

Bilag 2 - Høringsnotat

Høring af forslag til Lokalplan N110 Nivå Bymidte, Etape 2
Høringsperiode: 24.06.2022 – 29.08.2022

Overblik over de i alt 41 indkomne høringssvar

Nr.	Afsender	Adresse	Emne/Emner
PRIVAT PERSONER			
1	Nils Thygesen	Skiftet 14 2990 Nivå	
2	Annette Vasström	Nivåpark 3 2990 Nivå	
3	Flemming Priem		
4	Alesandra Estel Izabelle Mouritzie	Løberen 12 2990 Nivå	
5	Inge Vesterby og Jes Jakobsen	Nivåvænge 204 2990 Nivå	
6	Hanne Urhøj og Frits Nielsen	Klinken 28 2990 Nivå	
7	Niels Larsen	Rødlersvej 67 2990 Nivå	
8	Kirsten Glebe-Møller	Skiftet 21 2990 Nivå	
9	Bjørn Westerbeek Dahl	Løberen 3 2990 Nivå	
10	Alexander Milan	Nivåpark 11 2990 Nivå	
11	Helle Margrethe Bøgestrøm	Blålersvej 2990 Nivå	
12	Inger Margrete Schønheyder	Holtebakken 37 2990 Nivå	
13	Kirsten Aarby og Lars Holst	Aatoften 34 2990 Nivå	
14	Dorte Solovej	Nivåvænge 53 2990 Nivå	
15	Sune Hybert	Rødlersvej 74 2990 Nivå	
16	Theo Askov	Hyldehøj 15 2990 Nivå	
17	Frank Munk-Olsen og Kirsten Kryger	Niverødvej 23 2990 Nivå	
18	Helle Pallesen	Nivåvænge 44 2990 Nivå	
19	Jette Clauson-Kaas	Nivåpark	
20	Kari Jørgensen	Klinken 36 2990 Nivå	
21	Anette Nielsen og Thomas Taatø	Niverødvej 26 2990 Nivå	

22	Arne Christensen	Blålersvej 42 2990 Nivå	
FOREDNINGER			
23	Seniorrådet v/Niels Søndergaard	Mariehøj 236 2990 Nivå	
24	Seniorrådet v/Niels Søndergaard	Mariehøj 236 2990 Nivå	
25	Grundejerforeningen Kildehusene v/Per Høegh Nielsen	Kildehusene 3 2990 Nivå	
26	AB Nivå Bypark I v/Anders Hede	Løberen 14 2990 Nivå	
27	Nivåvænge GF v/Erik Mørup	Nivåvænge 52 2990 Nivå	
28	SF v/Bent Fischer-Nielsen		
29	Grundejerforeningen Nivåpark - Nivåpark 1-48 v/Erik Nedal	Nivåpark 37 2990 Nivå	
30	Cyklistforbundet v/Frank Jakobsen		
31	ABF Nivådal 1 v/Agnete Paaschburg	Nivådal 19 2990 Nivå	
32	Nivå Svømmeforening v/Jesper Hartington		
33	Åtoftens Grundejerforening v/Erik H. Nielsen	Åtoften 191 2990 Nivå	
34	Frivilligcenter v/Ruth Cilwik Andersen		
35	Venstre v/Henrik Lisberg		
36	Agenda 21 Foreningen v/Finn Langgaard		
37	Ældre Sagen Fredensborg v/Erik Daugaard Jensen		
38	FællesVærket Nivå v/Martin Ullerup		
VIRKSOMHEDER			
39	Banedanmark	Infrastruktur Arealforvaltning Godsbanevej 2 4100 Ringsted	Opmærksomhed på Jernbaneloven
40	DSB, Økonomi, Ejendomme	Telegade 2 2630 Taastrup	
41	KFI	Gl. Lundtoftevej 7, 4. sal 2800 Kgs. Lyngby	

1.

Afsender: Nils Thygesen

Skiftet 14

2990 Nivå

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at omdannelsen af Nivå Bymidte er alt for omfattende og indgribende i det grønne lokalmiljø.
- B. Bemærkning om, at etagebebyggelse på det grønne område (lokalplanens delområde H) vil ødelægge den åbne karakter, som arealet repræsenterer og påvirke de omkringliggende boliger.
- C. Bemærkning om, at den eksisterende skole bør bevares. Renovering af bygningerne vil opfylde eventuelle behov for modernisering af en i øvrigt velfungerende skole.
- D. Bemærkning om, at en svømmehal er en unødvendig belastning af kommunens økonomi.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Med den nye lokalplan skal bymidten fungere som et område, hvor man både bor, går i skole, dyrker idræt og har lyst til at opholde sig i de omkringliggende rekreative bymiljøer. Balance mellem grønne områder og nybyggeri sikres bl.a. ved de to nord/sydgående grønne kiler - Sportskilen og Bynaturkilen - som samtidig skaber forbindelser til de omkringliggende naturområder: Nivå Ådal i syd og Lergravssøerne i nord. Det vurderes, at planen vil have en positiv påvirkning på bylivet, trygheden og den rekreative brug af bymidten som helhed og af områder udlagt til rekreative grønne områder. Den nuværende bypark bliver omdannet til Sportskilen. Et offentligt grønt område hvor aktiviteter som petanque, træning, boldspil, multibane, streetanlæg og andre tiltag, vil forbedre mulighederne for at anvende området til mange forskellige rekreative interesser, hvor området i dag hovedsageligt er én stor monofunktionel græsplæne. Den nuværende boldbane til Nivå Skole omdannes til Bynaturkilen. Et offentligt grønt område som sikrer klimatilpasning og tilføjer bymidten et naturpræg med plads til særlige biotoper på bakker og i våde lavninger. I gennem Bynaturkilen løber et nord/sydgående stisystem som sikrer forbindelse igennem bymidten og sammenhæng til Nivås overordnede stisystemer. Ved at integrere boliger, de mange rekreative aktiviteter og nye stisystemer igennem området øges antallet af borgere der passerer og tager ophold i området hele døgnet, hvilket vil betyde øget tryghed, som vurderes at være positivt for bymidten under et.
- B. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Lokalplanen udlægger arealer til boliger i overensstemmelse med den Strategiske byudviklingsplan, herunder det pågældende Delområde H i den nuværende bypark øst for hovedstien. Ny boligbebyggelse i randen af bymidten skal fungere som "bindeled" mellem det eksisterende Nivå og bymidten. En naturlig overgang sikres ved, at den nye bebyggelse relaterer sig i typologi og udtryk til de eksisterende nabobebyggelser. For Delområde H er byggefeltet således udlagt i en viftestruktur med passager mellem de enkelte husrækker. Den yderste husrække er i 2 etager (svarende til de eksisterende nabobebyggelser) som rejser sig til 3-4 etager i den bagvedliggende husrække. Derved "trækkes" den vifteformede bebyggelsesstruktur fra nabobebyggelserne ved Klinken, Skiftet og Koppen ind i bymidten, ligesom bygningshøjden med 2 etager i første række medvirker til en glidende overgang til den noget større bebyggelse centralt i bymidten. Den vifteformede bebyggelsesstruktur sikrer samtidig en bebyggelse med en åben karakter med frie passager og visuel forbindelse mellem de enkelte husrækker. Ligesom der ikke bliver direkte udsyn fra vinduer i den nye bebyggelse til nabobebyggelsen. Arkitektonisk sikres

sammenhæng til eksisterende omkringliggende bebyggelse ved at stille krav om facader i hovedsageligt tegl, ligesom der stilles krav om saddeltage i tegl i første række.

- C. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Den eksisterende skole i bymidten er gammel og ville ved fortsat drift have brug for en kraftig modernisering samt renovering, for at leve op til nutidens standarder og ambitionerne for Fremtidens Folkeskoler i Fredensborg Kommune. Samtidig ønsker Byrådet at placere en nye moderne skole som en aktiv del af Generationernes Hus, der samlet set bidrager med liv i bymidten. Skolen rives desuden ned, for at gøre plads til en ny sportshal, der vil komme til at ligge på noget af det areal der i dag er bebygget.
- D. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Byrådet træffer beslutning om dette når svømmehallen har været udbudt og prisen er kendt. Tidsplanen for hvornår Byrådet ved, hvad svømmehallen koster, skal justeres på baggrund af det netop vedtagne budget, hvor svømmehallen planlægges opført til indvielse i 2027.

Administrationens forslag til ny formulering

A-D: Ingen forslag til ny formulering.

2.

*Afsender: Annette Vasström
Nivåpark 3
2990 Nivå*

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at forhøjelsen af maksimal bygningshøjde fra 10 til 13 meter for bebyggelsen langs Niverødvej (lokalplanens delområde I) vil betyde indbliksgener for beboerne i Nivåpark og Nivåvænge.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Ændring af maksimal bygningshøjde fra 10 til 13 meter blev besluttet af Byrådet i forbindelse med vedtagelse af Kommuneplan 2021. Ændringen har ikke betydning for mulige indbliksgener, da ændringen alene muliggør, at tagflader kan udføres som saddeltage.

Administrationens forslag til ny formulering

- A. Ingen forslag til ny formulering.

3.

Afsender: Flemming Priem

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkninger om, at projektet bør rettes mod arkitekt Jan Gehl's: "Byliv før byggeri". Det skal være et sted, hvor mennesker føler sig godt tilpas og har lyst til at opholde sig.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Det er en forudsætning for planens tilblivelse, at trygheden øges og rammerne for byliv forbedres i Nivå Bymidte som helhed. I planen er der derfor bestemmelser om kantzoner, åbne facader i stueetager mv. Ved omdannelse af centrale byrum og grønne kiler, designs der efter de nævnte principper.

Administrationens forslag til ny formulering

- A. Ingen forslag til ny formulering

4.

*Afsender: Alesandra Estel Izabelle Mouritzie
Løberen 12
2990 Nivå*

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at planerne for etape 2 er alt for omfattende og indgribende i de grønne områder, som dagligt benyttes af omkringboende.
- B. Bemærkning om, at boligblokke i 3-4 etager på det grønne område (lokalplanens Delområde H) vil være til gene for de omkringliggende boliger med bl.a. indbliksgener.

Administrationens bemærkninger

- A. Se svar under punkt 1A
- B. Se svar under punkt 1B

Administrationens forslag til ny formulering

A-B: Ingen forslag til ny formulering.

5.

*Afsender: Inge Vesterby og Jes Jakobsen
Nivåvænge 204
2990 Nivå*

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at byggeri maksimalt skal være i 3 etager.
- B. Bemærkning om, at der bør være en Irma eller Menu.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Lokalplanområdet er stationsnært område. Det følger af Kommuneplan 2021 og den statslige Fingerplan 2019, at stationsnære områder skal udnyttes med

bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed. Dette betyder, at der generelt i de stationsnære områder - typisk bymidten - kan bygges højere og tættere end i omkringliggende byområder. Princippet sikrer, at byfunktioner med mange brugere og det største antal boliger, samles hvor der er bedst adgang til kollektiv transport og dermed grundlag for en høj grad af bæredygtig transport/mobilitet.

Lokalplanen sikrer skalamæssig variation i bebyggelsen ved at stille krav om en differentieret etagehøjde på 2, 3 og punktvis 4 etager. Lokalplanen fastlægger, at bebyggelse i bymidtens randområde maks. kan opføres i 2 etager, således at der sikres en naturlig overgang mellem omkringliggende boligbebyggelser og det større byggeri i 3 og 4 etager muliggjort i bymidten. Udover at sikre skalamæssig variation bidrager byggeri i op til 4 etager til at frigive arealer til byrum og grønne områder til gavn for byliv og rekreativt brug. Samtidig medvirker bebyggelse i 3 og 4 etager til at understrege karakteren af "tæt" bymidte med veldefinerede afgrænsede byrum og gadeforløb. Det bemærkes endvidere, at der også nord for Nivåvej (det nye boligområde ved Teglsøerne og det planlagte plejehjem), i lighed med det planlagte byggeri i Nivå bymidte, er opført punktvis byggeri i 4 etager, som vurderes at have en god skalamæssig balance i Nivå sammenhæng.

- B. Kommunen har ingen indflydelse på hvilke supermarkeder, der etableres i bymidten, da det alene er op til udlejer.

Administrationens forslag til ny formulering

A-B: ingen forslag til ny formulering.

6.

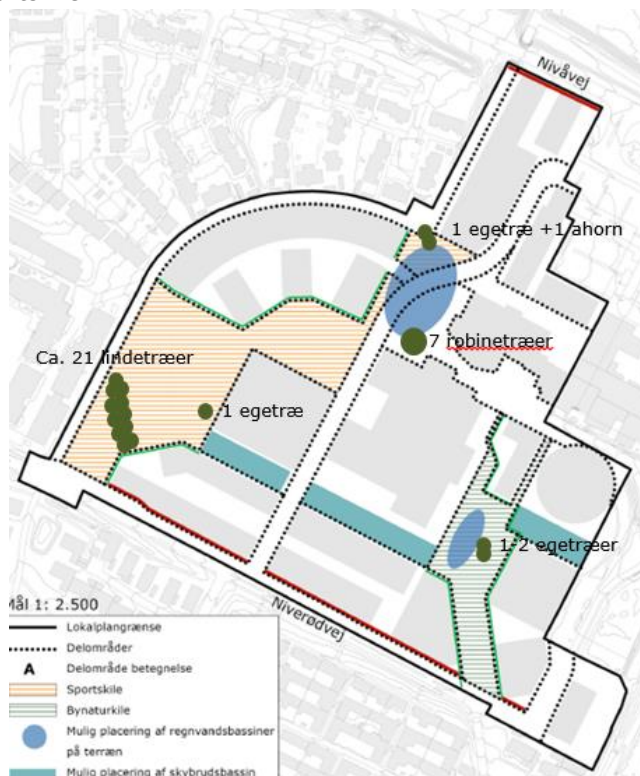
*Afsender: Hanne Urhøj og Frits Nielsen
Klinken 28
2990 Nivå*

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at sportsanlægget/-kilen burde være placeret øst for skolen mod jernbanen og ikke vest for skolen mod boligområderne.
- B. Bemærkning om, at blandingen af trafikanter (gående, cyklister mv.) i Bystrøgte virker utrygt modsat det nuværende princip med adskilte trafikanter.
- C. Bemærkning om, at det er uforståeligt, at det i planlægningen ikke er tilsigtet at bevare de mange gamle træer i bymidten, bl.a. omkring boldbanen.
- D. Bemærkning om, at bymidten ikke bør gennemskæres af en gennemkørende vej. Hvorfor skal biltrafikken fylde så meget? Der bør være adskilt cykel- og biltrafik til skolen.
- E. Bemærkning om, at der bør tænkes i affaldsminimering og daglig oprydning i den fortættede bymidte.
- F. Bemærkning om, at den tilsigtede øget trykthed som følge af fortætning af bymidten minimeres, da Bystrøget udgøres af skole, bibliotek og butikker, som efter lukketid efterlader bymidten mennesketom.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Placeringen af boldbanen følger principperne i den Strategiske byudviklingsplan. Ved at placere boldbanen i planområdets vestlige del, vil den ligge i sammenhæng med den nuværende NKK hal og skolens nye hal og sammen med de øvrige planlagte anlæg (multibane, street-anlæg mv.) udgør et samlet grønt rekreativt aktivitetsområde i bymidten. Området øst for skolen mod jernbanen udgør tyngden i den nye Nivå Bymidte, hvor et fortættet bymiljø med etageboliger, butikker og en svømmehal med et markant arkitektonisk udtryk samt en ny pladssdannelse foran Nivå Station tilsammen vil skabe en attraktiv velkomst til byen for borgere og besøgende i Nivå.
- B. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Lokalplanen udlægger Bystrøget til et fællesareal for gående og cyklende. Formålet er at skabe et velfungerende og multifunktionelt byrum, hvor alle trafikantgrupper og byrumsfunktioner er sidestillede, i balance og ligeværdige. Der lægges ikke op til kørsel med andet end brandkøretøjer i den del af Bystrøget, der er omfattet af lokalplansforslaget.
- C. Synspunktet bør medføre ændringer. Principperne i den Strategiske byudviklingsplan muliggør ikke bevaring af alle de gamle egetræer omkring boldbanen, da planen fastlægger en fortætning i det område. Træernes placering på en jordvold gør det yderligere vanskeligt, at bevare træerne, da en forudsætning herfor vil være, at der ikke må udføres jordarbejder i træets drypzone (område hvor træet har rødder). Jordarbejder er nødvendige for at etablere ny bebyggelse der bindes sammen af trygge og tilgængelige byrum. Der arbejdes i stedet med at plante mange nye træer, både i byrum og i grønne områder. Det anbefales, at 4-5 egetræer, heraf 1-2 syd for den nuværende atletikbane, udpeges som bevaringsværdige. Derudover udpeges en trægruppe af 7 robinetræer ved Nivå Bibliotek samt trærekken af ca. 21 lindetræer (cirkelslag af 3 træerækker) syd for den nye boldbane i Sportskilen.



- D. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Det trafikale loop med Bygaden etableres for at gøre bymidtens funktioner tilgængelige i et let forståeligt og sammenhængende vejforløb. Med loopet

skaber man liv i hele bymidten og sikre en naturlig overvågning af de områder, der i dag er utrygge. Trafikken afvikles med lav hastighed.

- E. Synspunktet er ikke relevant for lokalplanen.
- F. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Det er korrekt, at der vil være aktiviteter i de kommunale bygninger indtil kl. 22. Principperne i den Strategiske Byudviklingsplan er, at boliger, butikker og kommunale funktioner blandes, således at der er liv på alle tider af døgnet. Bymidten udgøres således ikke kun af de kommunale funktioner, som lukker kl. 22.

Administrationens forslag til ny formulering

C. Bevaringsværdige træer
Oprindelig formulering: ingen

Ny formulering:

Ny § 6.2 (Bevaringsbestemmelser) Træerne angivet på Kortbilag 8 er bevaringsværdige og må ikke fældes eller beskæres udover alm. nødvendig træpleje. Der må ikke terrænreguleres indenfor eller i nær tilknytning til træets drypzone, svarende til trækronens omfang.

Ny § 6.3 (Bevaringsbestemmelser) Trægruppen angivet på Kortbilag 8 er bevaringsværdig som samlet element. Enkelttræer må fældes, men karakteren af en samlet trægruppe, bestående af 5-7 træer, skal bevares. Træerne må beskæres i alm. nødvendigt omfang. Der må ikke terrænreguleres indenfor eller i nær tilknytning til træernes drypzone, svarende til et cirkelslag på 15 m om den samlede trægruppe. Der må etableres støttemur omkring trægruppen for at muliggøre nødvendig terrænregulering i Bystrøget.

7.

Afsender: Niels Larsen
Rødlersvej 67
2990 Nivå

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at der højst bør bygges i 2 etager, da alt herover harmonerer dårligt med den øvrige by.
- B. Bemærkning om, at sikkerhed og tryghed ikke er tilstrækkelig i området.

Administrationens bemærkninger

- A. Se svar under punkt 5A
- B. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Planens disponering modarbejder oplevelsen af utryghed, idet både boliger og de mange offentlige funktioner vil sikre øjne på gaden døgnet rundt. Et princip som anbefales af Det kriminalpræventive Råd. Nye byrum udvikles tillige med afsæt i Rådets anbefalinger, herunder bl.a. med henblik på at skabe gode attraktive mødesteder som tiltrækker mange forskellige brugergrupper og derved potentielt øger trygheden i området.

Administrationens forslag til ny formulering

A-B: Ingen forslag til ny formulering.

8.

*Afsender: Kirsten Glebe-Møller
Skiftet 21
2990 Nivå*

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at det grønne område i vest, hvor sportskilen og ny bebyggelse er planlagt, bør fredes, da det har stor herlighedsværdi for de mange omkringboende. Der er ikke behov for yderligere byfortætning.
- B. Bemærkning om, at svømmehallen bør opgives, da der ikke er langt til Hørsholm svømmehal og Nivå Havn og strand.

Administrationens bemærkninger

- A. Se svar under punkt 1A og 1B
- B. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Placeringen af svømmehallen tæt på stationen er et led i den strategiske byudviklingsplan og understøtter visionen om en tryk og levende bymidte. Byrådet træffer endelig beslutning om opførelse af svømmehallen, når denne har været udbudt, og prisen er kendt. Tidsplanen for hvornår Byrådet ved, hvad svømmehallen koster, skal justeres på baggrund af det netop vedtagne budget, hvor svømmehallen planlægges opført til indvielse i 2027.

Administrationens forslag til ny formulering

A-B: ingen forslag til ny formulering.

9.

*Afsender: Bjørn Westerbeek Dahl
Løberen 3
2990 Nivå*

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at det er uheldigt, at en kørevej gennemskærer lokalplanens bebyggelse fra nord til syd. Ønsker ikke en kørselskorridor. Det foreslås derfor, at ind- og udkørslen til Niverødvej blokeres (vestlige Bygaden zone A) så vejen bliver blind med tilkørsel frem til skole og sportshal udelukkende fra nord. Alternativet bør Bygaden beholdes varetransporter og biler med ærinde til beboere, sportshal og skole. Øvrig trafik bør forbydes og ved forbudsskilte henvises til indkørslen fra Nivåvej og via den ny vej fra Niverødvej parallelt med jernbanen øst om centeret (hvor busslusen jo nu er).
- B. Bemærkning om, at den foreslåede nye bebyggelse på 810 m² (lokalplanens delområde K) er for intensiv i forhold til de to udpegede bevaringsværdige bygninger. Ny bebyggelse bør højst være det halve, dvs. 405 m².

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Det trafikale loop med Bygaden etableres for at gøre bymidtens funktioner tilgængelige i et let forståeligt og sammenhængende vejforløb. Med loopet skaber man liv i hele bymidten og sikre en naturlig overvågning af de områder, der i dag er utrygge. Trafikken afvikles med lav hastighed. Det er administrationens erfaring, at skiltning der forbyder gennemkørsel ikke er effektiv.
- B. Synspunktet bør medføre ændringer. For at sikre større hensyntagen til de to udpegede bevaringsværdige bygninger på Niverødvej 30 og 32 anbefales etagearealet reduceret fra maks. 2 etager til 1,5 etager med mulighed for 1,25 m. trempel. Samtidig foreslås byggefeltet K1 reduceret i længderetningen, så afstanden til Niverødvej 32 bliver 11 m. Det nuværende maksimale etageareal fastlagt til 810 m² erstattes med en bebyggelsesprocent på 45 for Delområde K. Bebyggelsesprocenten er i henhold til kommuneplanens rammeområde NC01, som Delområde K er omfattet af.

Administrationens forslag til ny formulering

- B. Ændring af § 7.28 (Delområde K)

Oprindelig formulering:

Inden for Byggefelt K1 (Kortbilag 3) må der maks. opføres 810 m² bebyggelse i maks. 2. etager.

Ny formulering:

Inden for Delområde K fastsættes en bebyggelsesprocent på 45 for den enkelte ejendom, og bebyggelse må der maks. opføres i 1,5. etager med en trempel på maks. 1,25 m. Den totale bygningshøjde må maks. være 8,5 m., målt fra bearbejdet terræn, jf. terrænkoter Kortbilag 7.

Ændring af kortbilag 3 - Byggefelt

Byggefelt K1 tilrettes på kortbilag 3, hvor byggefeltet reduceres i den nordlige ende mod Niverødvej 32. Byggefeltets angivelse af maks. etagehøjde ændres fra 2 til 1,5 etager.

10.

Afsender: Alexander Milan

Nivåpark 11

2990 Nivå

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at bebyggelse i Delområde I (byggefelt I1, I3 og I5) maksimalt må opføres i 2. etager med en bygningshøjde på maksimalt 10 meter (lokalplanens § 7.19, 7.22 og 7.24).
- B. Bemærkning om, at bygningshøjden præciseres i Delområde I (byggefelt I2 og I4) med en maksimal bygningshøjde på 10 meter.
- C. Bemærkning om, at der ikke ønskes en gennemkørende vej (Bygade) nord/syd. Bygaden bør blokeres for biler. Opholdsrum, beplantning, bænke og borde bør prioriteres. Ønsker ikke en kørselskorridor.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Ændring af den maksimale bygningshøjde på 10 meter, gældende i Kommuneplan 2017, til 13 meter, er besluttet af Byrådet i forbindelse med vedtagelse af Kommuneplan 2021. Ændringen blev besluttet med henblik på at muliggøre 3 etager med saddeltag.
- B. Synspunktet bør medføre ændringer. Den maksimale bygningshøjde i Delområde I (Byggefelt I2, I4 og I5 – sidstnævnte for så vidt angår byggeri i 2 etager) foreslås præciseret til maks. 10 meter. Samme foreslås at gælde for 2 etagers byggeri i Byggefelt J2 og H4.
- C. Se svar under punkt 9A

Administrationens forslag til ny formulering

- B. Bebyggelsens omfang § 7.20 (Byggefelt I2), 7.23 (Byggefelt I4), 7.24 (Byggefelt I5), 7.16 (Byggefelt H4) og 7.27 (Byggefelt J2)

Oprindelig formulering:

Bebyggelsen må jf. Kortbilag 3 opføres i maks. 2 etager.

Ny formulering:

Bebyggelsen må jf. Kortbilag 3 opføres i maks. 2 etager og med en maks. bygningshøjde på 10 m. målt fra bearbejdet terræn, jf. terrænkoter Kortbilag 7.

11.

Afsender: Helle Margrethe Bøgestrøm
Blålersvej
2990 Nivå

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at der maksimalt bør bygges i 3 etager. Nivå er kendt for "høj himmel", natur og lav bebyggelse. 4 etagers bygninger vil give skyggesteder og blokerer udsyn.
- B. Bemærkning om, at det skal være trygt at krydse Bygaden, når man kommer fra stationen. Gerne ved en bro eller tunnel for gående.
- C. Bemærkning om, at der savnes synlig fremdrift i byggeri af den nye bymidte/dagligvarebutikker.

Administrationens bemærkninger

- A. Se svar under punkt 5A. Der henvises endvidere til skyggediagrammer, som fremgår af lokalplanens bilag. Skyggediagrammer viser, at der ikke vil være skyggegener for omkringliggende bebyggelser til bymidten.
- B. Synspunktet er ikke relevant for lokalplanen. Bemærkningen vedrører et område, der ligger indenfor Lokalplan N107 for Nivå Bymidte 1 etape. Den planlagte hastighed ved krydsningen ud for stationen er lav og der arbejdes for en sikker tryk krydsning. Den niveau frie krydsning skal sikre, at der er en naturlig overvågning af området og dermed modvirke den nuværende utrygge situation. En tunnel på det konkrete sted vil fastholde den nuværende utrygge situation, der er ved stationen.

- C. Synspunktet er ikke relevant for planen. Der pågår god forhåndsdialog om myndighedsprojekt for Etape 1 (Lokalplan N107). Nedrivning af Etape 1 forventes påbegyndt ultimo 2022 og 1. spadestik forventes foråret 2023.

Administrationens forslag til ny formulering

A-C: Ingen forslag til ny formulering.

12.

*Afsender: Inger Margrete Schønheyder
Holtebakken 37
2990 Nivå*

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at der maksimalt bygges i 2 og 3 etager. Byggeri i 4 etager vil resultere i et kompakt byggeri og skygge mellem husene.
- B. Bemærkning om, at nyt byggeri skal medvirke til tryghedsskabende rammer for både kommende beboer og andre brugere af Nivå Bymidte.

Administrationens bemærkninger

- A. Se svar under punkt 5A.
- B. Se svar under punkt 7B.

Administrationens forslag til ny formulering

A-B: Ingen forslag til ny formulering.

13.

*Afsender: Kirsten Aarby og Lars Holst
Aatoften 34
2990 Nivå*

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at den vestlige Bygade bør være dobbeltrettet til og med skolens 'Kiss n ride plads' med en efterfølgende vendeplads. De kommende beboere i det sydlige delområde I vil ellers skulle køre en omvej mod nord for at komme ad Nivåvej ud til Kongevejen og motorvejen mv. Det er ikke hensigtsmæssigt.
- B. Bemærkning om, at bilister fra området syd og vest for bydelen bør kunne køre ad Niverødvej og direkte ind til p-pladsen i den sydøstlige del ved svømmehallen mm. Ellers skal bilister køre hele området rundt for at komme dertil ad den i planen ensrettede loop.
- C. Bemærkning vedrørende støjskærm langs Niverødvej. Hvor skal den stå? Behøves den? Støjskærmen passer dårligt med oplægget om en grøn bydel.

- D. Bemærkning vedrørende bygningshøjden. Bebyggelse i yderste række mod nabobebyggelse bør kun være i 1 etage og i anden række 2 etager. Derved vil den nye bydel være langt mere harmonisk tilpasset det nuværende miljø i Nivå. Tyngden af høje bygninger kan med fordel ligge stationsnært ved den østlige Bygade.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Lokalplanen regulere ikke, at Bygaden forbi den planlagte skole skal være ensrettet. Visionen er, at det kun er "Kiss n ride" pladsen forbi skolen, der skal være ensrettet. Dette skal sikre en trafiksikker afsætning af skolens elever. Bygaden syd for skolen er dobbeltrettet, hvilken giver delområderne I mulighed for at benytte Bygaden som adgangsvej.
- B. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Hele Byganden bliver ifølge visionen dobbeltrettet på nær "Kiss n ride" pladsen forbi skolen, der skal være ensrettet. Den ønskede adgangsmulighed, som er beskrevet i høringsvaret, vil derfor være mulig.
- C. Synspunktet bør medføre ændringer. Det anbefales, at muligheden for opsætning af støjhegn i Delområde I og J langs skel mod Niverødvej slettes. Ved nybyggeri gælder, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj på 58 dB (for blandede byområder) skal overholdes for bebyggelsens primære udendørs opholdsarealer. Støjkortlægning, som fremgår af lokalplanen og Miljøvurderingen, viser værdier på op til 62 dB for den planlagte bebyggelse tættest på Niverødvej. Støjhegn er en af mulighederne for at reducere støjen. Placering og indretning af bebyggelsen, så bygningerne i sig selv fungerer som støjskærm for opholdsarealerne, er en anden måde. Lokalplanen fastlægger byggefeltet, der rummer fleksibilitet i forhold til placering og indretning af den nye bebyggelse langs Niverødvej. Hastigheden har endvidere betydning for den afledte trafikstøj og en reduktion af hastigheden på Niverødvej, sådan at støjforholdene forbedres, anbefales derfor medtaget i den videre proces for bymidteprojektet. Det bemærkes, at Niverødvej ligger udenfor lokalplanområdet, og lokalplanen kan derfor ikke medtage bestemmelser om planlægningen for Niverødvej.

Det foreslås samtidig, at der gives mulighed for etablering af en lav mur langs Niverødvej i Delområde I som støttemur og som afskærmning af parkeringsarealer til bebyggelsen. Der foreslås en maks. højde for muren på 1,2 m, hvilket vil være nok til at afskærme for billygter.

- D. Se bemærkninger til punkt 1B og 5A.

Administrationens forslag til ny formulering

C. Støjhegn

Oprindelig formulering:

§ 9.20 Inden for Delområde I og J, må der langs skel mod Niverødvej opsættes et hegn som støjværn i en højde, der sikrer, at støjniveauet ikke overskrider Lden 58 dB for boligbebyggelsens primære udendørs opholdsarealer, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 'Støj fra veje'. Støjværnet skal fremstå med bræddebeklædning, i glas eller i tegl (akustiksten). Støjværnet må begrønnes med selvhæftende klatreplanter. Placering af støjværnet fremgår af kortbilag 8.

Ny formulering:

§ 9.20 slettes. Angivelse af støjhegn langs Niverødvej på Kortbilag 8 fjernes.

Ny § indsættes efter § 9.11 (Hegn og beplantning).

For Delområde I gælder, at der langs Niverødvej må etableres en begrønnet mur med en højde på maks. 1,2 meter. Muren må etableres som støttemur og som afskærmning af parkeringszoner. Muren skal være

i enten beton eller tegl (blank mur). Muren skal begrønnes med selvhæftende klatreplanter. Der plantes mindst 3 planter pr. løbende meter i åbne muldbede.

14.

Afsender: Dorte Solovej
Nivåvænge 53
2990 Nivå

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning vedrørende støj. Den væsentligt øgede trafik på Niverødvej er stærkt bekymrende, både hvad angår støj og trafiksikkerhed for børn og cyklister. Nivåvænge vil blive støjplaget, da det ligger lavere i terrænet end området nord for Niverødvej.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Niverødvej ligger uden for lokalplansforslagets område og planen kan derfor ikke fastlægge bestemmelser for planlægningen på vejen. Det forslås, at bemærkningerne om trafiksikkerheden medtages i den videre proces for bymidteprojektet og at der ses på hastigheden og krydsningerne på Niverødvej. Se endvidere svar til punkt 17B

Administrationens forslag til ny formulering

A: Ingen forslag til ny formulering.

15.

Afsender: Sune Hybert
Rødlersvej 74
2990 Nivå

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at det er ærgerligt, at Nivå mister sit atletikstadion med dens 11 mands fodboldbane, som i stedet erstattes af en 7 mands bane.
- B. Bemærkning om, at der maksimalt bør bygges i 3 etager excl. tagetagen med saddeltag. Altså en maksimal bygningshøjde på 13 meter. 4 etager passer ikke ind i det omkringliggende Nivå. Bebyggelsesprocenten bør nedjusteres tilsvarende. Dog ok til skole i 4 etager, hvor tagetagen alene tjener til at skjule tekniske installationer.
- C. Bemærkning om, at trafikløsningen for den nye bymidte bør revideres, så trafikmængden på Niverødvej nord for Nivåvænge ikke øges i forhold til i dag. Der foreslås en bussluse hvor den østlige Bygade møder Niverødvejen, så gennemkørende personbiltrafik undgås. Støjværn langs Niverødvej bør undgås.
- D. Bemærkning vedrørende trafiksikkerhed for skolebørn på Bygaden. Krydsning af skolebørn som skal mellem skole og boldbane kan skabe farlige situationer. Forslag om, at det af lokalplanens bestemmelser eksplicit fremgår, at der skal etableres synlige overgange, hvor vejen skal krydses af bløde trafikanter.

- E. Bemærkninger til konkrete bestemmelser vedr. etageantal og bygningshøjder (lokalplanens § 7). Generelt foreslås den maksimale bygningshøjde for 2 etager fastsat til 10 meter inklusiv saddeltag. Maksimal bygningshøjde er ikke angivet for byggefeltet H4 og I2, I4, I5 og K1 - den fastsættes her til 10 meter inklusiv saddeltag. Byggefelter med mulighed for 4 etager ændres til 3 etager og en maksimal bygningshøjde på 13 meter inklusiv saddeltag.
- F. Bemærkning om, at bestemmelser som muliggør "Legoklods byggeri" skal undgås. Det havde været fint, hvis der havde været stillet krav til en hvis grad af organiske former.
- G. Bemærkning vedrørende facader. Byggeriet bør holdes i gule og lyse nuancer. Rødbune tegl passer ikke med Nivås teglværkshistorie. Der bør stilles krav om ornamentering.
- H. Der bør stilles krav om genbrug af murstenene fra den eksisterende skole for at opnå et mere bæredygtigt byggeri.
- I. Bestemmelser vedrørende tage. Der bør gennemgående stilles krav om tegltage, af hensyn til Nivås historie som teglværksby. Flade tage bør undgås.
- J. Bemærkning om, at muligheden for at placere tekniske installationer på hævede terrasser bør udgå af § 8.5.
- K. Bemærkning om, at der tilføjes en bestemmelse om at indtag i facaden til decentrale ventilationsanlæg til de enkelte lejligheder placeres på gårdsiden.
- L. Bemærkning om, at der ikke bør placeres tekniske anlæg synligt oven på tag.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør ikke give anledning til ændringer. Sammen med Nivå Skole er det blevet vurderet, at brugen af en fuld 11-mandsbane er begrænset. Når skolen har brug for en sådan facilitet, vil idrætsundervisningen foregå på Karsemosegård.
- B. Se svar under punkt 1B og 5A.
- C. Se svar under punkt 9A og 13C.
- D. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Krydsningen bliver etableret på den ensrettede del af Bygaden, hvor vejens design vil understøtte en tryk og sikker overgang. Der arbejdes desuden med hævede flader i alle krydsninger.
- E. Synspunktet bør medføre ændringer for så vidt angår fastsættelse af maksimal bygningshøjde på 10 m. for byggeri i 2 etager - se svar under punkt 10B. For byggeri i 4 etager og for byggeri i Byggefelt K1 se svar under punkt 5A og 9B.
- F. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Lokalplanen sikrer skalamæssig variation i bebyggelsen ved at stille krav om en differentieret etagehøjde på 2, 3 og punktvist 4 etager samt mulighed for forskellige tagformer, herunder saddeltag, viftetage med reference til klassiske Nivå'ske viftetage, flade tage med mulighed for tagterrasser, tagpap og grønne sedum tage. Endelig er svømmehallen i Delområde D planlagt med en rund form med reference til Nivågaard Ringovn.
- G. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Det vurderes, at bebyggelsen i bymidten vil blive for ensartet, hvis alt blev opført i gule tegl. Der planlægges netop for at skabe en oplevelsesrig og mangfoldig bymidte, hvilket arkitekturen bør afspejle. Herudover har der fortrinsvis, men ikke alene

været produktion af gulstenstegl i Nivå. Bestemmelser om facader, herunder farver, brugen af reliefvirkning, mindre forskydninger i facader mv. er en videreførelse fra bestemmelser i Lokalplan N107 for etape 1 og skal således sikre et arkitektonisk sammenhængende udtryk for Nivå Bymidte. Ornamentering vurderes ikke at passe ind i det arkitektoniske udtryk som ønskes for bebyggelsen i bymidten.

- H. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Planloven tillader ikke at der i en lokalplan stilles krav om anvendelse af genbrugstegl. Fredensborg Kommune ønsker at opføre stueetagen i fagkuberne på skolen i genbrugsmursten. Det undersøges, om de konkrete mursten fra Nivå Skole syd kan genbruges. Alternativt anvendes genbrugte mursten fra andre byggerier.
- I. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Lokalplanen stiller først og fremmest krav om saddeltage med tegl, men giver også udvalgte steder lov til andre tagmaterialer samt punktvis flade tage med mulighed for tagterrasser. Dette har til formål, at skabe en varieret og oplevelsesrig bebyggelse.
- J. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Lokalplanen stiller krav om kantzoner mod bl.a. Bygaden, som en afgrænset hævet terrasse langs boligbebyggelsen. Kantzonerne, der fungerer som terrasse for beboerne medvirker til en levende Bymidten. Tekniske installationer kan med fordel "gemmes" af vejen ved helt eller delvist at skjule dem i de hævede terrasser.
- K. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Den planlagte bebyggelsesstruktur bevirker, at der ikke er egentlige for- og bagsider i bebyggelserne.
- L. Synspunkter bør ikke medføre ændringer. Lokalplanen stiller krav om afskærmning af tekniske installationer, hvis anlæg placeres på tage. Tekniske installationer på tage kan være relevant på flade tage, hvor de vanskeligt lader sig indbygge i bygningens volumen uden at forhøje bygningerne.

Administrationens forslag til ny formulering

A-L: Ingen forslag til ny formulering.

16.

Afsender: Theo Askov
Hyldehøj 15
2990 Nivå

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkninger vedr. de omkring 16 egetræer som står omkring boldbanen. Hvorfor er de ikke søgt bevaret i planlægningen. Egetræerne har stor værdi for biodiversiteten. Hvis egetræerne fik lov at vokse op og dø og henligge som stammer vil de på både kort og lang sigt have større naturværdi end den grønne kile med bytræer og en enkelt eller to døde egestammer.
- B. Bemærkning om, at der i forhold til bæredygtighed og muligheden for DGNB certificering af Generationernes Hus indgår for meget tegl i planen. Der bør være mindre tegl og mere træ i planen.
- C. Bemærkning om, at det er ærgerligt, at der ikke gøres mere i planen for at indarbejde solceller på byggerierne. Solceller er forbeholdt delområde K.

- D. Vedrørende etageantal op til 4 etager. Det er godt med op til 4 etager, og svare til den fortætning der ses andre steder nær stationer. Det er vigtigt med mange nye borgere i Nivå Bymidte, som kan være med til at understøtte butikker mv.
- E. Bemærkning om, at svømmehallen bør droppes, da byggeriet er klimatungt. Forslag om i stedet at bygge boliger og samtidig bevare flere af de gamle egetræer på stedet. Flere boliger tættere på stationen vil øge fortætningen og medvirke til tryghed omkring stationen.

Administrationens bemærkninger

- A. Se svar under punkt 6C.
- B. Synspunktet er relevant for lokalplanen, men bør ikke medføre ændringer. Indenfor nuværende planlovgivning kan lokalplaner alene stille krav til bygningernes udseende og dermed materialer til brug for facader. Her spiller tegl en naturlig rolle i lokalplanlægningen af en sammenhængende bymidte med respekt for Nivås teglværkshistorie. En teglfacade udelukker ikke en CLT konstruktion (Cross laminated timber/trækonstruktion), og det kan endvidere tilføjes, at der i lokalplanredegørelsen opfordres til brug af genbrugsmaterialer, herunder tegl, og at et cirkulært fokus tilgodeses i en DGNB certificering.
- C. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Lokalplanen muliggør allerede opsætning af solceller/solpaneler på alle tage i området, jf. lokalplanens § 8.45.
- D. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Synspunktet anerkender præmissen om, at der skal bygges tæt stationsnært og at det er vigtigt med plads til mange nye borgere i Nivå Bymidte.
- E. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Byrådet træffer beslutning om der fortsat skal bygges en svømmehal i Nivå når opgaven har været udbudt og prisen er kendt. Tidsplanen for hvornår Byrådet ved hvad svømmehallen koster, skal justeres på baggrund af det netop vedtagne budget, hvor svømmehallen planlægges opført til indvielse i 2027.

Administrationens forslag til ny formulering

A-E: Ingen forslag til ny formulering.

17.

Afsender: Frank Munk-Olsen og Kirsten Kryger
 Niverødvej 23
 2990 Nivå

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkninger vedrørende øget trafik og trafikstøj fra Niverødvej. Det foreslås, at tilkørslen til skolen og hallen foregår via Nivåven, som er beregnet til mere trafik end Niverødvejen. Hastigheden på Niverødvejen bør maksimalt være 40 km/h og gerne 30 km/h. Der bør lave bump på vejen.
- B. Bemærkning om, at det findes uacceptabelt, at der i planlægningsfasen opereres med støjgrænser, der kræver støjværn.

Administrationens bemærkninger

- A. Niverødvej ligger uden for lokalplanområdet og lokalplanen kan derfor ikke fastlægge bestemmelser om Niverødvejens udformning. Se endvidere svar under punkt 9A og 14A.
- B. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Lokalplanen udlægger området til blandede byfunktioner (bymidte), hvor der kan accepteres lempede støjgrænser, når det sikres, at den nye boligbebyggelse isoleres mod støj, så de indendørs støjgrænser for vejstøj ved boliger og erhverv kan overholdes. I lokalplanforslagets §11.3 stilles som betingelse for ibrugtagningstilladelse af boligbebyggelse inden for Delområde F, G, I og J, at det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj er overholdt for de enkelte boliger og på de primære udendørs opholdsarealer. Et af midlerne til at afskærme boliger og primære udendørs opholdsarealer for støj er ved opsætning af støjhegn. Se endvidere svar under punkt 13C.

Administrationens forslag til ny formulering

A-B: Ingen forslag til ny formulering.

18.

*Afsender: Helle Pallesen
Nivåvænge 44
2990 Nivå*

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkninger vedrørende trafikbelastning/trafikstøj og konsekvenser for eksisterende bebyggelse syd for Niverødvej. Det påpeges, at Miljøvurderingens beregnede fremtidige vejstøj overskrider eller nærmere sig støjgrænseværdierne for trafikstøj med nyt boligbyggeri. Det er problematisk, at lokalplanforslaget ikke forholder sig til omgivelserne og ikke er bearbejdet med henblik på trafikale og støjmæssige løsninger, der ikke medfører urimelige gener overfor naboer til bymidten.
- B. I forbindelse med lokalplanarbejdet i Nivå Bymidte burde der have været udarbejdet en VVM-redegørelse.
- C. Bemærkning om, at Bygaden, henholdsvis den vestlige og østlige tilkørselsvej til Bymidten fra Niverødvej (zone A og zone B) bør sidestilles, så begge veje er dobbeltrettede, hvorved trafikken og dermed støjbelastningen bliver fordelt ligeligt på de 2 veje. Det bemærkes, at Miljørapportens vurderede årsdøgnstrafik for den østlige Bygade (zone B) er 3 gange højere end for den vestlige Bygade (zone A).
- D. Bemærkning om, at hvis dobbeltrettet trafik ved skolen vurderes at være en dårlig trafiksikkerhedsmæssig løsning kan "kiss and ride" muligheden fjernes foran skolen, og der kan etableres en ny lille vej ved sportskilen og hallen med parkeringspladser til skolen og hallen, som skitseret på flere situationsplaner i Miljøvurderingen. Det svarer til den løsning, der er i dag.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør medføre ændringer. Der er i forbindelse med Lokalplan N110 udarbejdet en Miljøvurdering for lokalplanområdet. Efterfølgende er støjkortlægningen udvidet til også at omfatte bebyggelserne syd for Niverødvej (som ligger uden for lokalplanområdet). Støjkortlægningen viser værdier, der på nær 2 facadepunkter på 60 dB, ligger under Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier

på 58 dB for trafikstøj for boliger og primære opholdsarealer. Den supplerende støjkortlægning bør medtages i lokalplanen. Se endvidere svar under punkt 13C og 17B.

- B. I miljøvurderingsloven skelnes der mellem miljøvurdering ved vedtagelsen af "planer" eller gennemførsel af "konkrete projekter":
- 1) Miljøvurdering af planer og programmer (Miljørapport) – fx miljøvurdering af en lokalplan.
 - 2) Miljøvurdering af projekter (Miljøkonsekvensrapport – VVM-Vurdering af Virkninger på Miljøet – tidligere benævnt VVM-redegørelse). For konkrete anlægsprojekter.

Det er vurderet, at vedtagelsen af en ny lokalplan for Nivå Bymidte, etape 2, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser kan påvirke miljøet. Der er derfor gennemført en miljøvurdering ifølge miljøvurderingsloven (kap 4) og udarbejdet en miljørapport for lokalplanen.

Ved gennemførsel af en række projekter kan der ligeledes skulle udarbejdes en miljøvurdering (miljøkonsekvensrapport – jf. lovens kap 6). Det gælder for projekter omfattet af lovens bilag 1 (obligatorisk miljøvurdering) og bilag 2 projekter, fx anlæg inden for energiindustrien, større infrastrukturprojekter, kyst- og havneanlæg, større parkeringsanlæg og infrastrukturanlæg og lignende, der kan påvirke miljøet væsentligt. Det er bygherre som evt. ansøger om, at der foretages en vurdering af, om projektet er omfattet af bilag 2 i miljøvurderingsloven. Det ventes ikke, at projektet med etablering af boliger og nye kommunale funktioner i Generationernes, i eksisterende byzone er omfattet af bilag 2 i miljøvurderingsloven, og der vil derfor ikke skulle udarbejdes en Miljøkonsekvensrapport (tidligere VVM-redegørelse).

- C. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Lokalplanen fastlægger ikke at Bygaden forbi den planlagte skole skal være ensrettet. Visionen er dog at "Kiss n ride" pladsen/vejen forbi skolen skal være ensrettet. Dette skal sikre en trafiksikker afsætning af skolens elever. Bygaden syd for skolen er dobbeltrettet, hvilken giver delområderne I mulighed for at benytte Niverødvej eller Bygaden som adgangsvej.

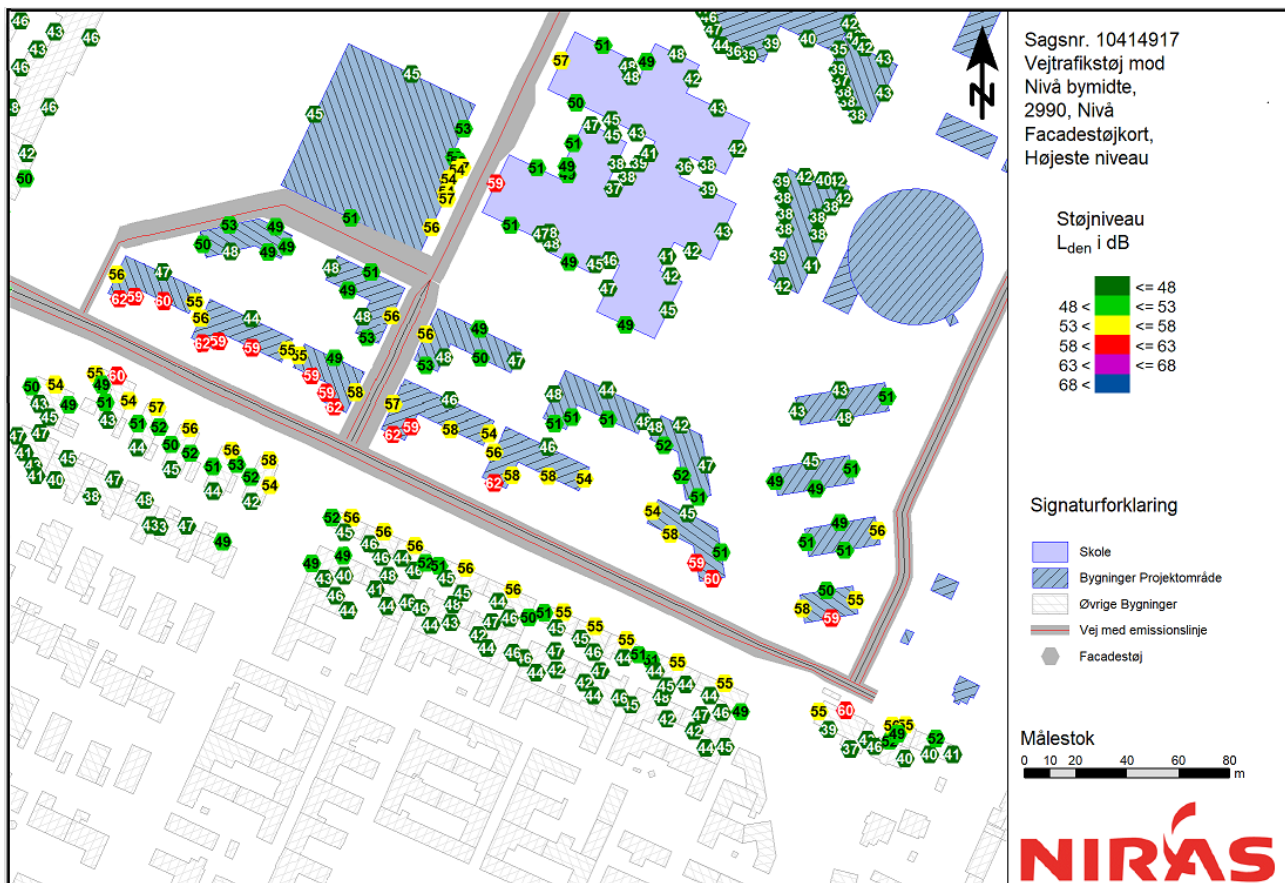
Ifølge Miljørapporten forventes der en årsdøgntrafik på 1500 biler på den sydøstlige del af Bygaden ud mod Niverødvej. I den sydlige del af Bygaden, som løber forbi den planlagte skole forventes der en årsdøgntrafik på 500 biler. Ingen af disse tal er ud fra administrationens vurdering høje, set i forhold til Niverødvejs udformning og hidtidige brug. Det er korrekt, at beboerne ud til den østlige del af Niverødvej vil opleve en stor stigning i trafikken i forhold til i dag. Mængderne vil dog være lavere end de 2000 biler i døgnet, som der hidtil har været i den vestlige del af Niverødvej. Til sammenligning er der flere boligveje i kommunen, hvor der er en tilsvarende trafik. På Boserupvej i Humlebæk er der f.eks. registreret 1400 biler i døgnet, på Niverødgårdsvej er der registret 1800 biler i døgnet.

- D. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Den viste udkørsel i Miljøvurderingen fra P-arealet syd for hallen indgik i en tidlig fase af lokalplanarbejdet, med blev fravalgt i det endelige lokalplansforslag. Dette ud fra en samlet vurdering af, at det ville tage unødigt plads fra den grønne Sportskile, forringe de nye boligers kontakt til Sportskilen og samtidig ikke ville bidrage væsentligt til trafikafviklingen.

Administrationens forslag til ny formulering

A. Støjkortlægning

Kort på s. 59 i lokalplanen over trafikstøjudbredelsen i planområdet suppleres med kort, som viser støjudbredelsen uden for planområdet syd for Niverødvej.



19.

Afsender: Jette Clauson-Kaas
Nivåpark

Resumé af høringssvar

- Bemærkning om, at der ikke skal bygges over 2 til 3 etager. 4 etager passer ikke til Nivå og medføre gener i form af skygge og tage udsyn.
- Bemærkning om, at det er godt at biblioteket bevarer/udvides.

Administrationens bemærkninger

- Se svar under punkt 5A. Der henvises endvidere til skyggediagrammer, som fremgår af lokalplanens bilag. Skyggediagrammer viser, at der ikke vil være skyggegener for omkringliggende bebyggelser til bymidten.
- Synspunktet bør ikke medføre ændringer.

Administrationens forslag til ny formulering

A-B: Ingen forslag til ny formulering.

20.

Afsender: Kari Jørgensen
Klinken 36
2990 Nivå

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at den planlagte boldbane vil medføre et støjniveau på op til 55 dB, hvilket vil belaste de omliggende boliger her i blandt Klinken. Dette er ikke hensigtsmæssigt.
- B. Bemærkning om, at etageboliger i op til 4 etager vil lukke området til og den nye bebyggelse vil være ude af harmoni med de eksisterende omliggende boliger.
- C. Bemærkning om, at den trafikale løsning bør genovervejes, så grænseværdierne for støjbelastning kan overholdes uden brug af støjskærm eller lign.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Placeringen af boldbanen følger principperne i den Strategiske byudviklingsplan. Ved at placere boldbanen i planområdets vestlige del, vil den ligge i sammenhæng med den nuværende NKK hal og skolens nye hal og sammen med de øvrige planlagte anlæg (multibane, street-anlæg mv.) udgøre et samlet grønt rekreativt aktivitetsområde i bymidten (Sportskilen). Sportskilen er en del af den strategiske ambition om at skabe en levende og tryk bymidte. I skoletiden vil børnene bidrage aktivt til at realisere denne ambition, når de spiller bold og har andre former for udendørs idrætsundervisning. Uden for skoletiden vil boldbanen alene blive brugt til sporadisk boldspil, mens organiseret boldspil vil foregå på 11-bands banerne på Karsemosegård Idrætsanlæg.
- B. Se svar under punkt 1B og 5A.
- C. Se svar under punkt 13C.

Administrationens forslag til ny formulering

A-C: Ingen forslag til ny formulering.

21.

Afsender: Anette Nielsen og Thomas Taatø
Niverødvej 26
2990 Nivå

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at den østlige Bygade ved tilslutning til Niverødvej ændres fra nuværende skrå vejsnit til vejsnit med 90 graders sving. Det vil medføre direkte billys ind i Niverødvej 26 samt medføre øget trafikstøj, da køretøjer skal bremse helt ned og derefter gasse op efter 90 graders svinget. Nuværende skrå vejsnit bør derfor bibeholdes.
- B. Bemærkning om, at dobbeltrettet trafik på den østlige Bygade for privatbilister vil give væsentlig øget trafik på Niverødvej. Samtidig vil det medføre farlige situationer for de bløde trafikanter, der kommer fra den sydlige del af Nivå og skal krydse Niverødvej og fortsætte af den nye stiforbindelse gennem Bynaturkilen. Bygaden bør lukkes for biltrafik fra p-pladsen ved svømmehallen, så Bygaden kun er til

gennemkørsel for busser. Den vestlige Bygade gøres dobbeltrettet med en vendeplads ved skolen, så trafikken til skolen ledes via Nivåvej og ud på Nivåvej, da denne er dimensioneret til meget trafik. Det vil fredeliggøre Niverødvej.

- C. Bemærkning om, at den planlagte ny bebyggelse i delområde K er for voldsomt. Forslag om, at der kun bygges i 1,5 etager, med færre kvm og med samme taghældning, som de to bevaringsværdige bygninger på grunden. Ligeledes bør byggefeltet placeret længere fra skel.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør medfører ændringer. Generne kan som høringssvaret forslår afhjælpes ved at vejudlægget ændres sådan, at den østlige del af Byganden ikke sluttet til Niverødvej ved et 90 graders sving, men i stedet en blødere kurve. Forslaget vil desuden forbedre fremkommeligheden for busserne på strækningen.
- B. Se svar under punkt 9A og 18C.
- C. Se svar under punkt 9B.

Administrationens forslag til ny formulering

- A. Bygadens tilslutning til Niverødvej (Zone B)

Oprindelig formulering:

Kortbilag 6: Veje, stier og parkering viser et 90 graders sving, hvor Bygaden møder Niverødvej (Zone B)

Ny formulering:

Kortbilag 6: Veje, stier og Parkering ændres, så 90 graders svinget bliver en blød kurve. Øvrige bilag konsekvensrettes ligeledes.

22.

Afsender: Arne Christensen

Blålersvej 42

2990 Nivå

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om større balance mellem udvikling af boliger og erhverv/arbejdspladser. Det bemærkes, at Kommuneplan 2021 i afsnittet Stationsnærhed foreskriver, at besøgsintensive bymæssige aktiviteter skal placeres inden for de stationsnære områder. Hvis det skal give mening, må der nødvendigvis reserveres arealer til stationsnære arbejdspladser - også i Nivå. Konkret foreslås 50 % af byggeretten i delområderne F, G, H, I, J og K reserveres til stationsnære arbejdspladser.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet er relevant, men bør ikke medføre ændringer. Lokalplanforslaget giver mulighed for erhverv i Delområde B, E og F. Den største andel af erhverv i den nye bymidte er placeret i den østlige del af Nivå Bymidte omfattet af Lokalplan N107 etape 1, hvor det er muligt at etablere 2 større dagligvarebutikker og et antal udvalgsware butikker. Det er korrekt, at tyngden er lagt på nye boliger i bymidten. Den generelle samfundsudvikling med bl.a. stigende nethandel betyder, at Nivå Center igennem en årrække, ligesom mange andre mindre handelscentre, har oplevet faldende omsætning og kundegrundlag for et fortsat butiksliv. Samtidig er det centralt med boliger i bymidten,

som sammen med de nye kommunale funktioner i Generationernes Hus, bidrager til en tryk og levende bymidte med liv både om dagen og om aftenen.

Administrationens forslag til ny formulering

A: Ingen forslag til ny formulering.

23.

Afsender: Seniorrådet
v/Niels Søndergaard
Mariehøj 236
2990 Nivå

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning vedrørende seniorbofællesskaber. Delområde H foreslås udlagt til seniorbofællesskab. I stedet for boliger i 2 etager langs kanten af lokalplanområdet (byggefelt H4) foreslås 1 etage rækkehuse/dobbelthuse. Bagvedliggende etageboliger (byggefelt H1, H2 og H3) kan alle være i 4 etager med fælleshus.
- B. Bemærkning om, at Delområde D – hvis ikke der skal bygges en svømmehal – bør anvendes til seniorvenlige boliger/seniorbofællesskab, gerne i et plan med rækkehuse.
- C. Bemærkning om, at Delområde F bør anvendes til senioregnede boliger, gerne ned til 50 kvm, så enlige pensionister kan betale huslejen og kan få maksimal boligydelse.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Bofællesskaber, herunder bofællesskaber målrettet seniorer vil være attraktive for realiseringen af den Strategiske byudviklingsplan, herunder et af planens principper om at sikre en variation i boligudbuddet. Planloven giver imidlertid ikke mulighed for at stille krav om særlige boformer i lokalplaner, men grundejer og udvikler vil kunne stille krav herom. Da en række af planens bolig-byggefelter, er ejet af Fredensborg Kommune, vil Byrådet kunne fastlægge krav om særlige boformer i forbindelse med udbud af kommunale grunde. (Byggefelt H er ejet af KFI og kommunen i fællesskab).
- B. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Lokalplanen følger den strategiske Udviklingsplan og fastlægger i overensstemmelse med denne anvendelsen for Delområde D til svømmehal og offentlige formål. Byrådet træffer endelig beslutning om opførelse af svømmehallen, når denne har været udbudt, og prisen er kendt. Tidsplanen for hvornår Byrådet ved, hvad svømmehallen koster, skal justeres på baggrund af det netop vedtagne budget, hvor svømmehallen planlægges opført til indvielse i 2027.
- C. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Planloven giver ikke mulighed for at stille krav om særlige boformer i lokalplaner. Delområde F er ejet af KFI og det er op til grundejer, at beslutte, hvilke boliger der bygges. Lokalplanen fastlægger en minimumsstørrelse for boliger på 65 m² som er det maksimale areal en enlig lejer kan få fuld boligstøtte til. Undtager herfra er dog bofællesskaber med fællesarealer og studieboliger. Se også svar til punkt 23A.

Administrationens forslag til ny formulering

A-C: Ingen forslag til ny formulering.

24.

Afsender: Seniorrådet
v/Niels Søndergaard
Mariehøj 236
2990 Nivå

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at Bystrøget skal være for alle trafikanter, dog undtaget biler. Sammenblanding af gående, cykler, løbehjul, mv gør det utrygt at færdes som ældre og der kan opstå farlige situationer. Gående bør som minimum blive adskilt fra hurtige trafikanter.
- B. Bemærkning til støj fra ny boldbane i Sportskilen. Den planlagte boldbane ligger op til plejehjemmet Mergeltoften og vil medføre støjgener for beboerne og nabobebyggelser. Der bør sikres støjbegrænsende foranstaltninger.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Lokalplanforslaget udlægger Bystrøget til et fællesareal for gående og cyklende. Formålet er at skabe et velfungerende og multifunktionelt byrum, hvor alle trafikantgrupper og byrumsfunktioner er sidestillede, i balance og ligeværdige. Der lægges ikke op til kørsel med andre køretøjer end brandkøretøjer i den del af Bystrøget, der er omfattet af lokalplansforslaget. Der arbejdes i projektet med en afmærkning af en bane på Bystrøget til cykler og lignende.
- B. Se svar til punkt 20A

Administrationens forslag til ny formulering

A-B: Ingen forslag til ny formulering.

25.

Afsender: Grundejerforeningen Kildehusene
v/Per Høegh Nielsen
Kildehusene 3
2990 Nivå

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at grundejerforeningen er tilfredshed med det fremlagte lokalplanforslag. Grundejerforeningen er ikke enige i de negative forhold, som er fremlagt fra andre grundejerforeninger på borgermødet. Ser frem til nye forretninger, svømmehal og skole, så der bliver liv i området.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Bemærkninger anerkender ambitionerne udtrykt i den Strategiske helhedsplan for Nivå Bymidte og som er grundlag for lokalplanforslaget.

Administrationens forslag til ny formulering

A: Ingen forslag til ny formulering.

26.

Afsender: AB Nivå Bypark I
v/Anders Hede
Løberen 14
2990 Nivå

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at der generelt ses vi positivt på mange af de gode intentioner i lokalplanforslaget: Ændringen af den vestlige del af det nye center kan kun være en forbedring i forhold til den nuværende tilstand, og tanken om at lægge nye dagligvarebutikker, skole, nyt bibliotek, generationernes hus og måske også en svømmehal centralt i området, vil givetvis støtte bestræbelsen for at skabe det byliv, som man ønsker fra alle sider. Her finder vi det også rimeligt, at have en bygningshøjde på op til fire etager (som f.eks. den planlagte ny skole).
- B. Bemærkning om, at bebyggelse i 2 etager direkte ud til stien i delområde H ikke bør være mere end 1 etage svarende til Nivå Bypark. Byggeri i 3 til 4 etager i 2 række er et brud på hidtidige byggemønstre og er uhensigtsmæssigt i forhold til det overordnede arkitektoniske udtryk. Højt byggeri giver samtidig indbliksgener for nabobebyggelsen.
- C. Bemærkning om, at den i den Strategiske byudviklingsplan for Nivå Bymidte skitserede træække langs den buede sti forbi Mergeltofte fastholdes og indarbejdes i lokalplanen.
- D. Bemærkning om tilfredshed med at det grønne bælte mellem Lergravsstien og Delområde F bibeholdes. Den skitserede bebyggelse nord for lægehuset bør ikke ligge som point-de-vue for hovedstisystemet i Koppen og Løberen.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Bemærkninger anerkender ambitionerne udtrykt i den Strategiske byudviklingsplan og som er grundlag for lokalplanforslaget.
- B. Se svar under punkt 1B.
- C. Se svar under punkt 6C.
- D. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Byggefelt F1 i Delområde F angiver ikke præcist, hvordan byggerierne skal disponeres. Der er på bilag 3 alene tale om en illustrativ angivelse af placeringen af mulige fremtidige bygninger. Generelt rummer lokalplanens byggefelter en hvis grad af fleksibilitet i forhold til endelig disponering af fremtidigt byggeri, da det ved planlægning for en hel ny bymidte, hvor udviklingen forventeligt vil strække sig over flere år, er vigtigt med en robust plan.

Administrationens forslag til ny formulering

A-D: Ingen forslag til ny formulering.

27.

Afsender: Nivåvænge GF
v/Erik Mørup
Nivåvænge 52
2990 Nivå

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at Nivå Bymidte primært skal trafikforsynes fra Nivåvej. Niverødvej bør ikke være en primær adgangsvej til bymidten, da en væsentlig øget trafik og trafikstøj vil være til stor gene for tilstødende boligområder. Trafikplanen bør ændres, så der ikke kommer trafik- og støjbelastning gennem beboelsesområderne. Det kan ske ved, at den østlige Bygade (zone B) forbeholdes busser og beboerne i Delområde J og K. Kørsel efter parkeringspladserne til boligerne i Delområde J frem mod Bystrøget og butikkerne forbeholdes alene busser.
- B. Bemærkning om, at en ny bydel som skal integreres i det eksisterende miljø ikke bør afgrænses af støjhegn langs Niverødvej.
- C. Bemærkning om, at støjvurderingen ikke er fortaget på syd siden af Niverødvej, hverken i lokalplanen eller i Miljøvurderingen. Det må antages, at støjgenerne for beboerne i Nivåvænge er mindst af samme værdi, som de skønnede støjgener inden for lokalplanområdet.
- D. Bemærkning om, at stiforløb langs Niverødvej skal bevares og der bør være særlig opmærksomhed omkring stiforløbets krydsningen, hvor Bynaturkilen møder Niverødvej.
- E. Bemærkning om, at vejudlæg for Bygaden zone A er for smalt. Vejudlæg på 12,3 m. er ikke nok til den begrønning af vejanlæg som visionerne beskriver i lokalplanens redegørelse. Der bør fastsættes minimumskrav til beplantningsareal for træer i gademiljøet.
- F. Bemærkning om, at Bynaturkilens bredde på 20 meter ikke er tilstrækkeligt til de ambitioner, der er lagt op til i Bynaturkilens indhold, herunder plads til et stiudlæg på 4 meter.
- G. Bemærkning om, at Byggefelterne J1 og J2 bør roteres 90 grader, så bebyggelsens haveanlæg opleves som en del af Bynaturkilen.
- H. Bemærkning vedrørende beplantning på bystrøget. Plantevalget virker meget vedligeholdelseskrævende. Sættes der driftsmidler af til det høje plejeniveau?
- I. Bemærkning vedrørende synlig håndtering af regnvand – hvad er formålet. Synlige regnvandsløsninger er meget driftskrævende. Sættes der driftsmidler af til dette?
- J. Bemærkning om, at eksisterende træer langs Niverødvej bør beskyttes i forbindelse med realisering af lokalplanen.
- K. Bemærkning om, at antal parkeringspladser (20 p-pladser) fastlagt til svømmehallen er urealistisk lavt.
- L. Bemærkning om, at krav om permeabel belægninger på parkeringsarealer ikke er realiserbart pga. Nivås tunge lerjorde.
- M. Bemærkning om, at krav til begrønning med 1 træ pr. 15 p-pladser ikke er tilstrækkeligt. Der bør stille krav til jordvolumen på min. 12 m² pr. træ.
- N. Bemærkninger vedrørende bygningshøjder i Delområde I nord for Niverødvej. Bygningshøjden bør for første række fra Niverødvej fastsættes til 7 meter, maks. 2 etager, hvor saddeltaget indgår i 2 etage. For anden række bør bygningshøjden sættes til 10,5 meter, maks. 3 etager, hvor saddeltaget indgår i 3 etage.

- O. Bemærkning vedrørende bebyggelsens udseende i Delområde I. Tage skal være 30 grader svarende til Nivåvænge. Der skal anvendes gule tegl i murværk og røde tegl på taget. Der skal ikke være solceller på første og anden række af bygningerne mod Niverødvej.
- P. Bemærkning om, at en cirkulær svømmehal resulterer i et udflydende og undefinerbart byrum.
- Q. Bemærkning om, at bebyggelsen er så tæt og komprimeret med bygninger og aktiviteter, at der ikke er plads til grønne friarealer og natur, biodiversitet mv. som beskrives i lokalplanens redegørelse. I den forbindelse er det mangelfulgt, at der ikke er angivet bebyggelsesprocenter for delområderne.
- R. Bemærkning vedrørende klimasikring. Lokalplanen indeholder krav til forsinkelse af regnvand, men hvordan håndteres 50 og 100 års regn samt skybrud?

Administrationens bemærkninger

- A. Se svar under punkt 9A og 18C.
- B. Se svar under punkt 13B og 17B
- C. Se svar under punkt 18B
- D. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Lokalplanforslaget indeholder ingen planer om, at stien langs Niverødvej skal nedlægges. Det er specifikt nævnt i § 5.20, at stien skal bevares, ligesom stien fremgår af Kortbilag 6 – Veje, stier og parkering. I forhold til krydsningen af stien fra Bynaturkilen, så skal der i den videre proces for planlægningen af bymidten indtænkes en krydsning af Niverødvej.
- E. Synspunktet bør medføre ændringer. Det foreslås, at fastlægge, at der skal plantes vejtræer i mindst en side af Bygaden, samt et minimumskrav til beplantningsareal for vejtræer.
- F. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Udlæg til Bynaturkilen følger de overordnede intentioner i den Strategiske byudviklingsplan. Bynaturkilen vil opleves i sammenhæng med de offentlige friarealer knyttet til den nye skolegård, der omkranser byggefelt A. Den reelle bredde vil derfor variere fra ca. 20 m. og nogle steder op til 60 m.
- G. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Lokalplanens kortbilag 3 (Byggefelter) angiver byggefelter med illustrativ angivelse af fremtidige bygninger. Den illustrative angivelse af fremtidige bygninger er ikke nødvendigvis et udtryk for placering af det byggeri, som ender med at blive opført. Byggefelt J1 og J2 rummer fleksibilitet til at dreje bygningerne i forhold til det angivne, eller en helt tredje bebyggelsesstruktur. Ved den angivne placering af bygninger i Byggefelt J1 og J2 er bygningerne med til at afgrænse og definere det grønne byrum i Bynaturkilen. Hvis bygningerne omvendt blev drejet 90 grader, vil Bynaturkilen få en mere udflydende karakter, ligesom parkeringsarealer til bebyggelsen vil blive mere fremtrædende.
- H. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Bestemmelsen sikrer variation i byrummets beplantningsudtryk. Der tages højde for ændret drift ved endelig udformning.
- I. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. De fleste synlige regnvandsløsninger bliver etableret som fællesprivate anlæg, hvor regnvandslav kommer til at varetage driften. Fredensborg Forsyning skal etablere et bassin inden udløb i hovedkloakken i Nivåvej, som de kommer til at varetage driften af.
- J. Synspunktet bør medføre ændringer. Det foreslås, at det præciseres, at lokalplanområdets sydlige skel langs Niverødvej skal gives et grønt præg med vejtræer i sammenhængende rækker.

- K. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Der er i lokalplanen udlagt 20 parkeringspladser op ad den planlagte svømmehal. Herudover er det i Lokalplan N107 udlagt et større parkeringsareal ud for de i Lokalplan N107 planlagte butikker og et større parkeringsareal langs banen. Begge disse arealer ligger inden for kort gåafstand fra den planlagte svømmehal og vil efter administrationens vurdering kunne håndtere eventuelt øvrig parkeringsbehov.
- L. Synspunktet bør medføre ændringer. Krav om at belægninger på parkeringsarealer skal være permeabel og have et grønt udtryk, fx ved græsarmeringssten foreslås slettet.
- M. Synspunktet bør medføre ændringer. Det foreslås, at fastlægge bestemmelse om, at parkeringsarealer i Delområde F, G, H, I og J (til boliger) samt Delområde B (til bibliotek) skal fremstå med solitære træer svarende til 1 træ per 4 parkeringspladser.
- N. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Bemærkninger om bygningshøjder svarer til, at der kun kan bygges 1,5 etager og 2,5 etager. Se også svar til punkt 5A og 10A.
- O. Se svar under punkt 15G. Lokalplanen giver generelt mulighed for opsætning af solceller/solpaneler på tagflader i hele lokalplanområdet.
- P. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Svømmehallens cirkulære form udspringer som en tydelig historisk reference til Nivågaard Ringovn og Nivå's teglværkshistorie. Samtidig vil svømmehallen med placeringen ved Stationsforpladsen fremstå som et markant arkitektonisk indslag i bybilledet, når man ankommer til bymidten fra stationen eller blot passerer forbi med Kystbanen.
- Q. Se svar under punkt 1A. Bebyggelsesprocenten for bymidten under ét er 45 pct. og følger kommuneplanens rammer, som fremgår af lokalplanforslagets redegørelse afsnit om kommuneplan og eksisterende lokalplaner s 27. Udviklingen af Nivå Bymidte er faseopdelt og vil foregå over en længere tidsperiode, hvor grunde sælges og bebygges. Det er derfor ikke muligt, at administrere efter en samlet bebyggelsesprocent for området under ét og byggeretterne er derfor fordelt på de enkelte delområder.
- R. Synspunktet er relevant, men bør ikke medføre ændringer. Fredensborg Forsyning har forsyningspligt op til en klimasikret 5-års hændelse, dvs. de skal modtage hverdagsregn svarende til en 5-års hændelse medregnet klimafaktor, som er defineret i den overordnede spildevandsplan for hele kommunen. Der er i lokalplanen samtidigt fastsat krav til, hvor stor andel af det samlede areal, som forskellige typer af bebyggelse må aflede til kloakken (maksimal befæstelsesgrad) ved en hverdagsregn. Dette tager Forsyningen udgangspunkt i, når de dimensionerer kloakken. Der er ikke et generelt krav om, at Fredensborg Forsyning skybrudssikrer i Fredensborg Kommune. Det er overordnet politisk vedtaget i Fredensborg Kommune, at private skybrudssikrer egen ejendom. Der er derfor i lokalplanen fastsat krav om, at der ved byggemodning af området skal terrænreguleres, så skybrudsvand ledes til de områder, der er defineret i lokalplanen.

Administrationens forslag til ny formulering

E. Træer langs Bygaden

Oprindelig formulering:

§ 5.6 Fortovet skal indeholde teglsten som element i belægningen. Der skal enten langs fortovet, eller som en del af fortovet, skabes plads til solitære træer eller grupper af forskellige træsorter. Der skal langs eller i fortovet også etableres bede med stauder og prydgræsser. Hensigten er at omfanget skal sikre, at Bygaden fremstår med en grøn karakter.

§ 5.7 Inden for vejudlægget må der etableres beplantning, opholdsmuligheder, cykel- og bilparkering med offentlig lademulighed.

Ny formulering:

§ 5.6 Fortovet skal indeholde teglklinker som element i belægningen.

§ 5.7 Indenfor vejudlæg i zone A (dog ikke zone A1) og zone B markeret på kortbilag 6 skal der i hele gadeforløbet i mindst én vejside etableres sammenhængende beplantningsbede med rækker af mindst 3 gadetræer. Beplantningsbede skal etableres i en bredde på min. 2,2 m. Beplantningsbede skal etableres med stauder og prydragræsser. Hensigten er at omfanget skal sikre, at Bygaden fremstår med en grøn karakter.

§ 5.8 Gadetræer skal plantes i beplantningsbede med jordvolumen af rodvenligt bærelag på min. 15 m³ per træ.

§ 5.9 Indenfor vejudlægget må der udover beplantning etableres opholdsmuligheder, cykel- og bilparkering med offentlig lademulighed.

J. Træer langs Niverødvej

Oprindelig formulering:

§ 5.21 Den eksisterende offentlige cykel- og fodgængersti (stiforløb a-f) i lokalplanområdets sydlige skel langs Niverødvej skal bevares.

Ny formulering:

§ 5.21 Den eksisterende offentlige cykel- og fodgængersti (stiforløb a-f) i lokalplanområdets sydlige skel langs Niverødvej skal bevares og gives et grønt præg med vejtræer i sammenhængende rækker.

L. Belægninger på parkeringsarealer

Oprindelig formulering:

§ 5.31 Parkeringsarealer skal anlægges med differentieret belægning til markering af parkeringspladser. Belægningen skal være permeabel og have et grønt udtryk, fx ved græsarmeringssten. Særligt for parkeringsarealer anvendt til skybrudsbassiner skal de etableres som flade arealer med permeabel asfalt til underliggende skærbasseret bærelag, eller med kuvertfald til traditionel regnvandsopsamling i vejbrønde.

Ny formulering:

§ 5.31 Parkeringsarealer skal anlægges med differentieret belægning til markering af parkeringspladser. Særligt for parkeringsarealer anvendt til skybrudsbassiner skal de etableres som flade arealer med permeabel asfalt til underliggende skærbasseret bærelag, eller med kuvertfald til traditionel regnvandsopsamling i vejbrønde.

M. Begrønning af parkeringsarealer

Oprindelig formulering:

§ 5.32 Parkeringsarealer skal fremstå med solitære træer svarende til 1 træ per 15 parkeringspladser.

Ny formulering:

§ 5.32 Parkeringsarealer skal fremstå med solitære træer svarende til 1 træ per 15 parkeringspladser. Træer skal plantes i beplantningsbede med et jordvolumen på min. 15 m³ per træ.

§ 5.33 Parkeringsarealer i Delområde B, F, G, H, I og J skal fremstå med solitære træer svarende til 1 træ per 4 parkeringspladser. Træer skal som udgangspunkt integreres i parkeringsarealet, men kan derudover plantes i delområdets friarealer. Træer skal plantes i beplantningsbede med et jordvolumen på min. 15 m³ per træ.

28.

*Afsender: SF**v/Bent Fischer-Nielsen***Resumé af høringssvar**

- A. Bemærkning vedrørende bygningshøjder. I byggefelt E, F, G og H ændres den maksimale etagehøjde fra 4 etager til 3 etager. Bebyggelsesprocenten, den maksimale byggehøjde og det maksimale antal bebyggede m² nedsættes tilsvarende. Det vil skabe mere lys og luft til livet mellem husene.
- B. Bemærkning vedrørende seniorbofællesskaber. For udvalgte byggefelter gives mulighed for opførelse af seniorbofællesskab/bofællesskab med fællesrum. Byggefelterne skal udvælges efter, hvor kommunen har størst mulighed for at styre, at der bliver bygget et seniorbofællesskab.
- C. Bemærkning om, at lokalplanens bestemmelser præciseres, så de i højere grad sikrer, at lokalplanens redegørelse om det grønne og bynaturen bliver til virkelighed. På nye veje skal der være et mere "grønt" udtryk, hvor arealet mellem vej og cykelsti/fortov bliver bredere end angivet, og der skal være flere træer og anden begrønning på parkeringsarealer og på murværk.
- D. Bemærkning om støjniveauet på Niverødvej. Kan støjniveauet sænkes til under 58 dB i nærliggende byggefelter? Kunne det fx ske ved, at der ikke åbnes for gennemkørende biltrafik i den sydlige del af Zone B for enden af Bygaden, eller er der andre muligheder?

Administrationens bemærkninger

- A. Se svar under punkt 5A
- B. Se svar under punkt 23A
- C. Se svar under punkt 27E, 27F og 27M.
- D. Se svar under punkt 13C, 14A og 17B.

Administrationens forslag til ny formulering

A-D: Ingen forslag til ny formulering.

29.

*Afsender: Grundejerforeningen Nivåpark - Nivåpark 1-48 v/Erik Nedal**Nivåpark 37**2990 Nivå***Resumé af høringssvar**

- A. Bemærkninger vedrørende trafikbelastning. Med den fremtidige mulighed for gennemkørsel for almindelig trafik må der forventes en betydelig forøgelse af trafikken på Niverødvej og dermed nedsat sikkerhed for bløde trafikanter. Samtidig vil den forøgede trafik uvægerligt medføre en øget støjbelastning i den eksisterende bebyggelse syd for Niverødvej. Derfor bør man genoverveje den oprindelige løsning, hvor områdets primære adgangsvej er via Nivåvej. Konkret foreslås etableret en bus-sluse i den sydlige ende af den østlige del af Bygaden. Dette vil begrænse trafikken på Niverødvej, da udkørsel fra området i privatbiler så kun vil kunne ske via Nivåvej. Dette vil også reducere den øgede støjbelastning.

- B. Bemærkning om, at Miljøvurderingen bør suppleres med en vurdering af støjbelastningen i den eksisterende bebyggelse syd for Niverødvej.
- C. Bemærkninger vedrørende højde og omfang af ny bebyggelse mod Niverødvej (delområde I). Der i forslaget ikke er defineret præcise krav til højde og udformning af de boliger, der skal opføres langs Niverødvej. Det foreslås præciseret, at maksimal højde på bebyggelsen i forreste række mod Niverødvej angives til maks. 7,5 meter (maks. 2 etager), og at byggeriet skal udføres med saddeltag med en hældning på præcis 30 grader ligesom de omkringliggende bebyggelser. Byggeriet i anden række fra Niverødvej kan være op til 11 meter højt (maks. 3 etager) og skal ligeledes udføres med saddeltag med en hældning på præcis 30 grader.
- D. Bemærkninger vedrørende parkeringspladser. Der opereres med et ret lavt antal P-pladser – både i forhold til boliger og for skole, svømmehal samt stations-/pendlerparkering. I den forbindelse udtrykkes bekymring for, at beboere i de nye boliger, besøgende til generationernes hus, skolen, en eventuel svømmehal etc. vil føle sig nødsaget til at parkere på stamvejen ind mod Nivåpark og Nivåvænge og de enkelte stikveje tilhørende Nivåpark.
- E. Bemærkning om, at der henstilles til, at kommunen stiller krav til, at fremtidig byggepladstrafik afvikles fra Nivåvej. Byggepladstrafik på Niverødvej vil være uacceptabelt.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Niverødvej ligger uden for lokalplanens område og planen kan derfor ikke fastlægge bestemmelser for planlægningen på Niverødvej. Det forslås, at bemærkningerne om trafiksikkerheden medtages i den videre proces for bymidteprojektet og at der ses på hastigheden og krydsningerne på Niverødvej. En dæmpning af hastigheden på Niverødvej vil erfaringsmæssigt have en støjreducerende effekt. Se endvidere svar under punkt 18C.
- B. Se svar under punkt 18A.
- C. Se svar under punkt 10A og 10B.
- D. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. I lokalplanforslaget stilles der karv om, at der ved skolen og idrætshallen mindst anlægges 80 parkeringspladser, som administrationen vurderer er tilstrækkeligt til en skole og hal, der ligger stationsnært med gode muligheder for transport med tog, bus og cykel. Ved svømmehallen udlægges der endvidere 20 parkeringspladser. Herudover er der i Lokalplan N107 Nivå bymidte, etape 1 udlagt et større areal til pendlerparkering langs banen og en større parkeringsplads foran de planlagte butikker. Begge disse parkeringsarealer er i kort gåafstand fra svømmehal og skole. Pendlere vil fortsat have mulighed for at parkere på den østlige side af banen og på den ovenfor nævnte planlagte pendlerparkeringsplads. Stamvejen Nivåpark er desuden omfattet af et parkeringsforbud.
- E. Synspunktet er ikke relevant for lokalplanen. Midlertidige byggepladsaktiviteter skal ske i henhold til "Forskrift for midlertidige nedrivnings-, bygge- og anlægsaktiviteter i Fredensborg Kommune, 2017".

Administrationens forslag til ny formulering

A-E: Ingen forslag til ny formulering.

30.

Afsender: Cyklistforbundet
v/Frank Jakobsen

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning vedrørende Bygaden og den trafikale løsning. Bygaden bør spærres for gennemkørende trafik mellem Nivåvej og Niverødvej.
- B. Bemærkning om, at der bør være stopforbud på Bygaden ved skolen og i stedet bør Kiss-and-Ride afsætning placeres ved stationen. Derved vil flere vælge at cykle til skole.
- C. Bemærkning om, at Miljørapporten ikke forholder sig til de overordnede trafikforhold uden for lokalplanområdet. Det er problematisk, at man ikke har indarbejdet de trafikale konsekvenser af så store ændringer, som lokalplanen medføre.
- D. Bemærkning vedrørende stier, fremkommelighed og trafiksikkerhed for bløde trafikanter. Hovedstien a-b, b-c og c-d bør anlægges uden overflødige sving. Der bør være særlig opmærksomhed omkring krydsning af sti og Bygade samt krydsning ved Niverødvej. Eksisterende sti langs Niverødvej bør udvides og det bør fremgå af lokalplanen.
- E. Bemærkning om, at der bør fastsættes cykel p-norm for institutioner gældende for elevers/forældres cykler.
- F. Bemærkning om, at der bør være aflåst parkering af cykler ved skolen.

Administrationens bemærkninger

- A. Se svar under punkt 9A.
- B. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Erfaringsmæssigt skal "Kiss n Ride" anlæg ligge tæt på den skole, som anlægget betjener. En flytning af anlægget vurderes at føre til, at vejen foran skolen vil blive brugt til afsætning af elever, uanset om denne adfærd gøres forbudt via skiltning.
- C. Se svar under punkt 18A og 18B.
- D. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Stien a-b igennem Bynaturkilen har til formål at forbinde bymidten med den eksisterende stiforbindelse mod Kokkedal og København. Udover færdsel er formålet også at skabe en oplevelsesrig tur igennem Bynaturkilen og sænke hastighed til fordel for områdets øvrige brugere. Stierne b-c og c-d har ifølge lokalplansforslag et forholdsvist direkte forløb. Ved endelig udformning af stierne vil der blive foretaget en trafiksikkerhedsmæssig vurdering. I forhold til stiens krydsning af Bygaden c-d fremgår det af lokalplanen, at der skal være særlig opmærksomhed på en trafiksikker løsning. I forhold til krydsningerne på Niverødvej, så ligger dette uden for lokalplansforslagets område, men bemærkningen medtages i den videre proces for projektet. Den eksisterende sti på nordsiden langs Niverødvej er med i lokalplansforslaget og skal ifølge forslaget bevares. Der er ifølge forslaget ikke noget til hindre for at stien kan udvides.
- E. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Cykelparkeringsnormen i lokalplanen følger de generelle rammer fastlagt i Kommuneplan 2021. I henhold til cykelparkeringsnormen fastlægger lokalplanen, at der udover etablering af 0,5 plads pr. ansat, skal afsættes et areal til kort parkeringsophold (forældreparkering).

- F. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Lokalplanen er ikke til hinder, at der på skolens areal kan etableres skuer herunder også aflåste cykelskure. Det er ikke muligt at stille krav om, at der skal etableres aflåst cykelparkering.

Administrationens forslag til ny formulering

A-F: Ingen forslag til ny formulering.

31.

Afsender: ABF Nivådal 1
v/Agnete Paaschburg
Nivådal 19
2990 Nivå

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om at brugen af sportspladsen udenfor almindelig skoletid kan medføre generende støj. Ligeledes kan belysningen af pladsen ved brug sen eftermiddag og aften i den mørke tid medføre generende lys. Brugen uden for skoletiden bør begrænses.
- B. Bemærkning om, at etablering af "Kiss n Ride" bane i nordlig retning fra Niverødvej til skolen vil medføre en stærkt øget trafik ad Niverødvej, især i tidsrummet 7.30 – 8.30 også i forhold til tidligere, da den nye skole bliver betydelig større end den gamle Nivå skole syd. Placering af chikaner på strækningen fra rundkørslen på Nivåvej til den kommende Bygaden med forkørselsret mod vest, vil gøre det nemmere for trafikanter i vestlig retning af komme ud. Det vil gøre det nemmere for bilister, der kommer fra Nivådal og Nivå Park at dreje til venstre ad Niverødvej.
- C. Bemærkning vedrørende støj i forbindelse med byggefasen. Hvordan vil kommunen og bygherrer sikre, at støjniveauet, også lige udenfor lokalplanens område langs Niverødvej ikke overstiger de grænseværdier, der er beskrevet i planen? Og hvem er ansvarlig for dette?
- D. Bemærkning om, at bebyggelsen ud mod Niverødvej bliver holdt i gule mursten og røde teglsten som den øvrige bebyggelse i Nivådal, Nivå Pak og Nivå Vænge.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Der er udarbejdet en belysningsplan for Nivå Bymidte som foreskriver, at evt. belysning skal udføres med stor hensyn til omkringliggende boliger. Boldbanen er primært planlagt til skolens brug i skoletiden. Der er tale om en mindre 7-mands boldbane og banen er derfor ikke egnet til organiseret klubfodbold. Klubfodbold foregår i stedet på Karsemosegård Idrætsanlæg. Lokalplanforslaget fastlægger derfor heller ikke bestemmelser for belysning, da banens primære formål er til skoleidræt og der derfor ikke er behov for stadionbelysning eller lignende. Se endvidere svar under punkt 20A vedr. støj fra boldbanen.
- B. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Niverødvej ligger uden for lokalplansforslagets område, men det forslås, at en trafiksanering af Niverødvej medtages i den videre proces og at der bl.a. ses på hastigheden og tilslutningerne på Niverødvej.
- C. Se svar under punkt 29E.
- D. Se svar under punkt 15G.

Administrationens forslag til ny formulering

A-D: Ingen forslag til ny formulering.

32.

Afsender: Nivå Svømmeforening
v/Jesper Hartington

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at der er fuld oppakning til lokalplanforslaget. En centralt placeret svømmehal i Nivå Bymidte vil sammen med nye boliger, butikker og øvrige kommunale byggerier i Generationernes Hus tiltrække mange nye besøgende og være med til at skabe liv og tryghed i bymidten. Svømmehallen vil med den centrale placering både geografisk og i forhold til offentlig transport kunne tiltrække borgere i kommunen, men også gæster fra andre dele af Nordsjælland og København.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Bemærkningerne anerkender ambitionerne i den Strategiske helhedsplan om en levende og tryk bymidte.

Administrationens forslag til ny formulering

A: Ingen forslag til ny formulering.

33.

Afsender: Årtoftens Grundejerforening
v/Erik H. Nielsen
Årtoften 191
2990 Nivå

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at der bør indarbejdes nogle klare kvalitetsmål i lokalplanen, som kan sikre visionen om en bæredygtig, tryk og levende bymidte.
- B. Bemærkninger vedrørende trafikløsningen. Trafikløsningen bærer præg af, at man skal kunne køre lige til døren. Det medfører, at biltrafikken skal ledes i et loop rundt i Bymidten hvilket resulterer i støjgener på Niverødvej, øget CO2 udledning, og det giver mange steder, hvor hårde og bløde trafikanter krydser hinanden.
- C. Bemærkning om, at der bør tænkes i fælles parkeringsløsninger, så større arealer friholdes til ophold omkring boligerne.
- D. Bemærkning om, at ambitionerne for Sportskilen og Bynaturkilen kan være vanskelige at indfri på de arealer, der disponeres til formålet. Ved prioritering bør fokus være på at sikre kvaliteten i sports- og naturkilen med faciliteter, der understøtter menneskelige udfoldelser og dermed skaber en levende bymidte.

- E. Bemærkning om en fase-opdelt udbygning. Der bør laves en faseplan, så man sikrer tilgængelighed, og at man kan begynde at indfri målsætningerne undervejs og ikke først til sidst. Det kunne ske ved at starte med Generationernes hus elementer og tilstødende arealer, og så tilføre boligområderne i et antal faser.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Lokalplanen fastlægger bestemmelser for disponering og anvendelse af arealer i Nivå Bymidte. Ligeledes fastlægger lokalplanen bestemmelser om bebyggelsens omfang og udtryk. De overordnede kvalitetsmål beskrives i lokalplanens redegørelse i henhold til den Strategiske Byudviklingsplan. De konkrete kvalitetsmål specificeres i Nivå Bymidtes kvalitetsprogram, som er under udarbejdelse.
- B. Se svar under punkt 9A og 18C
- C. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Lokalplanforslaget fastlægger parkeringsarealer i henhold principper i den Strategiske byudviklingsplan. Et hovedprincip heri er, at der ikke anlægges store fælles parkeringsarealer, som kendetegner bycentret i dag, men at parkering i stedet spredes ud på mindre felter for at undgå store tomme utrygge områder. Det bemærkes, at parkering til boligerne, skal løses inden for de enkelte delområder udlagt til boliger. Lokalplanen fastlægger derimod ikke, hvordan parkeringspladserne skal disponeres inden for de enkelte delområder.
- D. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Bemærkninger tages i betragtning i den videre planlægning af Nivå Bymidte.
- E. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Idet Fredensborg Kommune ejer en lang række af de arealer, der udlægges til boligformål i planen, vil en sådan styring være mulig. Etapedeling er ydermere nødvendig for at kunne etablere byggepladser og samtidig tage hensyn til igangværende aktiviteter i området.

Administrationens forslag til ny formulering

A-E: Ingen forslag til ny formulering.

34.

Afsender: Frivilligcenter
v/Ruth Cilwik Andersen

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at Frivilligcentret, som har til huse på Teglgårdsvej i Humlebæk, gerne ser sig selv i en aktiv koordinerende og samlende rolle i Nivå bymidte med en placering af Frivilligcentret i Generationernes Hus.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. I den tidligere proces vedr. funktionsbehov i det nye Generationernes Hus, har der primært været fokus på hvilke typer aktiviteter huset skal kunne rumme. Samtidig har det ikke været en del af det politiske opdrag for Generationernes Hus, at Frivilligcenteret skulle flyttes fra Humlebæk til Nivå. I Generationernes Hus er der lavet rum til både faste tilbagevendende og spontane aktiviteter – eksempelvis mødelokaler, kreative rum, fælleskøkken og bevægelsessale. Ønsket og ambitionen for huset er, at det vil være hjemsted for

aktiviteter for alle aldre i både dag- og aften timerne. Derfor er Frivilligcenteret mere end velkommen med sine aktiviteter. Der vil være mulighed for at booke lokaler i Generationernes Hus via bookingsystemet og herudover vil bibliotek/kulturhuset være koordinerende for husets kulturelle aktiviteter. Der vil også være mulighed for nogen opbevaring af ting til brug for sine aktiviteter, alt efter behov.

Administrationens forslag til ny formulering

A: Ingen forslag til ny formulering.

35.

Afsender: Venstre
v/Henrik Lisberg

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning vedrørende boligstørrelser. Ungdomsboliger bør ligesom studioboliger undtages fra minimumskravet på 65 m² for boliger i § 3.1. Da 65 m² er det maksimale areal en enlig lejer kan få fuld boligstøtte til bør arealet sænkes til 62 m² for at give bygherrer lidt tolerance. Der bør fastsættes krav til en hvis andel boliger på maksimalt 65 m² og 85 m², hvis udlejning skal henvende sig til seniorer.
- B. Bemærkning om, at anvendelsen af delområde D til svømmehal og "andre offentlige formål" bør konsekvensrettes andre steder, hvor delområde D omtales.
- C. Bemærkning om, at Bynaturkilen er blevet for smal. Bynaturkilen virkede bredere i den oprindelige strategiske byudviklingsplan.
- D. Bemærkning om, at det bør overvejes, at fastsætte minimumsgrundstørrelse for tæt-lav bebyggelse.
- E. Bemærkning om, at forslaget om to gennemkørselsveje til/fra Niverødvej vil medføre en stærkt øget trafik på Niverødvej. Der ønskes en alternativ plan for trafikafviklingen. Trafikken til butikker, skole, NKK-hal, bibliotek, eventuel svømmehal og evt. andre offentlige funktioner bør alene ske til og fra Nivåvej. Der skal arbejdes med trafiksikkerheden ved stationspladsen og overgangen til bystrøget.
- F. Bemærkning vedrørende tegl som belægning på Bystrøget og andre arealer til fortov/trafik. Tegl er smukke men kan blive meget glatte og porøse af vand og frost, hvorved der opstår ujævnheder og forskydninger.
- G. Bemærkning om, at der i lokalplanens §§ 5.15 og 9.12 henviser til krav til beplantning specificeret i Nivå Bymidte Kvalitetsprogram. Henvisningerne bør udgå, da kvalitetsprogrammet ikke er godkendt. Planen for beplantning bør præciseres, så der ikke er tvivl om krav og muligheder. Kravet i § 5.32 med 1 træ pr. 15 p-plads bør øges, og krav til træernes sorter bør defineres, så træerne bidrager til biodiversiteten med hjemmehørende arter.
- H. Bemærkning om, at lokalplanens § 5.24 kan forstås således, at det er tanken, at kunne godkende færre parkeringspladser end minimumskravene i kommuneplanen (*I forbindelse med myndighedsbehandlingen vil det blive fastlagt, hvor meget parkering der konkret skal anlægges bl.a. under hensyntagen til evt. reduktion ved indpasning af debilsordning*). Dette kan ikke accepteres.

- I. Bemærkning om, at de bevaringsværdige bygninger Niverødvej 30 og 32 bliver mast ved det foreslåede nybyggeri. Nyt byggeri bør maksimalt være 1,5 plan og med mere afstand til nabohusene. De gamle huses udtryk skal respekteres af nyt byggeri.
- J. Bemærkning omkring bygningshøjder. Der ønskes angivet maksimale bygningshøjder for byggefelter H4, I2, I4, J2 og K1. Antal etager for byggefelterne I2, I4 og sydligste række i byggefeltet I5 ønskes ændret fra 2 etager til 1½ plan.
- K. Bemærkning om, at der mangler skyggediagram for 21/12 og diagram for 21/6 synes ombyttet.
- L. Bemærkning om, at træ ønskes som et delvist obligatorisk facademateriale i stedet for et valgfrit facademateriale.
- M. Bemærkning om, at kommunen ved salg af jord kan stille krav om solbaseret energi. Rudersdal Kommune stiller krav herom i lokalplaner, det bør vi også.
- N. Bemærkning om, at hvis støjskærm langs Niverødvej mod forventning er nødvendig, skal der fastsættes en maksimal højde. Begrønning skal være et krav og glas skal ikke være tilladt.
- O. Træbæltet langs områdets skel mod vest, som fremgik af byudviklingsplanen, bør medtages i lokalplanen.
- P. Bemærkninger vedrørende grundejerforening. I § 10.1. stilles krav om grundejerforening, "hvis der etableres ejerboliger". Behovet for en grundejerforening afhænger ikke af, om lejlighederne i en boligblok er til eje eller til leje; men af, at der er behov for en grundejerforening, hvor byggerierne i lokalplanens område er medlemmer. I § 11.1 bør det overvejes, om etablering af den krævede grundejerforening også bør være et krav for ibrugtagningstilladelse.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør medføre ændringer, Lokalplanens § 3.1 foreslås tilføjet ungdomsboliger som undtaget fra minimumskravet på 65 m² for boliger. Planloven giver ikke mulighed for i en lokalplan, at stille krav om andelen af bestemte boligstørrelser, men grundejer og udvikler vil kunne stille krav herom. Da en række af planens bolig-byggefelter, er ejet af Fredensborg Kommune, vil Byrådet kunne fastlægge krav om andelen af bestemte boligstørrelser i forbindelse med udbud af kommunale grunde. Se også svar under punkt 23A.
- B. Synspunktet bør medføre ændringer og planen konsekvensrettes.
- C. Se svar under punkt 27F
- D. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Lokalplanens krav til mindste grundstørrelser ved udstykning følger retningslinjer i Kommuneplan 2021. Kommuneplan 2021 fastlægger ikke mindste grundstørrelser for udstykning af tæt-lav bebyggelse. Lokalplanen stiller modsat krav til friareal i forbindelse med boliger fastlagt til minimum 25 % af etagearealet.
- E. Se svar under punkt 9A.
- F. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. På baggrund af høringssvaret har administrationen rådspurgt kommunens rådgiver Niras om brugen af teglklinker som belægningsmateriale og modtaget følgende svar:
"Teglklinker/belægningstegl anvendes som belægning i stor stil i blandt andet Odense Kommune, så det er ikke et ukendt materiale at anvende som belægning."

Vejdirektoratet har udarbejdet en række AAB'er (Almindelige Arbejdsbeskrivelser), som opstiller krav til diverse materialer anvendt i opbygning af en befæstelse. Her dækker AAB for Brolægning materialet teglklinker/belægningstegl, og der er opstillet krav til materialet med henvisning til standarden 'DS/EN 1344 - Belægningstegl - Krav og prøvningsmetoder'. Disse krav dækker såvel friktion (for at forhindre, at overfladen er for glat) som frost-/tøbestandighed (for at sikre, at der ikke sker skader på materialet i forbindelse med frost samt saltning). Materialeparametre for friktion og frost-/tøbestandighed eftervises i henhold til følgende standarder:

- Friktion eftervises i henhold til Annex C i standarden 'DS/CEN/TS 16165:2012 - Bestemmelse af overfladers glidemodstand - Fodgængere - Evalueringsmetoder'
- Frost-/tøbestandighed eftervises i henhold til Annex C i standarden 'DS/EN 1344 - Belægningstegl - Krav og prøvningsmetoder'

Krav i AAB sikrer et acceptabelt resultat for belægningen, men ønskes skærpede krav, kan krav til eksempelvis friktion og frost-/tøbestandighed skærpes i SAB'en (Særlige Arbejdsbeskrivelse) for brolægning (almindeligvis betyder skærpede krav dog højere enhedspriser fra de bydende, så nødvendigheden af skærpede krav bør overvejes nøje i f.t. budgetøkonomi).

Materialet teglklinker/belægningstegl indgår ikke som materiale i det danske dimensioneringsprogram MMOPP2017 til dimensionering af befæstelser til veje og pladser. En kompetent person med viden omkring strukturel dimensionering af befæstelser kan dog godt dimensionere en nødvendig befæstelse med teglklinker/belægningstegl, så der ikke forekommer skader på belægningen indenfor den givne dimensioneringsperiode. Således vil teglklinkerne/belægningsteglen ikke komme til ligge uacceptabelt ujævnt og/eller med uacceptable opspring inden for den givne dimensioneringsperiode under forudsætning af følgende drift og vedligehold i hele dimensioneringsperioden:

- at afvandingssystemet er tilstrækkeligt og fuldt funktionsdygtigt
- at der foretages periodisk vedligehold i passende omfang (specielt skal alle fuger til enhver tid være fyldte, faste og tætte)

Ovenstående drift og vedligehold er ikke anderledes eller mere omfattende end ved enhver anden belægning med brolægning, hvor der anvendes små elementer med smalle fuger (eksempelvis betonbelægningssten med ubundne fuger)."

- G. Synspunktet bør medføre ændringer. Henvisning til kvalitetsprogrammet i lokalplanens § 5.15 og § 9.12 slettes. Se endvidere svar under punkt 27M.
- H. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Spørgsmål om delebilsordning og evt. reduktion af antal p-pladser i forbindelse med myndighedsbehandlingen er medtaget af hensyn til at fremme grønne mobilitetstiltag. Erfaringer fra delebilsordninger i Region Hovedstaden viser, at det er muligt at reducere parkeringsnormen med 10-25 %, hvis en fælles delebilsservice tilbydes i boligområdet. En eventuel delebilsordning vil skulle tinglyses og have kommunen som påtaleberettiget.
- I. Se svar under punkt 9B.
- J. Se svar under punkt 9B og 10B.
- K. Synspunktet bør medføre ændringer. Skyggediagram for 21/6 kl. 16 og 19 byttes om. Der er ikke udarbejdet skyggediagram for 21. marts kl. 19, da det er efter solnedgang.
- L. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Der bør være arkitektonisk frihed i til- eller fravalg af træ. Det er et hovedprincip i den Strategiske byudviklingsplan, at byggeri i Nivå Bymidte primært opføres i tegl, som reference til Nivås kulturhistorie med teglværksproduktion.

- M. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Lokalplanområdet ligger inden for område med fjernvarme i kommunens varmforsyningsplan. Lokalplanområdet er derfor udlagt til kollektiv varmforsyning med fjernvarme. Lokalplanen er ikke til hindre for opsætning af solceller/solpaneler på tage, men der kan ikke stilles krav herom, da der ikke er handlepligt med en lokalplan. Det vil også virke i modstrid med kommunens varmforsyningsplan med krav om kollektiv fjernvarmforsyning af lokalplanområdet.
- N. Se svar under punkt 13C
- O. Se svar under punkt 6C.
- P. Synspunktet bør medføre ændringer. § 10.1 i lokalplanen foreslås omformuleret, da nuværende formulering er unøjagtig. For så vidt etablering af grundejerforeninger bør være et krav for ibrugtagningstilladelse, er dette problematisk navnlig i situationer, hvor grunde sælges og bebygges over en længere tidsperiode.

Administrationens forslag til ny formulering

- B. Delområde D til svømmehal og andre offentlige formål.
Anvendelsen og "andre offentlige formål" konsekvensrettes i planen, herunder i redegørelsen s. 6 afsnittet "Delområde D – Svømmehal".
- G. Henvisning til kvalitetsprogrammet i lokalplanens § 5.15 og § 9.12 slettes.
- K. Skyggediagram for 21/6 kl. 16 og kl. 19 byttes om.
- P. Grundejerforeninger
Oprindelig formulering:
§10.1 Der skal oprettes en grundejerforening, fælles for bebyggelsen, med medlemspligt blandt ejere indenfor det enkelte delområde i lokalplanen, hvis der etableres ejerboliger.

Ny formulering:
§ 10.1. Der skal oprettes grundejerforeninger med medlemspligt for grundejerne, der dækker Delområde E, F, G, H, I, J og K.

36.

*Afsender: Agenda 21 Foreningen
v/Finn Langgaard*

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkninger vedrørende skolens placering. Der stilles spørgsmålstegn ved det hensigtsmæssige i skolens placering midt i et center- og boligområde uden afgrænset og indhegnet friareal.
- B. Bemærkning om, at placering af cykelparkering til skolen bør være angivet i lokalplanen.
- C. Bemærkninger vedrørende parkeringspladser. Der stilles spørgsmålstegn ved antallet af parkeringspladser og muligheden for dobbeltudnyttelse.
- D. Bemærkning om, at det bør præciseres, at der ikke kræves dobbelttag, hvor der etableres sol-energi.

- E. Bemærkning om, at det bør være et krav, at der bruges kalkmørtel ved byggeri i traditionelle mursten.
- F. Bemærkning om, at benævnelsen tegl som belægning bør ændres til klinker.
- G. Bemærkning om, at der bør projekteres med nedgravede affaldsbeholdere til såvel lejligheder som rækkehuse.
- H. Bemærkning om, at der bør tænkes i løsninger til opsamling af regnvand til vandingsbrug.
- I. Bemærkninger vedrørende støj. Med de lave hastigheder antages der ikke at være væsentlige problemer med trafikstøj. Men hvordan imødegås den betydelige støj fra legende skolebørn som må forventes.
- J. Bemærkning om, at der er byttet rundt på skyggedatagrammerne for 21/6 for hhv. kl. 16 og 19.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Skolen og dens arealer inde såvel som ude er en central del af den strategiske byudviklingsplan og visionen om at skabe en tryk og levende bymidte. Ved at placere skolen så centralt i bymidten bliver denne sammen med bibliotek/kulturhuset et naturligt centrum for aktivitet. I Fredensborg Kommune har vi gode erfaringer med at have åbne skolegårde uden indhegninger. Kokkedal Skole har eksempelvis samme form for nære uderum helt tæt på skolebygningen og idrætsfaciliteter lidt længere væk.
- B. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Det fremgår af § 5.36, at der skal etableres 300 cykelparkeringspladser inden for skolens Delområde A og de resterende kan placeres ved idrætshallerne i Delområde C eller i Bystrøget. Placering af cykelparkering bør ikke præciseres nærmere af hensyn til at bevare fleksibiliteten i den videre planlægning af skolen og indretning af Bystrøg.
- C. Se svar under punkt 29D.
- D. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Det fremgår af § 8.45, at det skal tilstræbes, at indtænke solceller/solpanelers placering i tagkonstruktionerne og tage, så de fremtræder som en integreret del af bygningens arkitektur. Lokalplanen bør ikke stille krav til de konkrete byggetekniske løsninger og valg i forbindelse med opsætning af solceller/solpaneler og stiller således heller ikke krav om dobbelttag.
- E. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Planloven rummer ikke mulighed for at stille krav om brug af bestemte typer mørtel, herunder kalkmørtel, ved byggeri.
- F. Synspunktet bør medføre ændringer. Det foreslås at benævnelsen tegl som belægning ændres til teglklinker.
- G. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Affaldshåndtering skal ske i henhold til kommunens Regulativ for husholdnings- og erhvervsaffald. Det bemærkes, at der for så vidt angår kommunale byggerier under Generationernes Hus planlægges med delvis nedgravede molokker.
- H. Synspunktet er ikke relevant. Lokalplanen kan ikke stille krav om opsamling af regnvand til vandingsbrug.

- I. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. At placere skolen centralt i bymidten er en del af den strategiske ambition om at skabe en levende og tryk bymidte. I skoletiden vil børnene bidrage aktivt til at realisere denne ambition, når de leger uden for i frikvartererne, og når de har udeundervisning.
- J. Se svar under punkt 35K.

Administrationens forslag til ny formulering

F. Tegl som belægning

Brugen af benævnelsen tegl som belægning ændres til teglklinter, fx i § 5.6. Der konsekvensrettes i hele planen.

37.

*Afsender: Ældre Sagen Fredensborg
v/Erik Daugaard Jensen*

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkninger vedrørende støj fra boldbane. Boldbanen bør placeres med en minimumsafstand på ca. 20 meter fra skel mod Mergeltoften, så støjgener begrænses mest muligt. Det vil stadig være muligt, for beboerne at følge idrætsaktiviteterne ved denne afstand.

Administrationens bemærkninger

- A. Se svar under punkt 20A. Med den planlagte placering er der ca. 23–24 m. fra facade af Mergeltoften til boldbanen.

Administrationens forslag til ny formulering

A: Ingen forslag til ny formulering.

38.

*Afsender: FællesVærket Nivå
v/Martin Ullerup*

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at cykelparkering ikke må tage overhånd i Bystrøget– cykler skaber ikke det bedste udgangspunkt for en hyggelig atmosfære.
- B. Bemærkning om, at lokalplanen skal understøtte et aktivt og levende kulturliv ved programmering af Bystrøggets plads mellem skole og kulturhus.
- C. Bemærkninger vedrørende bløde trafikanter og biltrafik. Den forøgede biltrafik via Niverødvej er stærkt bekymrende og der er behov for, at have stor fokus på de bløde trafikanter, som færdes ad Niverødvej og som krydser Niverødvej fra stisystemerne fra det vestlige og syd-østlige Nivå.
- D. Bemærkning om, at bymidten ikke skal trafikeres så massivt, at det skaber støjudfordringer i den sydlige ende ved Niverødvej. Nivåvej som er bygget til langt mere trafik bør være den primære adgangsvej til/fra bymidten, også af hensyn til de bløde trafikanters trafiksikkerhed.

- E. Bemærkning om, at det er stærkt bekymrende med Bygadens forløb foran skolens indgang. Med en skole til 1000 elever kan man frygte, at der hver morgen er trafikkaos midt i bymidten med 200 biler der gerne vil aflevere børn på samme tid kl. 7.50. Man bør i stedet lave en "kys og kø" rundkørsel eller lignende umiddelbart efter indkørsel i bymidten fra Nivåvej og så lede bilerne tilbage til Nivåvej. De forældre der skal parkere og følge deres barn ind i klassen kan med fordel bruge dagligvarebutikkernes p-pladser.
- F. Bemærkninger vedrørende Generationernes Hus. Stor tilfredshed med den ambitiøse plan samt en opfordring til Byrådet om, at holde fast i de væsentlige funktioner, der er lagt ind i bymidten. Svømmehallen er central i opbygningen af bymidten med sin ikoniske arkitektur og placering. Der savnes en retning og ambition for biblioteket/kulturhuset.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Bemærkning medtages i den videre planlægning af Bystrøget.
- B. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Bystrøget planlægges, så det inviterer til ophold og aktiviteter. Lokalplanen udlægger kantzoner langs Bystrøget ligesom der fastlægges facadelinjer langs Bystrøget, der sikrer at bygningerne langs Bystrøget kan indtage byrummet med inventar og aktiviteter.
- C. Se svar under punkt 14A.
- D. Se svar under punkt 18C
- E. Se svar under punkt 9A, 18C og 30B.
- F. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Byrådet træffer beslutning om der fortsat skal bygges en svømmehal i Nivå når opgaven har været udbudt og prisen er kendt. Tidsplanen for hvornår Byrådet ved hvad svømmehallen koster, skal justeres på baggrund af det netop vedtagne budget, hvor svømmehallen planlægges opført til indvielse i 2027.

Organisering og udvikling af bibliotek/kulturhusfunktionen er ikke en del af lokalplan N110. Dog kan nævnes at ønsket og ambitionen for Generationernes Hus er, at det vil være hjemsted for aktiviteter for alle aldre i både dag- og aften timerne. Der laves rum til både faste tilbagevendende og spontane aktiviteter – eksempelvis mødelokaler, kreative rum, fælleskøkken og bevægelsessale. Derfor er foreninger og grupper mere end velkommen med deres aktiviteter. Der vil være mulighed for at booke lokaler i Generationernes Hus via bookingsystemet og herudover vil bibliotek/kulturhuset være koordinerende for husets kulturelle aktiviteter. Der vil også være mulighed for nogen opbevaring af ting til brug for sine aktiviteter, alt efter behov.

Administrationens forslag til ny formulering

A-F: Ingen forslag til ny formulering.

39.

Afsender: Banedanmark

Infrastruktur

Arealforvaltning

Godsbanevej 2

4100 Ringsted

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at der skal være opmærksomhed på Jernbaneloven alt efter hvo tæt på banen der arbejde. Det er ofte § 24 der kommer i anvendelse.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet er ikke relevant for lokalplanen, men medtages i planens videre realisering.

Administrationens forslag til ny formulering

A: Ingen forslag til ny formulering.

40.

*Afsender: DSB, Økonomi, Ejendomme
Telegade 2
2630 Taastrup*

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at de to bevaringsværdige bygninger i det sydøstlige hjørne mod banen (Delområde K) bør kunne udstykkes til selvstændige ejendomme på minimum 300 m².

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør ikke medføre ændringer. Lokalplanen fastlægger krav om mindste grundstørrelse ved udstykning til åben-lav bebyggelse på 500 m² og 350 m² ved udstykning til dobbelthuse. Kravet følger retningslinjer i kommuneplan 2021.

Administrationens forslag til ny formulering

A: Ingen forslag til ny formulering.

41.

*Afsender: KFI
Gl. Lundtoftevej 7, 4. sal
2800 Kgs. Lyngby*

Resumé af høringssvar

- A. Bemærkning om, at kravet i §9.4 om kantzone på min. 0,75 og maks. 3 meter ikke kan overholdes ved Delområde G, da afstand mellem Byggefelt G2 og delområdeafgrænsning er 4-7 meter.
- B. Bemærkning om, at §5.16 ikke tillader at der indrettes parkeringspladser på pladsen ved byggefelt B2, hvor der vil blive etableret café eller lignende. Det foreslås, at der etableres p zone nord for pladsdannelsen.

Administrationens bemærkninger

- A. Synspunktet bør medføre ændringer. Den maksimale dybde på kantzonen langs Byggefelt G2 foreslås ændret til 4 meter. Kantzonen foreslås samtidig reduceret i længde, så den ikke omfatter det sidste nordlige stræk, hvor Bygaden svinger og hvor afstanden mellem byggefelt og delområdeafgrænsningen er 7 meter.
- B. Synspunktet bør medføre ændringer. Pladsdannelsens afgrænsning foreslås reduceret, så den mod nord flugter Byggefelt B1. Det vil give mulighed for etablering af nødvendige antal p-pladser til Byggefelt B2 udlagt til Cafe/butik på den private fællesvej mellem biblioteket og Delområde G.

Administrationens forslag til ny formulering

A. Kantzone

Oprindelig formulering:

Kantzoner mod Bygaden (markeret på kortbilag 5) skal etableres med en dybde på min. 0,75 og maks. 3 m.

Ny formulering:

Kantzoner mod Bygaden (markeret på kortbilag 5) skal etableres med en dybde på min. 0,75 og maks. 4 m.

Kantzonen vist på kortbilag 5 reduceres i længde, så den ikke omfatter det sidste nordlige stræk, hvor Bygaden svinger og hvor afstanden mellem byggefelt og delområdeafgrænsningen er 7 meter.

B. Pladsdannelse mellem Byggefelt B2 og G1

Pladsdannelsens afgrænsning reduceres, så den mod nord flugter Byggefelt B1.