



Høringsnotat, forslag til lokalplan 668 og kommuneplantillæg 7 for Jyllinge Nordmark

21. november 2017

I dette notat sammenfattes bemærkninger, der er indkommet under den offentlige høring af forslag til lokalplan 668 og kommuneplantillæg 7 for Jyllinge Nordmark. Høringen omfattede også tilknyttet miljøvurdering, Natura 2000 væsentlighedsvurdering og Natura 2000 konsekvensvurdering.

Høringen blev afholdt i perioden fra den 15. september til den 12. november 2017. Under høringsperioden blev der afholdt borgermøde den 23. oktober med omkring 200 deltagere med fokus på såvel planlægning som realisering af kystsikring af Jyllinge Nordmark.

Kommunen modtog i alt 14 høringssvar, hvoraf kun et enkelt indeholder bemærkninger til kommuneplantillægget, mens de øvrige høringssvar primært refererer til lokalplan 668. Enkelte høringssvar indeholder også bemærkninger til den tilknyttede miljøvurdering og bagvedliggende Natura 2000 vurderinger.

Først gennemgås de væsentligste emner fra høringsperioden med forvaltningens behandling og vurdering af indkomne bemærkninger samt anbefaling til ændringer til planforslagene før endelig vedtagelse. Herefter følger et oversigtsskema over alle høringssvar.

Væsentligste emner fra høringsperioden

Sikring mod oversvømmelser

I alt syv høringssvar indeholder bemærkninger om sikring mod oversvømmelser primært med fokus på kystsikringen og ådiget. I høringssvar fra FORS foreslås det, at det præciseres at lokalplanlægningen ikke sikrer Jyllinge Nordmark mod oversvømmelser, men kan bidrage til at minimere risikoen.

I tre af høringssvarene indgår ønske om, at lokalplanen i stedet for en maksimal sikringskote på 2,75 m på fjorddiget, angiver en maksimal højde på kote 2,4 m svarende til den sikringskote, der indgår i det konkrete kystsikringsprojekt, der er ansøgt realiseret i regi af kystbeskyttelsesloven. Anser det for misvisende, at der ikke er overensstemmelse mellem planlægning og det ansøgte kystsikringsprojekt.

I to af høringssvarene er der indsigelse mod fjorddigets placering og tilknyttet bufferzone gennem private ejendomme. Ønsker at diget kun kan placeres uden for skel.

I ét høringssvar er der indgivet ønske om at lokalplanen angiver at ådige skal placeres uden for åbeskyttelseslinje på privat matrikel nord for Vernersvej. Indsiger ønsker at kunne muliggøre byggeri bag åbeskyttelseslinjen.

I et andet hørings svar er det påpeget, at beskrivelse af kystsikringen ikke er enslydende mellem planforslagene, miljøvurderingen og Natura 2000 vurderingerne.

Forvaltningens vurdering og anbefalinger:

Forvaltningen vurderer, at der kan være behov for en præcisering af, at realisering af lokalplanens indhold ikke nødvendigvis svarer til en fuldkommen sikring mod oversvømmelser. Derimod er lokalplanen med til at muliggøre en lang række tiltag, som kan være med til at minimere skader fra oversvømmelser på nuværende og fremtidigt byggeri i området. Forvaltningen anbefaler derfor, at FORS forslag om en præcisering imødekommes.

Den indskrevne sikringskote på 2,75 m er udtryk for det sikringsniveau, som størstedelen af Nordmarkens beboere ønskede indskrevet for området i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 612. Selv om der pt arbejdes på realisering af et fjorddige med en kotehøjde på 2,4 m, anbefaler forvaltningen, at den maksimale kotehøjde på 2,75 m fastholdes i lokalplanen for at tage højde for, at der på sigt kan opstå et behov for at forhøje diget.

Lokalplanens præcisering af fjorddigets linjeføring og maksimale udbredelse svarer overens med det fjorddige, der er ansøgt realiseret. Forvaltningen er bekendt med, at ikke alle grundejere ønsker diget placeret på privat ejendom, men linjeføringen og bufferzonen er planlægningsmæssigt begrundet i varetagelsen af Natura 2000 området med strandenge og kalkoverdrev, som søges bevaret så intakte som muligt. Forvaltningen anbefaler derfor, at den beskrevne planlægning for fjorddiget fastholdes.

Forslag om at ådige placeres uden for åbeskyttelseslinjen kan ske gennem en konkret vurdering i forbindelse med realisering uden ændring af lokalplanen. Forvaltningen anbefaler, at der som led i et generelt udstykningsforbud for Jyllinge Nordmark, fortsat ikke åbnes mulighed for byggeri mellem åbeskyttelseslinjen og den medtagne byggelinje på den omtalte ejendom ved Vernersvej.

Forskel i beskrivelse af kystsikringen i planlægningen, miljøvurderingen og i Natura 2000 vurderingen skyldes at planlægning og miljøvurdering beskriver den maksimale ramme for anlæg. Natura 2000 vurderingerne tager derimod afsæt i det konkrete kystsikringsprojekt, som er ansøgt realiseret. Konklusionerne fra Natura 2000 vurderingerne har dannet baggrund for den medtagne bufferzone for fjorddiget i lokalplanen. Forvaltningen finder derfor ikke, at der er uoverensstemmelse i mellem de forskellige dokumenter.

- *Ændringsforslag til lokalplan 668:*
 - *I redegørelsen på side 39 under afsnittet Bæredygtighed præciseres det, at tiltag beskrevet i lokalplanen kan reducere, men ikke nødvendigvis helt fjerne risici for oversvømmelser. Endvidere indsættes note i tilknytning til formålsbestemmelsen på side 40 med samme præcisering.*

Friarealer og stier

I alt otte hørings svar indeholder bemærkninger vedrørende fælles friarealer og stier. Heraf retter det ene sig imod kommuneplantillægget, hvor det foreslås, at betegnelsen "fælles friarealer" helt udgår i rammebestemmelsen, da der ikke menes at være hjemmel til at medtage det i planlægningen.

Størstedelen af hørings svarene indeholder indsigelse imod, at lokalplanlægningen muliggør offentlighedens adgang over privat ejendom og arealer ejet af grundejerforeninger. Dette gælder for såvel udlæg til fælles friarealer som stier. I ét af hørings svarene er der udtrykt skepsis over miljøvurderingens beskrivelse af stiudlæg langs Værebros Å.

I ét høringssvar er der indsigelse mod udlæg til bydelspark og klimatilpasningsanlæg på privat ejet areal ved Råmosegrøften Syd, som også er udlagt til offentlige formål. Indsiger, som ejer ejendommen, er utilfreds med at ejendomsværdien er faldet til 0 kr. på ejendommen, da denne blev udlagt til fælles friareal i den nu aflyste lokalplan 612. Foreslår i høringssvaret, at kommunen opkøber arealet, da ejer ikke finder det rimeligt at skulle realisere det beskrevne indhold.

I ét høringssvar er der forslag om at der medtages reservation til fremtidig cykelsti langs Osvej Vest. I et andet peges der på, at stiudlæg over privat ejendom nord for Vernersvej skal udtages i henhold til tidligere aftale i forbindelse med vedtagelsen af lokalplan 612.

Forvaltningens vurdering og anbefalinger:

Det er gængs planpraksis at indskrive "fælles friarealer" i kommuneplanens rammebestemmelser, som ønske for en fremtidig arealanvendelse, hvilket er hjemlet i planloven. På den baggrund anbefaler forvaltningen, at der ikke foretages ændringer til kommuneplantillægget før endelig vedtagelse.

Indsigelser mod udlæg til fælles friarealer og stiudlæg svarer i indhold til de indsigelser, som blev indgivet i forbindelse med høringen af den nu aflyste lokalplan 612. Byrådet har besluttet at fastholde udlæg til fælles friarealer og stiudlæg i lokalplanlægningen, og Planklagenævnet gav i april 2017 kommunen medhold i, at udlæggene er planlægningsmæssigt begrundede og hjemlet i planloven. I det lokalplanlægning ikke udløser handlepligt, er der ikke pligt til at grundejerne realiserer indholdet i lokalplanen, men der må ikke ske fremtidige tiltag, som er i strid med lokalplanen. Uanset lokalplanens bestemmelser gælder naturbeskyttelsesloven regler om offentlighedens adgang i det åbne land. Forvaltningen anbefaler, at udlæg til fælles friarealer og stiudlæg fastholdes som forelagt i lokalplanforslaget.

Ejendommen ved Råmosegrøften Syd blev i lokalplan 612 udlagt til fælles friareal, hvor den hidtil var udlagt til offentlige formål. Forvaltningen har fået oplyst af SKAT, at ejendomme som udlægges til fælles friarealer, får fastsat en ejendomsværdiskat på 0 kr. På den baggrund anbefalede forvaltningen, at ejendommen i lokalplan 668 udlægges til offentlige formål som i tidligere planlægning, så ejendomsværdien ikke påvirkes. I det lokalplanlægning ikke udløser handlepligt, er der ikke pligt til at grundejeren realiserer indholdet i lokalplanen, og ejendommen kan således henligge som hidtil. Forvaltningen vurderer imidlertid, at ejendommen ligger centralt både i forhold til at kunne fungere som en bydelspark for områdets beboere, og som et brugtbart areal i forhold til klimatilpasningsløsninger. Derfor foreslår forvaltningen, at der forelægges en selvstændig sag efter lokalplanens vedtagelse om et muligt kommunalt opkøb af ejendommen.

Forvaltningen anbefaler, at forslag til arealreservation til cykelsti langs Osvej Vest ikke medtages i lokalplanen, men i stedet indgår i kommunens fremtidige trafik- og mobilitetsplanlægning for Jyllinge Nordmark. Stiudlæg på ejendommen nord for Vernersvej var udtaget af lokalplanforslaget kortbilag 4a, men optræder fejlagtigt på kortbilag 7, hvilket skal rettes før endelig vedtagelse.

For så vidt angår kritik af miljøvurderingens beskrivelse af udlagte stiudlæg, er det fortsat forvaltningens vurdering, at disse ikke har en væsentlig indvirken på naturen og nærmiljøet. Dette er også konklusionen i Natura 2000 væsentlighedsvurderingen. Derfor er således ikke foretaget yderligere vurderinger af stierne.

- *Ændringsforslag til lokalplan 668*
 - *Stiudlæg på matr.nr. 44b nord for Vernersvej udtages af lokalplanens kortbilag 7.*
 - *Bemærkning om miljøvurdering af sti indgår i den sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen på lokalplanens side 36.*

Tæt-lav boliger på Olesvej

I tre høringssvar er der indsigelse mod udstykning til seks tæt-lav boliger på Olesvej, hvor der er angivet vejadgang fra Olesvej til alle seks boliger.

I to af høringssvarene, hvoraf ét indeholder en underskriftsindsamling fra 37 beboere på Olesvej, er der kritik af, at nye boliger vil belaste Olesvej yderligere med øget trafik. Det er udtrykt, at Olesvej er for smal til at optage mere trafik, og der er problemer med parkering og tilgængelighed ikke mindst under byggefaser, hvor lastbiler spærrer vejen. Endvidere nævnes det, at kloaknettet allerede er overbelastet, og at nye boliger vil forværre situationen.

I et af de tre høringssvar er der indsigelse mod at muliggøre vejadgang til udstykningen fra Sommervej, da det blot forskyder problemet til en anden boligvej.

Forvaltningens vurdering og anbefalinger:

I lokalplanforslaget indgår udstykningen på Olesvej, som ét af tre delområder i Jyllinge Nordmark, hvor der er givet mulighed for udstykning med tæt-lav boliger. Dette er sket med afsæt i byrådets ønske om at muliggøre en mere varieret boligmasse i Nordmarken, som primært består af parcelhuse. På den baggrund anbefaler forvaltningen, at udstykningen fastholdes.

I forslag til lokalplan 612 var det foreslået, at vejadgang til udstykningen alene skulle ske fra Olesvej. Efter indsigelser blev der i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan 612 besluttet et kompromis, hvor vejadgang skulle ske til to boliger fra Olesvej og fire boliger fra Sommervej.

Efter vedtagelsen af lokalplan 612 har forvaltningen efterfølgende behandlet byggeansøgning og vejprojekt for udstykningen, hvor det har vist sig teknisk umuligt at realisere vejadgang fra Sommervej grundet store terrænforskelle samt manglende areal til at sikre et tilstrækkeligt bredt vejprofil. Forvaltningen overvejede således allerede på daværende tidspunkt, om der skulle meddeles dispensation fra lokalplanen for at muliggøre vejadgang til alle seks boliger fra Olesvej. På den baggrund anbefalede forvaltningen i forbindelse med den politiske behandling af forslag til lokalplan 668, at vejadgang kun sker fra Olesvej, men at der samtidig stilles krav om en vendeplads, som kan komme alle brugere af Olesvej til gode.

Forvaltningen afholdt den 11. oktober et dialogmøde på stedet, hvor nærmeste naboer til Olesvej 25 var inviteret. Her gennemgik forvaltningen problemstillingen med vejadgangen fra Sommersvej, og forklarede nødvendigheden af et ændret plangrundlag.

Sammenlignet med lokalplan 612 er der tale om vejadgang til fire ekstra boliger, svarende til gennemsnitligt 8 ekstra bilkørsler om dagen. Forvaltningen vurderer, at Olesvej bør kunne klare den ekstra trafikbelastning. For så vidt angår kloakering indgår Olesvej i tillæg til spildevandsplanen, hvor FORS har ansvar for forsyningsikkerheden både hvad angår spildevand og håndtering af overfladevand.

- *Ingen forslag til ændringer til lokalplan 668*

Oversigt over alle hørings svar

	Afsender af hørings svar	Indhold af bemærkning	Forvaltningens vurdering
1	FORS, Betonvej 12, 4000 Roskilde	<ul style="list-style-type: none"> • Ser behov for revurdering af tillæg til spildevandsplan og gerne en lavere befæstelsesgrad for at sikre øget nedsivning. • Det foreslås at det præciseres at indsatser mod oversvømmelser kan reducere risici, men ikke sikre at al oversvømmelse undgås for fremtiden. • FORS spørger om lokalplanen svarer til et påbud om realisering af løsninger? 	<p>Bemærkning om revurdering af spildevandsplan bliver behandlet i sag forelagt for Klima- og Miljøudvalget om kystsikring.</p> <p>Befæstelsesgraden, som er overført uændret fra den aflyste lokalplan 612, er afvejet i fht. bebyggelsesprocenter og anbefales fastholdt.</p> <p>Lokalplaner indeholder ikke handlepligt.</p> <p><i>Ingen ændringer til lokalplanbestemmelser, men foreslår en præcisering i redegørelsen om at tiltag kan reducere, men ikke nødvendigvis helt fjerne risici for oversvømmelser. Samme formulering indsættes som note i tilknytning til formålsbestemmelsen.</i></p>
2	Bjarke Johnsen, Strandvænget 13, 4040 Jyllinge	<ul style="list-style-type: none"> • Ønsker at planen kun giver mulighed for kystsikring til max kote 2,4 m langs fjorden. • Ønsker mulighed for at bygge i højere kote samt mulighed for dispensation fra strandbeskyttelseslinje på ejendomme som berøres af digeanlæg. • Udtrykker bekymring for potentielle gener fra samlingssted for enden af Osvej Vest. • Savner at cykelsti på Osvej Vest indgår i planlægningen. • Utilfreds med arealreservation til digeanlæg og stier langs fjorden. 	<p>Lokalplanen anviser en maksimal ramme for potentielle anlæg, som ikke behøver anvendes fuldt ud med et konkret kystsikringsprojekt.</p> <p>Potentiel digehøjde, arealreservation til fjordsti, samlingssted ved Osvej Vest samt terrænregulering ved byggeri er overført uændret fra den aflyste lokalplan 612 og anbefales fastholdt.</p> <p>Dispensation fra strandbeskyttelseslinje kan ikke reguleres gennem planloven.</p> <p>Arealreservation til fjorddige er tilpasset og præciseret for at</p>

			<p>minimere indgreb i Natura 2000 og anbefales fastholdt. Muligheden for en eventuel cykelsti på Osvej Vest foreslås taget op i forbindelse med kommunens trafikplan.</p> <p><i>Foreslår ingen ændringer til lokalplan 668.</i></p>
3	Ludmilla og Brian North samt Susanne og Klaus Hansen, Sommervej 26 og 28, 4040 Jyllinge	<ul style="list-style-type: none"> • Indsigelse mod udstykning til rækkehuse på Olesvej. • Hvis udstykning fastholdes bør vejadgang ske fra Olesvej som foreslået i nyt planforslag. 	<p>Udstykning til rækkehuse indgik i den aflyste lokalplan 612, og anbefales fastholdt for at sikre et bredere udbud af boligtyper i Nordmarken.</p> <p><i>Foreslår ingen ændringer til lokalplan 668.</i></p>
4	Kirsten Graa Thomsen og Søren Rex Thomsen, Plantagevej 19, Peter Veje Jeppesen og Christina Jespersen, Svanevænget 9 samt Katrine og Mads Holm, Fasanvænget 44, 4040 Jyllinge	<ul style="list-style-type: none"> • Anser lokalplan og tilhørende materiale for alt for omfattende og kaotisk. • Synes ikke at lokalplanen formål er entydigt beskrevet. • Kritik af beskrivelse af kystsikringens/digernes udformning ikke er enslydende i lokalplan, miljørapport og Natura 2000 vurderinger. • Ønsker svar på hvad der er den planlægningsmæssige begrundelse for at muliggøre forskellige tiltag til håndtering af overfladevand. • Diverse bemærkninger til friarealer og stier, herunder om adgang for offentligheden på privat ejendom, anlæg og drift af stierne mv. • Indsigelse mod krav om genplantning af træer af samme art hvis problemer med fx birkepollenallergi. • Diverse bemærkninger til kote for byggeri, erstatning af træer ved fældning og skelforhold • Ønsker svar på hvordan lokalplanen lever op til formålet med at sikre at Jyllinge Nordmark fortsat udvikler sig til et attraktivt boligområde. 	<p>Omfanget beror dels på lokalplanens geografiske omfang dels kompleksiteten i planlægningen, hvori indgår krav om supplerende redegørelser for miljø og Natura2000. At der ikke er præcis overensstemmelse mellem materialet skyldes at lokalplan og miljøvurdering beskriver den maksimale mulige planlægningsramme, mens Natura 2000 vurderingerne zoomer ind på konsekvensen af det konkrete kystsikringsprojekt, som er ansøgt realiseret. Øvrige bemærkninger er tidligere blevet håndteret i forbindelse med vedtagelsen af den nu aflyste lokalplan 612. Det bemærkes, at genplantning af træer skal sikre at Nordmarkens grønne profil fastholdes, men kommunen kan ved en konkret vurdering dispenseres fra kravet. Planklagenævnet gav i april</p>

			<p>2017 Roskilde Kommune medhold i lokalplan 612's bestemmelser om udlæg til friarealer og stier, som er overført uændrede til lokalplan 668.</p> <p><i>Foreslår ingen ændringer til lokalplan 668.</i></p>
5	Lis og Jan Færge, Strandvænget 15 4040 Jyllinge	<ul style="list-style-type: none"> • Indsigelse mod vist bufferzone for anlæg af fjorddige. Bufferzone foreslås placeret uden for private ejendomme. • Kritisk overfor miljøvurdering af fjordsti og foreslår sti udtaget. • Foreslår max sikringshøjde til kote 2,4 m for fjorddige. 	<p>Bufferzone er medtaget for at vise den potentielt maksimale udbredelse af anlæg ind i strandengene. Planlægningen er tilpasset, i forhold til det kystsikringsanlæg, der er søgt realiseret.</p> <p><i>Foreslår ingen ændringer til lokalplanens bestemmelser, men bemærkning om miljøvurdering af sti vil blive behandlet i den sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen.</i></p>
6	Jackie Johansen pva. Strandvænget 9, 11, 13, 19, Svanevænget 23a og Lærkevænget 4, 6, 8, 12, 14, 4040 Jyllinge	<ul style="list-style-type: none"> • Foreslår max sikringshøjde til kote 2,4 m for fjorddige. Svarende til det der planlægges anlagt. • Ønske om revurdering af pris på anlæg af fjorddige, som det er sket med østdige. 	<p>Lokalplanens bestemmelse om maksimal digehøjde er overført uændret fra den aflyste lokalplan 612 og anbefales fastholdt. Der henvises til forvaltningens vurdering under høringssvar 2.</p> <p>Bemærkning om anlægspris vedrører ikke lokalplanen. Da høringssvaret er indkommet efter den 6. november, hvor høringsfristen vedrørende den konkrete kystsikring udløb, indgår bemærkningen ikke i sag forelagt for Klima- og Miljøudvalget om kystsikring.</p> <p><i>Foreslår ingen ændringer til lokalplan 668.</i></p>
7	Kaj Dyring Larsen, Hasselparken 23, 4040	<ul style="list-style-type: none"> • Bemærkning til kommuneplantillæg om udlæg til offentlige formål og fælles 	<p>Det er ikke muligt at regulere ejerforhold i kommune- og</p>

	Jyllinge	friarealer. Antager at fælles friarealer ligger på privat ejendom, hvilket der savnes hjemmel til.	<p>lokalplanlægning. Angivelse af offentlige formål og fælles friarealer er således ikke knyttet til bestemte ejerforhold, men er alene begrundet i ønske for arealudnyttelsen.</p> <p><i>Foreslår ingen ændringer til kommuneplantillæg 7.</i></p>
8	Kaj Dyring Larsen, Hasselparken 23, 4040 Jyllinge	<ul style="list-style-type: none"> • Foreslår at lokalplanen angiver hvor sti allerede er eksisterende. • Anser det for fejl at arealer omfattet af kystbeskyttelse og/eller åbeskyttelse er udlagt til åben-lav bebyggelse. • Anser udlæg til stier og offentlige fælles friarealer på private ejendomme for værende i strid med grundlovens § 73. • Mener at mulighed for ådige bør udgå af lokalplanen. • Mener det bør fremgå af lokalplanen, hvis der mangler hjemmel. 	<p>Planklagenævnet gav i april 2017 Roskilde Kommune medhold i lokalplan 612's bestemmelser om udlæg til friarealer og stier, som er overført uændrede til lokalplan 668.</p> <p>Der er ønske om at fælles friarealer ikke udlægges på private ejendomme. For at arealerne ikke figurerer som "hvide pletter" indgår de i delområde for åben-lav bebyggelse trods manglende mulighed for at kunne bygges grundet anden lovgivning.</p> <p><i>Foreslår ingen ændringer til lokalplan 668.</i></p>
9	Grf. Strandager v/ formand Hans Kjellerup	<ul style="list-style-type: none"> • Ønsker bestemmelse om fælles friarealer udvidet med passus om at adgang er betinget af grundejernes egne ønsker. • Samme ønske gælder bestemmelse om stiudlæg. 	<p>Adgang til fælles friarealer og stier er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om offentlighedens adgang og bør derfor ikke reguleres i lokalplanen.</p> <p><i>Foreslår ingen ændringer til lokalplan 668.</i></p>
10	Ole Svagin, Vernersvej 18, 4040 Jyllinge	<ul style="list-style-type: none"> • Indsigelse mod stiudlæg, der efter aftale skulle være udtaget af lokalplan 612 • Indsigelse mod byggelinje og mulighed for ådige som hindrer yderligere byggeri på matr.nr. 44b syd for åbeskyttelseslinje. 	<p>Nævnt stiudlæg er udtaget af kortbilag 4A, men optræder ved en fejl stadig af kortbilag 7, hvilket skal rettes.</p> <p>Byggelinjen er fastlagt for at hindre yderligere bebyggelse</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Indsigelse mod udlæg til åben-lav, når areal ikke kan bebygges. • Kan ikke se planlægningsmæssig begrundelse for at hindre sammenlægning af ejendomme. 	<p>tættere mod åen og anbefales fastholdt.</p> <p>De foreslåede bestemmelser i lokalplan 668 rummer mulighed for at et ådige placeres langs åbeskyttelseslinjen, hvis dette anses for en bedre løsning ved en konkret vurdering.</p> <p>Under sidste høring var der ønske om at fælles friarealer ikke udlægges på private ejendomme. For at arealerne ikke figurerer som "hvide pletter" indgår de i delområde for åben-lav bebyggelse trods manglende mulighed for at kunne bebygges grundet anden lovgivning.</p> <p>Bestemmelser om matrikulære forhold er overført uændrede fra lokalplan 612 og anbefales fastholdt.</p> <p><i>Anbefaler nævnt stiudlæg udtaget af lokalplanens kortbilag 7. Herudover foreslås ingen ændringer.</i></p>
11	Jens Müller, Lystbådevej 22, 4040 Jyllinge	<ul style="list-style-type: none"> • Indsigelse mod mulighed for udvikling af rekreativ park og klimatilpasningsanlæg på grundejers ejendom. • Anfører at lokalplan 612 har gjort hans ejendom værdiløs og at lokalplan 668 kun har forværret situationen. • Foreslår kommunalt opkøb af ejendommen. 	<p>Lokalplanen medfører ingen handlepligt, hvorfor der ikke er krav om realisering af de nævnte muligheder.</p> <p>Forvaltningen har fået oplyst at ejendommen blev værdisat til 0 kr. som følge af udlæg til fælles friareal i lokalplan 612. I lokalplan 668 er arealet derfor igen foreslået udlagt til offentlige formål, svarende til udlæg i den tidligere lokalplan 1.37.</p> <p>Udlæg til potentiel rekreativ park og klimatilpasningsformål er overført uændret fra lokalplan 612 og anbefales fastholdt.</p>

			<p>Sag om muligt køb af ejendommen vil bliver forelagt i selvstændig sag uafhængigt af lokalplansagen.</p> <p><i>Foreslår ingen ændringer til lokalplan 668.</i></p>
12	<p>Underskriftsindsamling, 37 beboere på Olesvej v/Louise Beck-Frederiksen, Olesvej 28, 4040 Jyllinge</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Indsigelse mod vejadgang fra Olesvej til udstykning med 6 tæt-lav boliger på Olesvej 25. • Kritik af nyt planforslag, hvor tidligere beslutning om vejadgang til 2 boliger fra Olesvej og 4 boliger fra Sommervej forkastes. • Der er udtrykt bekymring for fremkommelighed og trafiksikkerhed på Olesvej ikke mindst under en byggefase. • Der er tillige udtrykt bekymring for overbelastning af kloaknettet og håndtering af regnvand i området. • Foreslår at udstykning helt udgår af lokalplanen. • Hvis udstykning fastholdes skal vejadgang til alle 6 boliger ske fra Sommervej. 	<p>Som beskrevet i forbindelse med den politiske behandling af planforslaget kan forvaltningen af vejtekniske årsager ikke anbefale vejadgang fra Sommervej, hvis udstykningen skal realiseres. Dette skyldes de terrænmæssige forhold på stedet, som desværre ikke var belyst tilstrækkeligt i forbindelse med vedtagelsen af lokalplan 612. Da der samtidig er udtrykt politisk ønske om at muliggøre et mere varieret boligudbud i Nordmarken anbefaler forvaltningen, at forslag om udstykning og vejadgang fra Olesvej godkendes som forelagt. Der er endvidere stillet krav om etablering af vendeplads, som skal bidrage til at aflaste Olesvej, herunder også under byggefasen.</p> <p>Trafikregulering under byggefasen kan ikke reguleres gennem planloven.</p> <p>FORS er pålagt forsyningsikkerhed i området, hvilket gælder såvel spildevand som overfladevand. Det er endnu ikke afklaret hvilke løsninger der vil blive knyttet til Olesvej.</p> <p><i>Foreslår ingen ændringer til lokalplan 668.</i></p>

13	Plantagevej og Gyvelvejs Vejlav v/ formand Kim Ahrensberg	<ul style="list-style-type: none"> • Bemærkning om at offentligheden ikke umiddelbart har adgang til grundejerforeningens fællesarealer. • Offentlighedens adgang kræver ekspropriation. 	<p>Adgang til fælles friarealer og stier er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om offentlighedens adgang. Dette gælder uanset lokalplanens bestemmelser.</p> <p>Lokalplanen danner grundlag for en mulig ekspropriation, men medfører ikke handlepligt.</p> <p><i>Foreslår ingen ændringer til lokalplan 668.</i></p>
14	August Jørgensen Advokater pva. Annette Ivø, Olesvej 24, 4040 Jyllinge	<ul style="list-style-type: none"> • Indsigelse mod udstykning af 6 nye boliger på Olesvej. • Henviser til allerede belastede vej-og parkeringsforhold på Olesvej. • Påpeger gener fra billygter ind på ejendom ved overkørsel til ny udstykninger. 	<p>Der henvises til vurdering beskrevet under høringssvar 12.</p> <p><i>Foreslår ingen ændringer til lokalplan 668.</i></p>