

## Høringsnotat, Forslag til Lokalplan 2-322 for dagligvarebutik og boliger ved Kirsebærgården

Nr.	Afsender	Høringssvar	Administrationens bemærkninger	Forslag til ændringer
1.	Novafos	<p><i>Tilslutning til forsyningsselskabets kloak</i> Novafos bemærker til lokalplanforslaget, at matriklen er tilsluttet for overfladevand (foruden tagvand) og spildevand og at de eksisterende stik skal anvendes til fremtidig afvanding.</p> <p><i>Novafos' forslag om ændring af formulering</i> "Såfremt betingelserne for håndtering af regnvand på egen grund er særligt vanskelige, kan der i regnvandskloakerede opland gives tilladelse til afledning af regnvand, herunder tagvand, til forsyningsselskabets kloak. Regnvandet skal i så fald forsinkes til 1 l/s/ha. Nedsivning af tag- og overfladevand samt afledning af spildevand til kloakken kræver tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven"</p> <p>Rettes til:</p>	<p><i>Tilslutning til forsyningsselskabets kloak</i> Bygherre/projektejer har fået forsyningsselskabets bemærkning tilsendt. Novafos har opfyldt deres forsyningspligt. Bygherre har ansvaret for at sikre sig, at ledningerne er dimensioneret til overflade- og spildevandsmængden.</p> <p><i>Novafos' forslag om ændring af formulering</i> Forslag om ændring af bestemmelsen er efterfølgende bortfaldet. Allerød Kommunes' spildevandsafdeling er enig i, at den eksisterende formulering er retvisende.</p>	<p><i>Tilslutning til forsyningsselskabets kloak</i> Ingen ændringer.</p> <p><i>Novafos' forslag om ændring af formulering</i> Ingen ændringer.</p>

		<p>”Såfremt betingelserne for håndtering af regnvand på egen grund er særligt vanskelige, <u>kan der ved udarbejdelse af nyt tillæg til spildevandsplanen tilsluttes til forsyningens regnvandskloak</u>. Regnvandet skal i så fald forsinkes til 1 l/s/ha. Nedsivning af tag- og overfladevand samt afledning af spildevand til kloakken kræver tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven.”</p>		
2.	Miljøstyrelsen	<p><i>Bilag IV arter</i> Miljøstyrelsen bemærker, at der i tilknytning til kommuneplantillæg nr. 1 udestår en vurdering og redegørelse af, hvorvidt planen vil beskadige eller ødelægge bilag IV-arters yngle- eller rasteområder.</p>	<p><i>Bilag IV-arter</i> I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget og kommuneplantillægget er der foretaget en screening for miljøvurdering. Af denne fremgår, at det i forbindelse med udarbejdelsen af planforslagene er konstateret, at der ikke i området og dets nærhed er observeret beskyttede dyrearter opført på EU-habitatdirektivets bilag IV.</p>	<p><i>Bilag IV-arter</i> Ændringsforslag 2.1: Kommuneplantillægget tilknyttes en redegørelse for, at planen ikke beskadiger eller ødelægger bilag IV-arters yngle- eller rastområder.</p>
3.	Beboerne på Platanhaven 5 Platanhaven 7 Platanhaven 13 Platanhaven 15	<p><i>Lejligheder i 2. sals højde</i> Beboerne spørger, hvorfor Allerød Kommune vil åbne mulighed for lejligheder i 1. og 2. sals højde, når en række beboere får dårligere vilkår. Beboerne mener, at lejligheder i 2. sals højde vil fratage Platanhaven karakter af et parcelhusområde med en landlig stemning samt at lejligheder med altaner vendt mod nord vil give indkig i en del af beboernes boliger og havearealer. Det bemærkes hertil,</p>	<p><i>Lejligheder i 2. sals højde</i> Lokalplan 2-322 erstatter nugældende Lokalplan 2-301 <i>Boliger i Allerød Vestcenter</i> af 29. maj 2007, som ligeledes muliggør boliger i 2. sals højde. For så vidt angår placering af boliger i 2. sals højde er der således ikke tale om en ændring af det eksisterende plangrundlag.</p>	<p><i>Lejligheder i 2. sals højde</i> Ingen ændringer.</p>

		<p>at 2. salen i dag udgør en tagetage uden vinduer.</p> <p>Derudover bekymrer beboerne sig om, at lys fra de kommende lejlighederne virker voldsomt særligt i årets mørke måneder.</p> <p><i>Forøget trafikstøj</i> Beboerne oplever, at trafikstøjen fra Kollerødvej gennem årene har været støt stigende og bekymrer sig om, at 26 boliger vil medføre forøgelse af trafikstøjen.</p> <p>Beboerne mener ikke det er i overensstemmelse med Allerød Kommunes "Trafik- og mobilitetshandlingsplan" herunder målsætningen om, at antallet af støjbelastede boliger ikke stiger.</p> <p>Yderligere er beboerne uforstående overfor, at der planlægges 26 boliger yderligere med ind/udkørsel til Kollerødvej, når der er konstateret overskridelser af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier og spørger, hvordan Allerød Kommune vil sikre, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.</p>	<p>Den planlagte boligbebyggelse er beliggende 85 meter fra nærmeste matrikelskel og 105 meter fra nærmeste bolig på Platanhaven og det vurderes at indblik- og lysgener vil være begrænset. Mod nord er planområdet afgrænset af en træække, som følger hele bebyggelsens længde, samt en jordvold langs boligområdet Platanhaven, som begge forventeligt vil virke afskærmende ift. indblik- og lysgener fra lejlighederne.</p> <p><i>Forøget trafikstøj</i> I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der gennemført en screening for miljøvurdering, hvor lokalplanforslagets påvirkning af miljøet, herunder forhold omkring trafikafvikling, er undersøgt og vurderet. Det fremgår af screeningen, at opførelsen af 26 boliger vurderes at have en mindre indflydelse på trafikafviklingen i nærområdet, herunder at det tidligere bowlingcenter på 1. sal vurderes at have genereret tilsvarende trafikmængde. De kommende boliger forventes således ikke at genere mere trafik ad Kollerødvej end i dag.</p> <p>Idet trafikmængden fra boligerne forventes at svare til trafikmængden fra bowlingcenteret, vurderes støjniveauet at være uændret.</p>	<p><i>Forøget trafikstøj</i> Ingen ændringer.</p>
--	--	--	---	---

			Det fremgår af Allerød Kommunes Trafik- og Mobilitetshandlingsplan, at der skal gennemføres en støj kortlægning, som kan danne grundlag for en støjhandlingsplan. Når planerne er udarbejdet, vil de blive lagt op til politisk behandling.	
--	--	--	---	--