Der er indkommet 27 høringssvar som omhandler udstykningsbestemmelser i ramme SK.B.07 og SK.B.08. Størstedelen af høringssvarene antager, at der er ændret i udstykningsmulighederne for ejendomme i landzonen med kommuneplanrevisionen, og det ønsker de ikke. Enkelte påpeger, at udstykning bør forbydes i områderne.

#### Forvaltningens bemærkninger:

Der er ikke med forslag til kommuneplan 2021 foretaget ændringer for områderne i ramme SK.B.07 og ramme SK.B.08. Men pga. ændringer i de tekniske formater (datamodellerne) er der i kommuneplanrevisionen nu indføjet tekst i rammerne, som kan misforstås og giver anledning til unødigt forvirring om hvad der er gældende inden for rammen. Kommuneplanen tilrettes således, at der i de pågældende kommuneplanrammer ikke oplyses noget om udstykning. Det har i det konkrete tilfælde ikke nogen praktisk betydning om det står i rammen eller ej, når udstykningsforholdene ikke er reguleret direkte i rammen.

*Den tekniske forklaring er: I den daværende datamodel for kommuneplan 2017 skulle der kun indberettes udstykningsbestemmelser såfremt man ville regulere udstykning. I den gældende datamodel for indberetning af rammer i Plandata, skal kommunen tage stilling til og udfylde et obligatorisk felt om regulering af udstykning, ligegyldigt om man ønsker at regulere dette eller ej i rammen. Langt de fleste rammer udlægges uden at regulere udstykning fordi udstykninger som udgangspunkt reguleres i enten 1) en lokalplan, 2) i hh. til landzonebestemmelserne i Planloven (hvis området ligger i landzone) eller 3) i hh. til Bygningsreglementet (hvis området ligger i byzone og det ikke er lokalplanlagt). Andre lignende boliggrammer i landzone - som eksempelvis ramme RA.B.06 for et boligområde ved Stolelyngen - indeholder således samme bestemmelse, ligesom de fleste andre rammer i kommuneplanen gør det.*

Områder i landzone reguleres efter landzonebestemmelserne i Planloven. SK.B.07 og SK.B.08 er boliggrammer beliggende i landzone. Udgangspunktet for landzonen er, at der ikke kan foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden særlig tilladelse, jf. Planlovens § 35, stk. 1. Praksis for at give tilladelse til eksempelvis udstykning er derfor restriktiv i landzone. For de konkrete områder i ramme SK.B.07 og SK.B.08 skal det understreges, at praksis er yderligere restriktiv, fordi de to områder, udover at ligge i landzone, ligger henholdsvis helt og delvist inden for transportkorridoren. Det herudover præciseret i afsnit 1.1 By- og sommerhusområder under Bemærkninger til retningslinjer, at der ikke ønskes udvidelser eller fortætning i de omtalte boligområder i landzone.

Det er planlovens bestemmelser, der gælder for administrationen af landzonen, og kommunen kan ikke med kommuneplanen som værktøj forbyde udstykning i landzone, da kommunen altid skal foretage en konkret vurdering når der træffes afgørelse på baggrund af en ansøgning om landzonetilladelse.

### **Bemærkninger til kortet "Hvad gælder for mig?"**

Høringssvar nr.: 64, 65, 66, 60, 73, 55, 86

Der er indkommet 7 høringssvar som omhandler bemærkninger til kortet "Hvad gælder for mig?"

Høringssvarene peger på, at der ved søgning i det digitale kort "Hvad gælder for mig?", har været linket til rammerne for den gældende Kommuneplan 2017.

#### Forvaltningens bemærkninger:

Der har i den digitale version af planforslaget ved søgning på adresser via kortet "Hvad gælder for mig?", været en fejl, da der her har været linket til rammerne fra den gældende kommuneplan 2017 i stedet for de rammer, der er i forslag.

Fejlen blev udbedret d. 1. november 2021. Der har under høringsperioden været linket til de korrekte rammer i den digitale plan på siden under "Rammer for lokalplaner", hvor man ligeledes kan fremsøge rammer ved at søge på sin adresse. Ligeledes er det de korrekte rammer, der fremgår af pdf'en på kommunens hjemmeside, samt den retligt gældende pdf-version af planforslaget, der er uploadet til Plandata.

Med forslaget til kommuneplan 2021 er der foretaget ændring af 4 kommuneplanrammer ud af de i alt 166 rammer. Resten af rammerne er således identiske med rammerne i kommuneplan 2017.

Forvaltningen vurderer at fejlen, omend at den kan have ledt til forvirring, på baggrund af det oplyste, har haft lille praktisk betydning for høringen af planforslaget.

### **Øvrige bemærkninger**

#### **30. Henning Troelsen - Planlovens § 11 a**

Det påpeges, at Planlovens § 11 a ikke er opfyldt, da kommuneplanen ikke indeholder retningslinjer for beliggenheden af områder til forskellige byformål, erhvervsformål, blandede byfunktioner, beliggenheden af offentlige institutioner, serviceformål, byomdannelsesområder m.v., samt beliggenheden af arealer til fritidsformål, herunder kolonihaveområder og andre rekreative områder.

#### Forvaltningens bemærkninger:

Retningslinjer for de nævnte temaer fremgår af de følgende afsnit i kommuneplanen: 1.1 By- og sommerhusområder, 1.2 Boligområder, 1.3 Erhvervsområder, 1.4 Offentlige institutioner., 4.1 Idræts- og friluftsanlæg, samt afsnit 4.2 Koloni- og nyttehaver.

#### **30. Henning Troelsen - Status på de enkelte plannumre**

Det påpeges at, alle rammenumre har status "Forslag", og at det derfor er svært at finde ud af, hvor der er ændringer, som kan være interessante at få læst op på. Det påpeges, at dette bør have opsættende virkning på vedtagelse af kommuneplanen i den nuværende stand.

#### Forvaltningens bemærkninger:

Ved hvert tema i kommuneplanen er det opsummeret i Baggrund for Retningslinjer under Kommuneplan 2021, hvilke ændringer revisionen indeholder i forhold til det enkelte tema. Ændringer i forslag til Kommuneplan 2021 fremgår ligeledes af dagsordenspunktet for byrådets beslutning om at sende kommuneplanforslaget i høring. Der er linket til dagsordenspunktet på høringssiden for Høring af Forslag til Allerød Kommuneplan 2021-2033.

#### **30. Henning Troelsen og 144. Eric Brown - Bebyggelsesprocent i ramme RA.B.01**

I de to høringssvar spørges ind til rammer der indeholder følgende bestemmelser - bl.a. ramme RA.B.01:

"Bebyggelsesprocenten må højst være 30 for den enkelte ejendom for fritliggende huse på grunde på min. 700 m<sup>2</sup> eller 40 for sammenbyggede huse på grunde på min. 350 m<sup>2</sup>."

Der er tvivl om, hvordan ovenstående skal forstås.

#### Forvaltningens bemærkninger:

I rammer hvor ovenstående bestemmelser fremgår, vurderes den gældende bebyggelsesprocent ud fra området og typen af eksisterende bebyggelse inden for rammen. I områder, der er fuldt udbyggede med enfamiliehuse, og som ikke er omfattet af en separat lokalplan, må der kun bygges åben-lav med en bebyggelsesprocent på 30. En bebyggelsesprocent på 40 for sammenbyggede huse, kræver, at der laves lokalplan for det pågældende område.

#### **54. Helen Stagaard og Per Larsen – Allerød Bymidte**

Der gøres indsigelse mod, at der allerede 4 måneder efter vedtagelsen af lokalplanen for Allerød Bymidte gives den første dispensation fra lokalplanen. Der opfordres til, at der ikke gives flere dispensationer til lokalplanen.

Derudover anmodes der om sikkerhed for, at der ikke i fremtiden gives mulighed for at opføre etageejendomme på Grønnehegn grunden.

Forvaltningens bemærkninger:

Dispensationer fra lokalplanen for Allerød Bymidte reguleres ikke i kommuneplanen. Det er den gældende lokalplan, der regulerer ny bebyggelse for Grønnehegn grunden. Kommunalbestyrelsen kan dog beslutte at tilvejebringe en lokalplan til varetagelse af planlægningsmæssige formål, når den finder det hensigtsmæssigt, jf. Planlovens § 13, stk. 1.

### 131. Vibeke Bjerregaard – Krav til nybyggeri

Klimarigtige løsninger bør også være et krav til nybyggeri, f.eks. krav om brug af alternative energiløsninger som varmepumper, sol og vindenergi og el-bil ladestik ved alle boliger.

Forvaltningens bemærkninger:

Konkrete krav til byggeri reguleres i lokalplaner og med bygge-loven, ikke i kommuneplanen. Der kan ikke med hjemmel i planloven stilles krav om tilslutning til bestemte former for varme- og energiforsyning.

### 131. Vibeke Bjerregaard – Udbygning af Hillerødmotorvejen

Det foreslås at der arbejdes mere aktivt med støjbeskyttelse i kommunen. I forbindelse med udbygningen af Hillerød motorvejen foreslås det at vejen graves ned i terrænen med jordvolde omkring.

Forvaltningens bemærkninger:

Det er Vejdirektoratet der har ansvaret for og afholder omkostningerne i forbindelse med anlæggelsen af en udbygning af Hillerød motorvejen og dertilhørende støjsikring. Kommunen arbejder med støjsikring i forbindelse med lokalplanlægningen, hvor det er en forudsætning for etablering miljøfølsom anvendelse, at Miljøstyrelsens grænseværdier for støj overholdes.

### 131. Vibeke Bjerregaard – Trafikregulering og adgangsforhold i Blovstrød

Lyskrydset og overgang ved Kroen og Ny Blovstrød er ikke i orden. Der skal en tunnelloøsning til for at sikre en sikker trafik mellem de to dele af Blovstrød. Den kunne ligge enten ved krydset Sortemosevej-Kongevej, eller over for Kroen, mellem Kro og kirken. Adgangen fra det Ny Blovstrød hen mod Allerød findes uhensigtsmæssig og farlig. En tunnel ved XL Byg peges på som en løsning.

Forvaltningens bemærkninger:

Den nævnte form for trafikregulering reguleres ikke med kommuneplanen. Der arbejdes med konkrete forhold i forbindelse med trafiksikkerhed i Trafik- og Mobilitetshandleplanen under Trafik og Mobilitetspolitikken.

### 143. Niels Villumsen - Kolonihaver

Det foreslås at der indskrives definitioner på, at kolonihaver er en samlebetegnelse for overnatningshaver, daghaver og nyttehaver. Derudover foreslås der, at man alene må opholde sig i daghaver og nyttehaver mellem solopgang og solnedgang.

Forvaltningens bemærkninger:

De foreslåede sproglige tilretninger indarbejdes.

**Forslag 9a: Det fastholdes i afsnit 4.2 "Koloni- og Nyttehaver", at man ikke må overnatte i daghaver og nyttehaver.**

**Forslag 9b: Det fastholdes i afsnit 4.2 "Koloni- og Nyttehaver", at man ikke må overnatte i daghaver og nyttehaver, og der tilføjes, at man alene må opholde sig i daghaver og nyttehaver fra solopgang til solnedgang.**

### 144. Eric Brown - Digital kommuneplan og høring

Der spørges ind til, hvilken effekt det har på kommunens og borgernes CO2 regnskab, at drive en hjemmeside for kommuneplanen. Endvidere påpeges det, at den digitale plan er vanskelig og tidskrævende at danne sig et overblik over. Det påpeges derudover, at det er forkasteligt, at høringsfristen kun er forlænget med 8 dage i betragtning af, at der er kommet omfattende hørings svar fra andre offentlige myndigheder, og at der har været afholdt byråds- og regionsrådsvalg i den sidste uge af planforslagets høringsperiode.

Forvaltningens bemærkninger:

Der er ikke foretaget en opgørelse af CO2-regnskabet for kommuneplanens hjemmeside. Kommuneplanen er per definition et stort dokument med mange temaer. Forvaltningen vil ved fremtidige revisioner af planen løbende kigge

på planens struktur og om den kan gøres mere læsevenlig. Hvis der foretrækkes en pdf-version eller fysisk version af kommuneplanen frem for den digitale hjemmesideversion, kan man på hjemmesiden for kommuneplanen, hente en pdf af planen ned. Der er ligeledes en print funktion, så planen kan printes. Begge funktionerne er placeret i bjælken oppe i højre side på hjemmesiden. Forslag til Allerød Kommuneplan 2021 har været i høring i 9 uger. Normal praksis for høring af kommuneplaner er min. 8 ugers høring.

### 150. Connie og Flemming Bo Larsen - Skovrejsning

Det ønskes tydeliggjort, at områder, der er markeret med "ønsket skovrejsning" skal friholdes for udstykning og ny bebyggelse.

#### Forvaltningens bemærkninger:

De udpegede skovrejsningsområder i kommuneplanen ligger i landzone. Det er planlovens landzonebestemmelser, der regulerer udstykning og ny bebyggelse i landzone. I sagsbehandlingen af landzonetilladelser, tager forvaltningen andre planforhold i betragtning, bl.a. den overordnede planlægning.

### 152. Birkholm Planteskole - Nyt industriområde i Vassingerød

Matriklen 4I, ejerlav 81256, Vassingerød By, Uggeløse foreslås ændret til industriområde. Arealet er 48855 kvm., ligger godt placeret i forhold til eksisterende infrastruktur og grænser op til eksisterende arealer med industri. Det foreslås at området anvendes til placering af virksomheder under miljøklasse 5. Det påpeges at udlægget kan være med til at opfylde et behov hos lokale virksomheder.

#### Forvaltningens bemærkninger:

Området ligger i landzone i det øvrige hovedstadsområde inden for Fingerplanen. Området er ikke en del af Planstrategi 2019. Udvikling af området kan være et emne i den fremtidige planlægning i forbindelse med den kommende Planstrategi 2023.

**Forslag 10a: Matriklen 4I (landområde syd for Nymøllevej) fastholdes med sin nuværende status som landområde i Kommuneplan 2021.**

**Forslag 10b: Matriklen 4I (landområde syd for Nymøllevej) fastholdes med sin nuværende status som landområde i Kommuneplan 2021. Forslaget tages op i forbindelse med planstrategi 2023, hvor mulighederne belyses, herunder eventuel ændring af overordnet statslig planlægning. Byrådet tager herefter stilling til eventuel udvikling.**

## Forslag til ændringer i Kommuneplan 2021-33

### Ændringsforslag til Kommuneplanen

*Forslag 1a: Enghaven Nord (ramme LI.B.11) fastholdes som boligudbygningsområde med de hensyn der er indskrevet i rammebestemmelserne.*

*Forslag 1b: Enghaven Nord (ramme LI.B.11) tages ud som boligområde og kommuneplanen sendes i fornyet høring.*

*Forslag 2a: Sportsvej (ramme EN.R.01) fastholdes som boligudbygningsområde.*

*Forslag 2b: Sportsvej (ramme EN.R.01) tages ud som boligudbygningsområde.*

*Forslag 3a: Retningslinje 5.4.1 ændres jf. Planstrategi 2019 til: "Der skal være mulighed for at Høvelte trinbræt kan opgraderes til en fuldt udbygget S-bane station." Redegørelsen konsekvensrettes. Herudover tages det til afsnittet tilknyttede kort ud og erstattes med Movias kort "Det strategiske net over kollektiv trafik".*

*Forslag 3b: Retningslinje 5.4.1 beholdes som i kommuneplan 2017. Herudover tages det til afsnittet tilknyttede kort over ud og erstattes med Movias kort "Det strategiske net over kollektiv trafik".*

*Forslag 4a: Enghave Parkvej (ramme LI.B.07) fastholdes som boligudbygningsområde.*

*Forslag 4b: Enghave Parkvej (ramme LI.B.07) tages ud som boligudbygningsområde og kommuneplanen sendes i fornyet høring.*

*Forslag 5a: Børstingrød Landsby (ramme LI.BE.01) fastholdes i sin nuværende udstrækning.*

*Forslag 5b: Børstingrød Landsby (ramme LI.BE.01) fastholdes i sin nuværende udstrækning. Forslaget tages op i forbindelse med planstrategi 2023, hvor mulighederne belyses. Byrådet tager herefter stilling til eventuel udvikling.*

*Forslag 6a: Ny Bløvstrød (ramme BL.B.15) og Sandersvej (BL.BE.03) fastholdes i sin nuværende anvendelse som boligudbygningsområder.*

*Forslag 6b: Ny Bløvstrød (ramme BL.B.15) og Sandersvej (BL.BE.03) tages ud som boligudbygningsområder. Kommuneplanen sendes i fornyet høring.*

*Forslag 7a: Sandholmgårdsvej 9 fastholdes i sin nuværende anvendelse som landområde.*

*Forslag 7b: Sandholmgårdsvej 9 fastholdes i sin nuværende anvendelse som landområde. Forslaget tages op i forbindelse med planstrategi 2023, hvor mulighederne belyses, herunder udlæg af ny grøn kile. Byrådet tager herefter stilling til eventuel udvikling.*

*Forslag 8a: Areal ved Vassingerød fastholdes i sin nuværende anvendelse som landområde.*

*Forslag 8b: Areal ved Vassingerød fastholdes i sin nuværende anvendelse som landområde. Forslaget tages op i forbindelse med planstrategi 2023, hvor mulighederne belyses, herunder ændringer af overordnet statslig planlægning. Byrådet tager herefter stilling til eventuel udvikling.*

*Forslag 9a: Det fastholdes i afsnit 4.2 "Koloni- og Nyttehaver", at man ikke må overnatte i daghaver og nyttehaver.*

*Forslag 9b: Det fastholdes i afsnit 4.2 Koloni- og Nyttehaver", at man ikke må overnatte i daghaver og nyttehaver, og der tilføjes, at man alene må opholde sig i daghaver og nyttehaver fra solopgang til solnedgang.*

*Forslag 10a: Matriklen 4I (landområde syd for Nymøllevej) fastholdes med sin nuværende status som landområde i Kommuneplan 2021.*

*Forslag 10b: Matriklen 4I (landområde syd for Nymøllevej) fastholdes med sin nuværende status som landområde i Kommuneplan 2021. Forslaget tages op i forbindelse med planstrategi 2023, hvor mulighederne belyses, herunder eventuel ændring af overordnet statslig planlægning. Byrådet tager herefter stilling til eventuel udvikling.*



## Redaktionelle ændringer

### Retningslinjer

#### 2.5 Jordbrug

Retningslinje 2.5.5. ændres til:

*"Inden for følsomme indvindingsområder og lavbundsarealer søges landbrugsdriften ekstensiveret via frivillige aftaler og dertil hørende tilskudsordninger."*

#### 4.1 Idræts- og friluftsanlæg

Retningslinje 4.1.6 ændres til:

*"Inden for de udpegede områder med "Ingen placering af friluftsanlæg", kan der ikke etableres nye golfbaner, rideanlæg eller andre større landskabeligt indgribende areal- eller bygningskrævende friluftsanlæg og eksisterende anlæg kan ikke udvides. Råstofområder uden for transportkorridoren, der ikke er udgravet, udgår af denne udpegnings takt med at de er efterbehandlet."*

#### 6.1 Vindmøller

Retningslinje 6.1.9 ændres til:

*"Vindmøller skal placeres i en respektafstand fra højspændingsledninger på mindst møllens totalhøjde."*

#### 6.5 Grundvand og spildevand

Retningslinje 6.5.7 ændres til:

*"Kommunens nye byudviklingsområder skal indarbejdes i spildevandsplanen. I nye byudviklingsområder skal der afsættes den nødvendige plads til håndtering af spildevand inden for lokalplanområderne."*

#### 6.6 Klimatilpasning

Retningslinje 6.6.1 ændres til:

*"I de områder, der er udpeget som potentielle oversvømmelsesområder på kort, skal der ved alle nye lokalplaner, planer om ændret arealanvendelse samt terrænreguleringer, foretages en lokal beregning af oversvømmelsesrisici. Behov for og metode til afværgeforanstaltninger skal forelægges kommunen til godkendelse før etablering. Løsningerne skal sikre opfyldelse af det kommunalt gældende serviceniveau for oversvømmelser."*

Retningslinje 6.6.2 ændres til:

*"I de med blått på kortet markerede områder, skal der ved alle nye lokalplaner, planer om ændret arealanvendelse samt terrænreguleringer foretages en lokal beregning af oversvømmelsesrisici. Behov for og metode til afværgeforanstaltninger skal forelægges kommunen til godkendelse før etablering. Løsningerne skal sikre opfyldelse af det kommunalt gældende serviceniveau for oversvømmelser."*

Retningslinje 6.6.3 ændres til:

*"Risiko for oversvømmelser langs vandløb ved nedbørshændelser er fremskrevet til 2120 og udpeget på kort. Ved planer om nye lokalplaner, ændret arealanvendelse eller terrænreguleringer i oplandene til de udpegede risikoområder langs vandløb, skal det vurderes om øget risiko for øget tilførsel af vand til vandløbene, og om det øger risikoen for oversvømmelser i henhold til gældende serviceniveau for oversvømmelser og i henhold til gældende regulativer. Eventuelle nødvendige afværgeforanstaltninger skal beskrives og godkendes af kommunen til etablering."*

### Kortbilag

#### 5.4 Kollektiv transport

Det nuværende kort tilknyttet retningslinjen erstattes med Movia's kort over det strategiske net.

#### 6.6 Klimatilpasning

Der tilføjes en signatur til det nuværende kort for at kunne adskille søer fra bluespot arealer, der oversvømmes.

Herudover er der rettet slåfejl, foretaget præciseringer og andre mindre redaktionelle rettelser i redegørelsen.