

# NOTAT

## Høringssvar til forslag til planstrategi 2019

Forslag til Planstrategi 2019 har været i høring i perioden 4. juli til 20. september 2019.

Der er indsendt 530 høringssvar. Der er høringssvar som indeholder underskriftsindsamlinger ligesom der er høringssvar fra foreninger samt ejer- og grundejerforeninger som repræsenterer en større gruppe.

I notatet er der et kort resume af indholdet i høringssvarene. Alle høringssvar er således ikke citeret, men for hvert emne er der med et tal angivet hvilke høringssvar, der omhandler hvilke emner. I notatet er høringssvar fra myndigheder gengivet først. Derefter gennemgås høringssvar for hvert tema i Planstrategien og til sidst høringssvarene for hvert boligudbygningsområde.

Høringssvarene har givet anledning til en række mulige ændringsforslag. Disse er i notatet markeret med **fed og kursiv** og samlet i sidste afsnit på side 26.

Nummeringen følger nummereringen i dagsordenspunktet til Økonomiudvalgs mødet 10. december 2019.

Høringssvar som omhandler emner, der ikke er relateret til Planstrategien, er videresendt til relevante afdelinger, hvor de vil indgå i afdelings arbejde med politikker, strategier og sager. Det gælder fx trafikssikkerhed.

I Bilag 2 er samtlige høringssvar gengivet i deres fulde ordlyd. Navne og emails er slettet af hensyn til beskyttelse af personoplysninger. Øverst i bilaget er en liste over dokumentnumre og afsenderadresse eller forening/myndighed.

Myndigheder.....	3
BaneDanmark.....	3
HOFOR.....	3
Vejdirektoratet .....	3
Stiftsøvrigheden – Helsingør Stift.....	3
Rudersdal Kommune.....	4
Planstrategiens temaer.....	4
Generelt.....	4
FN´s Verdensmål.....	4
Karakteristik og Historie .....	5



Allerød Kommune i Hovedstadsregionen .....	5
Byudvikling.....	7
Befolkningsudvikling.....	10
Bæredygtig grøn udvikling .....	11
Mødesteder .....	13
Det gode liv .....	14
Hverdagsliv .....	14
Grønne områder.....	15
Boligudbygningsområder .....	16
Skovvang.....	16
Søageren.....	16
Stolelyngen .....	17
Bjergvej.....	17
Enghaven .....	18
Enghave Parkvej .....	19
Bymidten .....	20
Sportsvej .....	22
Rønneholt Parkvej .....	23
Rønneholt Parkens boldbaner.....	25
Lynges.....	25
Langkæret.....	26
Vejrmøllevej.....	26
Blovstrød .....	27
Sandersvej.....	27
Forslag til nye boligområder .....	27
Samlede ændringsforslag.....	30



## Myndigheder

### BaneDanmark

Høringssvar: 17

Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslaget.

*Forvaltningens bemærkninger:*

-

### HOFOR

Høringssvar: 34

Med gendvedtagelsen af Kommuneplan 2017 uden justering af emner om grundvandsbeskyttelse har HOFOR ikke bemærkninger til planstrategien.

*Forvaltningens bemærkninger*

-

### Vejdirektoratet

Høringssvar: 41

Der er ikke noget i Planstrategien som er relatere til Statsvejnettet og vejdirektoratet har derfor ingen bemærkninger.

*Forvaltningens bemærkninger*

-

### Stiftsøvrigheden – Helsingør Stift

Høringssvar: 43

Stiftsøvrigheden kan på det nuværende grundlag ikke tage stilling til, om kirkens interesser bliver berørt/fortsat vil være beskyttet med den foreslåede kommuneplan, og stiftsøvrigheden forbeholder sig derfor retten til eventuelt at gøre indsigelser ved et senere fremsendt forslag til kommuneplantillæg og lokalplan. Kirkernes forhold er ikke specifikt nævnt i Planstrategien 2019. Det anbefales, at der i forbindelse med nybyggeri vises respekt for kirkernes nære omgivelser, så de bevarer deres værdighed og historisk betingede højdedominans.

*Forvaltningens bemærkninger:*

*I kommuneplanen er der udpeget kirkebyggelinjer, som skal beskytte indsiget til kirkerne. Det vil indgå i nye lokalplaner omkring kirkerne.*



## Rudersdal Kommune

Høringssvar: 419

En evt. udvikling af Høvelte St. med et tilstødende erhvervsområde kan betyde byudvikling tæt på kommunegrænsen til Rudersdal Kommune.

Kommunalbestyrelsen i Rudersdal Kommune ønsker at fastholde de grønne områder mellem Birkerød og Blovstrød og ser ikke, at en sådan byudvikling er foreneligt med dette. Kommunalbestyrelsen i Rudersdal Kommune opfordrer til dialog, såfremt Allerød Kommune arbejder videre med udvikling af området omkring Høvelte og forsvarrets arealer.

### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Der er ikke konkrete planer om udvikling af området omkring det nuværende Høvelte Trinbræt. Når det evt. bliver aktuelt vil det være naturligt at have en tæt dialog med Rudersdal og Furesø Kommune.*

## Planstrategiens temaer

### Generelt

Høringssvar: 32, 345, 530, 534, 554

Der er ønske om at afsnittet "Vi er godt på vej når:" suppleres med målbare forpligtende konkrete mål.

Man kunne godt opfordre borgere til at komme med forslag og initiativer til kommunens udvikling og det kan også være borgere der drifter initiativer.

Blovstrød mangler flere steder i strategien

### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Planstrategien betragtes som en politik for den fysiske udvikling. Af den grund er fx kort af mere overordnet karakter og derfor er fx afsnittet om "vi er godt på vej" også skrevet på politik-niveau og ikke handleplanniveau. Planen er derfor ikke så konkret og handlingsanvisende som ønsket i flere høringssvar.*

*I afsnittet om bæredygtighed fremgår det, at det er et mål at borgere og virksomheder inddrages.*

### FN's Verdensmål

Høringssvar: 345, 361, 530, 534

Der udtrykkes tilfredshed med at udvikling af kommunen skal foregå i overensstemmelser med Verdensmålene. Dog kunne målene være mere konkrete.

Der bør være fokus på resultater her og nu i forhold til klima.



*Forvaltningens bemærkninger:*

*Planstrategien betragtes som en politik for den fysiske udvikling. Af den grund er strategien af overordnet karakter og derfor er fx afsnittet om "vi er godt på vej" skrevet på politik-niveau og ikke handleplanniveau. Planen er derfor ikke så konkret og handlingsanvisende som ønsket i flere høringssvar.*

*Der udarbejdes i løbet af 2020 en klimahandlingsplan, der skal konkretisere kommunens arbejde med CO<sub>2</sub> reduktion.*

## Karakteristik og Historie

Høringssvar: 534

Det er ønskværdigt også at medtage "Allerødtiden", som er en periode i slutningen af sidste istid, ca. 11.800-10.600 f.Kr. Betegnelsen er internationalt kendt i geologiske og arkæologiske sammenhænge. Navnet stammer fra Allerød Teglværks lergrav, hvor man i 1897 udførte detaljerede undersøgelser.

*Forvaltningens bemærkninger:*

*Afsnittet beskriver bebyggelse gennem tiden der stadig kan ses - eller ses spor af i det bebyggede miljø i Allerød Kommune. Den geologiske oprindelse af landskabet er ikke beskrevet. Allerød Lergrav som har givet navn til Allerødtiden ligger i Furesø Kommune.*

## Allerød Kommune i Hovedstadsregionen

### Høvelte

Høringssvar: 355, 345, 530, 554

Der er store kulturelle og naturmæssige interesser omkring Høvelte, som skal varetages ved en evt. udvikling.

Det er vigtigt at de grønne områder mellem vores bysamfund bevares, så byerne ikke vokser sammen.

Det bør fremgå at en ændring af Fingerplanen er en forudsætning for byudvikling omkring Høvelte.

*Forvaltningens bemærkninger:*

*Udbygningen af Høvelte er ikke nært forestående og vil inden udbygningen kræve nærmere undersøgelser af værdier i området. Det fremgår af Planstrategien at "De lokale og regionale rekreative og naturinteresser omkring stationen skal indarbejdes som et bærende element i bydelen".*

*Mulig ændring som følge af høringssvar:*

### **Forslag 1a - I afsnittet Allerød i Hovedstadsregionen:**

**Fokusområde 5 – Afsnit om Høvelte foreslås taget ud af Planstrategien. Afsnittet omhandler ønsket om opgradering af Høvelte trinbræt til en egentlig station og udvikling af udvikling af en ny bydel omkring.**



*Hvis afsnittets fastholdes tilføjes følgende: En ændring af Fingerplanen er en forudsætning for byudvikling omkring Høvelte.*

### Infrastruktur

Høringssvar: 39, 337, 465, 483, 501, 554

Flere boliger vil stille nye krav til infrastruktur. Flere steder er vejnettet i forvejen belastet. Det bør indgå i strategien.

Der bør være fokus på støjreduktion fra veje. Især støj fra Hillerødmotorvejen bør der gøres noget ved.

Der bør være fokus på offentlig transport, herunder også offentlig transport til kommunens yderområder.

Når man etablerer flere boliger i Blovstrød og Lynge bliver der behov for bedre kollektiv transport mellem de tre dele af kommunen.

### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Der er sideløbende med Planstrategien udarbejdet en fremkommelighedsanalyse som tager også forholder sig til den udbygning der indgår i planstrategien. Der er som en del af fremkommelighedsanalysen udarbejdet et løsningskatalog for de mest berørte strækninger.*

*Etablering af støjvolde og værn skal ske i forbindelse med den konkrete planlægning af de enkelte boligområder. Allerød Kommune har i forbindelse med miljøvurderingen af udvidelsen af Hillerødmotorvejens forlængelse gjort opmærksom på støjproblematikken.*

### Fingerplanen

Høringssvar: 345

Fingerplanens rammer for kommunen bør beskrives, hvilket også vil give en forståelse for placeringen af boligudbygningsområderne.

### *På baggrund af høringssvaret ændres følgende:*

*Byudvikling – Fokusområde 1 – Fortætning: Der indsættes et kort med Fingerplanens begrænsninger for byudvikling og billedtekst: "I henhold til Fingerplanen skal egentlig byudvikling foregå inden for den ydre byfinger. På kortet markeret med XXX."*

### Politikker og samarbejde

Høringssvar: 32

Tværkommunalt samarbejde bør uddybes ved eksempler.

Erhvervspolitikken kunne beskrives lidt mere.



*Forvaltningens bemærkninger:*

*Planstrategien betragtes som en politik for den fysiske udvikling. Af den grund er der derfor mange emner, der behandles forholdsvis kortfattet. Det gælder især de emner der ikke har direkte indflydelse på den fysiske planlægning.*

*I kommissoriet for arbejdet med planstrategien blev det fastlagt, at erhverv ikke skulle være et selvstændigt emne.*

Bæredygtig energi

Høringssvar: 382

Der stilles efterhånden store spørgsmålstejn ved bæredygtigheden i at afbrænde biomasse i fjernvarmesystemet. En konsekvens heraf må være, at kommunen arbejder for at fremme produktion og udbredelse af fjernvarme baseret på bæredygtige energiproduktion med sol, vind og geotermi.

*Forvaltningens bemærkninger:*

*Planstrategien betragtes som en politik for den fysiske udvikling. Af den grund er der derfor mange emner, der behandles forholdsvis kortfattet. Det gælder især de emner der ikke har direkte indflydelse på den fysiske planlægning.*

*I 2020 udarbejdes en Natur, miljø og klimapolitik på baggrund arbejdet i opgaveudvalget for bæredygtighed. Her kan bæredygtig energi være et tema.*

Grøn Kile

Høringssvar: 530

DN foreslår at hele kilen fra Lillerød Kirke til Børstingerød Mose udpeges som åbent grønt naturområde.

*Forvaltningens bemærkninger:*

*I henhold til Fingerplanen skal kommunen udpege ny grøn kile inden der kan udlægges nye byzoneareal indenfor 2 km zone fra S-togsbanen. Den grønne kile skal udpeges i samarbejde med Hillerød og Staten.*

## Byudvikling

Boligantal

Høringssvar: 382, 530, 549

En byfortætning og byudvikling på 1.485 boliger vil skabe øget miljøbelastning, øget trafik og støj i en i forvejen trafikbelastet bymidte. Derfor anbefaler DN Allerød at reducere antallet af planlagte boliger.

En øget tilflytning til kommunen anses ikke som en bæredygtig løsning, idet tilflytningen vil øge presset på kommunens borgerservices, så som læger og



øvrige børneinstitutioner. Dette vil betyde en række følgeomkostninger som vil øge presset på kommunens økonomi.

*Forvaltningens bemærkninger:*

*Det fremgår af byrådets mål i afsnittene Byudvikling og Befolkningsudvikling at målene med boligudbygningen er, at der skabes et mere varieret boligudbud. Samtidig skabes en befolkningsudvikling som understøtter de eksisterende skoler og dagtilbud og dermed en omkostningseffektiv tilgang til serviceydelser.*

Bofællesskaber

Høringssvar: 280, 235, 345, 412, 516, 543

Kommunen bør mere aktivt understøtte oprettelsen af bofællesskaber med konkrete initiativer til at understøtte disse visioner og den proces, der skal til for at styrke fællesskabet, så private borgere kan etablere bofællesskaber.

I Planstrategien bør områder reserveres til bofællesskaber og egnede områder burde rykkes frem i rækkefølgeplanen.

Velfungerende bofællesskaber kan have store fordele for kommunen bl.a. at store boliger frigives, når folk flytter ud af husene til fordel for børnefamilier og at ensomhed forebygges og der er mindre behov for kommunale ydelser til støtte og pleje.

Vi ønsker, at kommunen arbejder for at understøtte såvel etableringen af almene bofællesskaber som private bofællesskaber

*Forvaltningens bemærkninger*

*Det skal i 2020 skal vedtages en plan for hvordan kommunen kan understøtte borgere/aktører, som ønsker at etablere bofællesskaber.*

*Der er herudover vedtaget et kommissorium for en strategi for almene boliger, som forventes vedtaget i 2020.*

*Mulig ændring som følge af høringssvar:*

**Forslag 2a - I afsnittet Byudvikling:**

***Etablering af boligfællesskaber sker på privat initiativ, men Allerød Kommune understøtter med den nødvendige planlægning.***

***Ændres til:***

***Kommunen arbejder for at understøtte etableringen af såvel almene som private bofællesskaber.***

Variert boligudbud

Høringssvar: 38, 345, 382 534, 543, 554,

Socialdemokratiet foreslår at sætningen om "at byrådet vil arbejde for, at andelen af almene boliger som minimum fastholdes" erstattes af konstitueringsaftalens tekst: "Ambitionen er etablering af 1900 boliger, som der er lagt op til i





kommuneplanen, hvoraf 700 skal være blandede almene boliger til forskellige målgrupper, der er geografisk spredt i kommunen og ikke samlet i større områder”.

Man bør i rækkefølgeplanen notere hvor byrådet satser på almene boliger og på bofællesskaber.

Der skal fortsat være boliger til børnefamilier, men der skal i lige så høj grad bygges boliger til ældre (bl.a. seniorbofællesskaber), samt til de helt unge og unge familier. Hvor det er muligt, vil vi satse på boliger, hvor generationer kan bo side om side, samt på blandede leje- og ejerboliger, herunder almene boliger.

Der mangler små, billige boliger, herunder lejeboliger. Der bør være lejeboliger i forskellig størrelse i det enkelte byggeri, så der er mulighed for at flytte internt.

Der skal være boliger i alle størrelser, med og uden have, da mennesker er meget forskellige og har meget forskellige (mangfoldige) ønsker.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Planstrategien indeholder både store og små byudviklingsområder og arealer helt central og i udkanten af byen. De forskellige områder er egnet til forskellige typer byggeri. Hvad der skal være på de enkelte arealer fastlægges i kommuneplan 2021 og endeligt i en efterfølgende lokalplan. Det er et mål i Planstrategien at boligmassen i kommunen bliver mere varieret. Ejerforhold og pris kan ikke bestemmes i kommuneplan og lokalplan.*

*Mulig ændring som følge af høringssvar:*

#### **Forslag 3a - I afsnittet Byudvikling:**

***Byrådet vil arbejde for, at andelen af almene boliger i kommunen som minimum fastholdes.***

#### ***Ændres til:***

***Byrådet vil arbejde for, der etableres 700 almene boliger.***

#### Kvalitet

Høringssvar: 382, 463, 488, 534, 554

Det eksisterende etagebyggeri bærer ikke præg af kvalitet. Fremtidigt byggeri bør være bæredygtigt og pænt.

Nye boliger skal ikke udsættes for vejtrafikstøj.

Indtænk forebyggelse af Indbrud. ”Tryghed” er nævnt mange steder i visionen og indbrud ikke fremmer tryghedsfølelsen, så burde det også være med her.

Fortætning giver ikke attraktive byer

Der bør bygges med genbrugsmaterialer

#### *Forvaltningens bemærkninger*

*Kvalitet i byggeriet et en mål i Planstrategien og sikres gennem krav i lokalplaner.*

*Tryghed indgår i dag i miljøscreening af lokalplaner.*

*På baggrund af høringssvaret ændres følgende:*

*Byudvikling - Fokusområde 4 - Kvalitet i byggeriet: Tryghed skrives ind som en parameter på linje med fx miljø og tilgængelighed.*



### Bevaring af grønne områder

Høringssvar: 407, 497, 361, 530, 534

Den overordnede fortætning af Allerød er i modstrid med ønsket om en grøn by og grønne områder tæt på boligerne.

Der ønskes ikke en reducere i omfanget af rekreative områder i Allerød. De rekreative områder gør det særlig attraktivt at bo i Allerød kommune og bør derfor beskyttes og bevares.

Områder udlagt til idrætsformål, foreslås inddraget til boliger, uden at der er angivet et alternativt område til idrætsformål. En bæredygtig udbygning omfatter også, at der er plads til idrætsfaciliteter, så alle har mulighed for at dyrke idræt, til gavn og glæde for sundhed og trivsel.

De åbne landskaber skal bevares. Det kan ske ved at erstatte tabt natur, med ny natur, når der anlægges byggeri i det åbne land, og ved at afsætte specifikke nye områder. Det bør være et overordnet mål, at der inddrages/forbruges så lidt som muligt af den uerstattelige ressource der hedder åbent land.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Allerød er underlagt Fingerplanen, som betyder at der kun kan ske egentlig byudvikling indenfor 2 km af S-togsnettet. Der er derfor begrænsede muligheder for at inddrage nye arealer til byudvikling.*

*Med mål om et stabilt børnetal og et mere varieret boligudbud er der behov for flere boliger. Sammen med Fingerplanens begrænsninger betyder det, at den eksisterende by nødvendigvis skal fortættes.*

### Befolkningsudvikling

Høringssvar: 39, 345, 530, 549

Allerød kommunes forslag til Planstrategi 2019 rummer mange værdifulde betragtninger, herunder en nødvendig udvidelse af den skattepligtige befolkning. Målgruppen bør være familier, der er veluddannede med børn. Det økonomiske grundlag er dermed styrket.

For at fremme forståelsen for planstrategiens mål, foreslås et afsnit, der klart og tydeligt forklarer formålet med de angivne mål for vækst.

DN foreslår, at man i stedet for vækst, indarbejder konkrete mål som f.eks. velfærd, bæredygtighed, trivsel, og balance.

Det er nødvendigt at dæmpe ambitionerne for boligudbygning hvis man skal leve op til de andre mål i strategien om varieret boligudbud, bevaring af grønne områder, detailhandel, mulighed for fysik udfoldelse mv. Og blandt de områder med kan/bør tage ud af boligudbygningsplanen er Enghaven, Søageren og Rønneholt Parkvej.

Det anbefales, at man formidler argumenterne for at man baserer sig på vækst og fortætning. F.eks. at nye boliger ikke udelukkende er møntet på tilflyttere, men også kommunens nuværende beboeres ændrede boligbehov.



*Forvaltningens bemærkninger:*

*Det fremgår af byrådets mål i afsnittene Byudvikling og Befolkningsudvikling at målene med boligudbygningen er, at der skabes et mere varieret boligudbud. Samtidig skabes en befolkningsudvikling som understøtter de eksisterende skoler og dagtilbud og dermed en omkostningseffektiv tilgang til serviceydelser.*

*Mulig ændring som følge af høringssvar:*

**Forslag 4a – I afsnittet Befolkningsudvikling:**

***Det er byrådets mål at tilstræbe en balanceret boligudbygning, der understøtter en stabil befolkningsudvikling i bydelene.***

***Ændres til:***

***Det er byrådets mål at tilstræbe en balanceret boligudbygning, der understøtter en stabil befolkningsudvikling i bydelene.  
Befolkningsudviklingen skal resultere i en jævn og dermed omkostningseffektiv tilgang til serviceydelser f.eks skoler og dagtilbud.***

## Bæredygtig grøn udvikling

Høringssvar: 38, 355, 384, 530, 534

### Kulturarv

Det er meget positivt, at Kulturarv skal prioriteres. Det har indtil været nu været stærkt underprioriteret.

LFAK stiller gerne viden og engagement til rådighed når kulturmiljøet skal indgå aktivt i udviklingen af byerne og er meget interesseret i en mere overordnet og mere principiel drøftelse af rammerne for bevaring i Allerød Kommune.

Planstrategien skal tage stilling til, hvad vi kan gøre for at bevare Hvidesten og Toftehavegård.

*Forvaltningens bemærkninger:*

*Allerød Kommune indgår altid gerne i dialog med LFAK og andre om udvikling og bevaring af Allerød.*

*Bevaring af Hvidesten og Toftehavegård er konkrete sager, der ikke behandles i Planstrategien. Der vil blive foretaget en registrering af bevaringsværdigt byggeri i de kommende år.*

### Landskab

Her skrives om "Attraktive og oplevelsesrige landskaber". Alligevel lægger strategien op til at bebygge nogle af disse områder.

Landskabets funktion som pause mellem enkelte bysamfund nævnes ikke med ét ord. Her ville det være godt at foreslå en værdibaseret beskrivelse af det åbne lands væsentlige rolle ved at skabe variation, pause, afstand, forskel i vores storbyområde.



Planstrategien beskriver landskabets værdier og 'funktioner'. Men landskabets og naturen beskrives kun ud fra rekreative, æstetiske og økonomiske værdier. Naturområdernes betydning for biodiversitet og klima bør opprioriteres, så områder ikke blot beskrives og vurderes ud fra rekreative og æstetiske kvaliteter.

*Forvaltningens bemærkninger:*

*En væsentlig boligudbygning vil nødvendigvis kunne inddrage nuværende landzonearealer og områder i byerne, som ikke er bebygget.*

*Landskabets funktion i forhold til klimatilpasning og biodiversitet indgår i andre afsnit.*

*I Kommuneplan 2017 er der en landskabskarakterkortlægning der beskriver landskabets værdi og sårbarhed. Kortlægningen dækker hele kommunens landzoneareal.*

### Biodiversitet

DN støtter Byrådet i, at dette punkt bliver uddybet og konkretiseret — og opfordrer til, at der følges op på den eksisterende naturhandle- og indsatsplan og, at der sættes konkrete mål for hvordan, hvor meget, og hvor således, at ambitionsniveauet i Strategi for biologisk mangfoldighed 2017 fastholdes og udbygges.

*Forvaltningens bemærkninger:*

*Opgaveudvalget for bæredygtighed skal i 2020 give anbefalinger til en Natur, Miljø og Klimapolitik. Biodiversitet vil indgå heri. I den kommende Kommuneplan revideres udpegningerne ang. Naturbeskyttelsesområder.*

### CO<sub>2</sub> reduktion

Det er positivt, at man vil arbejde for at reducere CO<sub>2</sub> udledningen. Der bør være fokus på resultater her og nu i forhold til klima.

*Forvaltningens bemærkninger:*

*Der udarbejdes i løbet af 2020 en klimahandlingsplan, der skal konkretisere kommunens arbejde med CO<sub>2</sub> reduktion.*



## Mødesteder

Høringssvar: 355, 382, 554

### Kultur

LFAK bidrager gerne til drøftelse af rammer for kulturen i Allerød

Mungo Park og biblioteket kunne blive bedre og rentabelt at drift hvis det blev revet ned og der blev bygget ét nyt samlet byggeri i stedet.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Allerød Kommune indgår altid gerne i dialog med LFAK og andre om udvikling og bevaring af Allerød.*

*Byrådet har vedtaget at udvide Teater Mungo Parks faciliteter. Byggeriet af en kommende teatersal sker i de kommende år.*

### Blovstrød

Det bør naturligvis sikres, at der er indkøbsmuligheder i Blovstrød fortsat, og måske endda flere muligheder end i dag, da antal af beboer jo er stærkt voksende og dermed både ønske og behov om mere og andet.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Det fremgår af Planstrategien, at afsnittet om detailhandel skal revideres i den kommende kommuneplan. I den forbindelse vil der blive set på detailhandel i hele kommunen. Detailhandelen er udfordret i Allerød Bymidte. Det er derfor nødvendigt, at koncentrere detailhandelsbutikkerne. Det bør ske i Allerød Bymidte.*

### Allerød Bymidte

Det bør fremgå, hvem der skal finansiere driften af byinventaret i Allerød Bymidte.

Det er vanskeligt at finde en parkeringsplads i bymidten, både når man skal handle og når man skal med S-toget.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Planstrategien betragtes som en politik for den fysiske udvikling. Strategien er derfor af mere overordnet karakter og omhandler ikke fx parkering og drift.*



## Det gode liv

Høringssvar: 345, 382, 534, 554

Ved nybyggeri må kommunen kunne betinge, at boligerne bliver bygget så de er tilgængelige for såvel ældre som handikappede med plads til, at rullestol og rollator kan komme rundt og hjemmepleje personale kan arbejde i boligerne, hvorved ældre kan blive boende længere i eget hjem

Kommunale arealer som udbydes til seniorboliger og bofællesskaber skal bestå af 50 % lejeboliger.

Det ville være rart hvis der også indtænkes par-boliger på plejehjem, da det bliver meget sandsynligt, at Allerød får flere og flere par, der bliver ældre.

### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Byrådet har igangsat en strategi for fremtidens ældreområde, hvor udvikling af fremtidens plejeboliger indgår.*

*Hvordan kommunale arealer udbydes og hvordan plejehjem indrettes tilrettelægges og besluttet i den enkelte sag.*

## Hverdagsliv

Høringssvar: 361, 534

I afsnittet om hverdagsliv på side 24 anbefaler vi, at de to afsnit om hhv. selvorganiseret idræt og idrætsforeninger i højere grad balanceres. Når man læser de to afsnit, får man den opfattelse, at den selvorganiserede idræt prioriteres højere end idrætsforeningerne.

Alle unge som ældre skal føle, at det er trygt at transportere sig på rundt på cykel i kommunen. Fremkommeligheden ved Allerød Station for de bløde trafikanter bør have førsteprioritet frem for bilister.

### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Fremkommelighed, parkering og tryghed for cyklister behandles i kommunens trafikplan. Byrådet har vedtaget at der skal udarbejdes en infrastrukturpolitik i de kommende år. Afsnit om planlagte stier revideres i den kommende kommuneplan.*

*På baggrund af høringssvaret ændres følgende:*

*Hverdagsliv – Selvorganiserende idræt: Der tilføjes et i og i følgende sætning:*

*Byrådet ønsker at fremme muligheden for fysisk aktivitet med den rette fysiske planlægning, hvilket giver mulighed for fællesskaber i og uden for idrætsforeningerne.*



## Grønne områder

Høringssvar: 345,361, 374 497, 530, 554

### Natur, herunder adgang

Der bør udarbejdes en plan for naturpleje samt for hvilken adfærd man bør udvise af hensyn til naturen.

Det er vigtigt, at der, skabes let adgang til brug af naturen for alle grupper af brugere, sådan at man både kan nyde stilheden, lege aktive lege og dyrke idræt i det fri. Anlæggelse af f.eks. stier til cykling, ridning og løb samt faciliteter til outdoor fitness understøtter tidens trend, hvor mange vælger at dyrke idræt udendørs.

Det er også vigtigt med adgang for kørestolsbrugere og folk der bruger rollator.

Det foreslås at hele eller dele af området i Blovstrød vest for Kongevejen mellem Ejners Sti og Sortemosevej omdannes til et skov- og fritidsområde. En fin vision ville være at omdanne området til et halvåbent, varieret naturlandskab. Det er vigtigt for biodiversiteten at skabe sammenhænge mellem kommunens forskellige naturområder.

### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Arealet ved Sortemosevej er ejet af kommunen. Den konkrete anvendelse af arealet skal bestemmes i en selvstændig sag. Der er også et høringssvar, hvor det ønskes at området bebygges.*

### Skovrejsning

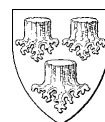
DN Allerød foreslår, at Allerød Kommune afsætter arealer til natur- og rekreative områder og skovrejsning. Det foreslås, at der udarbejdes helt konkrete målsætninger, planer og kort over, hvor der kan og skal genoprettes natur og rejses skov, på samme måde, som der lægges planer for fremtidig bebyggelse.

SF forslår at området bag privatskolen på Sortemosevej udlægges til halvåben natur/skov.

### *Forvaltningens bemærkninger:*

*I Kommuneplanen er der udpeget områder, hvor skovrejsninger er ønsket. Det betyder helt konkret at private kan få tilskud til skovrejsning. Der er ligeledes i kommuneplanen udpeget Naturbeskyttelsesområder og potentielt natur. Disse udpegninger revideres i den kommende kommuneplan.*

*Arealet ved Sortemosevej er ejet af kommunen. Den konkrete anvendelse af arealet skal bestemmes i en selvstændig sag. Der er også et høringssvar, hvor det ønskes at området bebygges.*



## Boligudbygningsområder

### Skovvang

Høringssvar: 284, 328, 407

Tilkørselsforholdene til det planlagte byggeområde ved Skovvang er meget dårlige.

Børnehuset er en institution som er forankret i lokalområdet. Kommunens vision om at være tæt på hinanden og naturen efterleves i tilfælde af en nedlæggelse af denne institution ikke.

Boldbanen ved Skovvang er den sidste boldbane i hele bydelen. Forslaget vil fjerne muligheden for at bruge boldbanen til organiseret idræt når Stadion bruges til større arrangementer.

Boldbanerne bruges også af områdets unge.

Hvis området ikke skal være boldbaner skal de indrettes til andre rekreative formål end boldbane, som kan hjælpe med at aktivere de unge i Fuglekvarteret og Uglevang/Ørnevang.

Skal boligbyggeri i området på tale, så bør det være mindre 1-plansboliger målrettet seniorer, som gerne vil flytte fra noget større til mindre og samtidig gerne vil blive boende i Allerød Kommune.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

*I forbindelse med en lokalplanlægningen for området skal der tages stilling til adgangsforhold i området. Det vurderes dog ikke at adgang til ca. 50 boliger vil være en trafikal udfordring.*

*Hvilken boligtype der skal være på området fastlægges i en lokalplan. I den gældende kommuneplan er området udlagt til rækkehuse.*

*Den sydligste boldbane er i forslaget friholdt for boliger og vil også fremadrettet kunne være boldbane.*

*Mulig ændring som følge af høringssvar:*

***Forslag 5a: Boligområdet Skovvang med plads til 47 boliger udgår af boligudbygningsplanen***

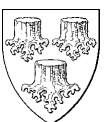
### Søageren

Høringssvar: 25, 109, 463 530, 549

6 boliger er en meget lille del af den samlede udbygningsplan med 1.492 boliger over de næste 14 år.

Ved at bebygge området ved Søageren fjerner man for evigt den naturlige adgang til området, og begrænser afgørende den biodiversitet der både er på Søageren og i søområdet.

Parkeringsforhold og tilkørsel til de nye boliger vil stride mod hele den overordnede planlægning for Søageren, idet den oprindeligt var anlagt facadeløs, dvs. uden udkørsler. Byggemodning må pga. af placering tæt på søen og terrænhældning være kostbar.





Det kaotiske forløb omkring vedtagelsen af bebyggelse af de 6 grunde på Søageren er beskrevet i vores fælles "Påtale af 13. maj 2019" betyder, at arealet bør overdrages til de tilstødende grundejerforeninger.

*Forvaltningens bemærkninger:*

*Økonomiudvalget igangsatte den 18. juni 2019 en lokalplan for Søageren.*

*Hvordan beplantning bevares og hvordan facaden mod vejen kan udformes fastlægges i en lokalplan.*

*Mulig ændring som følge af høringssvar:*

**Forslag 6a: Boligområdet ved Søageren med plads til 6 boliger udgår af boligudbygningsplanen**

## Stolelyngen

Høringssvar: 77

Der gøres indsigelse imod boligudbygning på de få grønne og særlige områder der er tilbage i Allerød. Stolelyngen er et helt særligt sted med store grunde i landzone og det skal det blive ved med at være.

*Forvaltningens bemærkninger:*

*Udbygning af området er afhængig af at staten ændrer landsplandirektivet for hovedstadsområdet – Fingerplanen. At det er et perspektivområde betyder, at det ikke bebygges før 2033.*

*Mulig ændring som følge af høringssvar:*

**Forslag 12a: Perspektivarealet ved Stolelyngen, som er foreslået bebygget efter 2033 udgår af boligudbygningsplanen**

## Bjergvej

Høringssvar: 40, 311

Ved Bjergvej ønskes der mulighed for at etablere et mindre boligområde på ca. 25 enheder. Området ligger højt og smukt og boligerne vil få en flot udsigt. Der er et forslag til hvordan en udstykning i parcelhuse kan være.

Bjergvej bør indgå i boligudbygningsplanen. Der vil være anlægsudgifter for kommunen, men der vil også være indtægter i form grundskyld, tilslutningsbidrag mm.

*Forvaltningens bemærkninger:*

*Bjergvej er taget af boligudbygningsplanen p.g.a udfordringer i forhold til adgangsvej, støj, natur, mm.*

*Mulig ændring som følge af høringssvar:*

**Forslag 15a: Bjergvej tilføjes i boligudbygningsplanen i 2027 med 25 boliger**



## Enghaven

Høringssvar: 37, 52, 62, 63, 220, 242, 326, 337, 363, 396, 459, 469, 530, 549, 571, 591.

### Natur og landskab

Et etagebyggeri på 'Enghaven' vil ændre karakteren af Frugthave kvarteret fuldstændigt.

Området er i Kommuneplanen udpeget som værdifuldt landskab, og kulturmiljø. I Regionplan 2005 var det ligeledes udpeget som område med landskabelige værdier.

Kommunen ønsker at fremme og beskytte plante- og dyrearterne, der findes i kommunen i bl.a. Børstingerød Mose, og styrke disses levesteder. Et nyt boligområde på Enghaven nær mosen vil ikke understøtte strategien for biologisk mangfoldighed.

Allerød Kommune skriver i planstrategi 2019, at Børstingerød Mose udpeges som grøn kile til opfyldelse af fingerplanen. Det forekommer både inkonsistent og særdeles uhensigtsmæssigt, at man på den ene side understreger Børstingerød Moses væsentlige naturværdi, og samtidig vedtager en strategi om at opføre boliger tæt på.

Markskelet og deres bevoksning bør i videst muligt omfang bevares og bebyggelsen tilpasses disse.

### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Enghaven er i Kommuneplan 2017 udlagt til boliger med en bebyggelsesprocent på 40, hvilket svarer til rækkehuse. I den nuværende kommuneplanramme er der bestemt, at når der planlægges skal der tages hensyn til landskabet, herunder særligt de hegn der er i området.*

*Der er mere end 500 meter fra Enghaven til Børstingerød Mose, hvorfor denne ikke vil blive berørt direkte.*

### Etagebyggeri

Vi frygter byggeriet bliver i 3 etager, hvis der skal være 114 boliger.

Bygninger i flere etager vil medføre indblik- og skyggegener.

Antallet af boliger bør holdes nær de 50 som tidligere planlagt; som tæt-lav eller åben-lav bebyggelse.

### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Boligtypen fastlægges i kommuneplan og lokalplan.*

### Ring 5 og trafik

Boligudbygningen vil medføre en ikke uvæsentlig udbygning af bilparken med op til 150 ekstra biler. Enghave Parkvej vil blive udsat for et stort trafikpres ved udbygning af Enghaven. Det samme vil gøre sig gældende for Hammersholt Byvej,



Den store trafikbelastning vil medføre en mere farlig trafikvej især for de bløde trafikanter, børn der skal til børneinstitutionen Blommehaven og til Lillevang Skole og beboere, der cykler til Allerød Station.

En fornuftig planlægning ville først og fremmest satse på en afklaring af Ring 5, inden der spildes for mange kræfter på en udsigtsløs planlægning og hovedløs udlægning af bebyggelser og vejnet i området.

*Forvaltningens bemærkninger:*

*Enghave Parkvej er dimensioneret så den kan håndtere den ekstra trafikbelastning.*

*Arealreservationen til Ring 5 har eksisteret i ca. 40 år. Der er igangsat et arbejde i vejdirektoratet vedr. beslutningsgrundlagte for en indsnævring af arealreservationen til Ring 5.*

Ønske om udbygning

Som ejere af den sydlige del af Enghave Nord ønsker vi at udbygge området og har et forslag til hvordan boligudbygningen kan ske.

*Forvaltnings bemærkninger:*

*Enghaven er udlagt til boliger i kommuneplan 2017. De private ejere har derfor en forventning om, at arealet kan bebygges.*

*Mulig ændring som følge af høringssvar:*

***Boligområdet ved Enghaven med plads til 114 boliger udgår af boligudbygningsplanen***

## Enghave Parkvej

Høringssvar 63, 337, 469

Arealet for Enghave Parkvej er i dag et rekreativt område med bålplads, fodboldbane, kælkebakke med videre. Fjernes dette bør der etableres tilsvarende arealer i umiddelbar nærhed for eksempel den kommende Enghaven, i den forbindelse bør der også tages hensyn til det øgede antal beboere.

Givet det forøgede pres på de rekreative arealer i området bør der stilles krav om at al parkering i tilknytning til kommende etageejendomme etableres under terræn.

*Forvaltningens bemærkninger:*

*Det kan ikke forlanges af private grundejere, at de etablere grønne erstatningsarealer andre steder. I lokalplaner stilles minimums krav til udendørs opholdsarealer, parkering mm.*



## Bymidten

Høringssvar: 39, 49, 235, 329, 337, 345, 382, 407, 441, 444, 446, 451, 481, 488, 491, 494, 495, 499, 534, 537, 540, 546

### Frederiksborgvej 23-25

Beboerne på den modsatte side af Frederiksborgvej vil få indbliksgener – for beboerne på 1. og 2. sal i væsentlig grad. Beboerne vil få forringet deres lysforhold (skygge en del af året). Det gælder især beboerne på 1. og 2. sal. Samtlige beboere vil få yderligere støjgener fra trafikken på Frederiksborgvej, da støjniveauet vil stige som følge af tunneleffekten mellem de to bygninger.

Det 3-etagers byggeri som ønskes opført vil have 25 boliger med direkte indsigts til deres ejendom.

Der skal ikke være mulighed for at opføre en etageejendom med 3 etager i et villaområde

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Bymidstens udstrækning og byggehøjder fastlægges i den kommende lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg.*

### Grønnehegn

Vi ønsker at gøre indsigelse mod byggehøjden direkte mod det ældre, eksisterende villakvarter på Femvej, derfor forslår vi at områdets forslag om byggehøjde i tre plan (som burde defineres som 2½) trappes ned til 1 plan i hele linien mod Femvej.

Løjligheder på Frederiksborgvej med facade mod Fritz Hansens Vej blive påført støj og indsigtsgener.

Det er uundgåeligt, at der altid vil være en grænseproblematik, hvor byggeri i 3 etagers højde støder op til parcelhuskvarterer, men i helhedsplanen følger denne grænse de fleste steder hensigtsmæssigt veje (med fortove), hvilket giver en vis afstand og naturlig adskillelse. Et byggeri på Grønnehegn vil imidlertid blive placeret klos op ad parcelhuskvarteret på Femvej, vil det medføre helt uacceptable indsigtsgener for ejendomme beliggende på Femvej.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Bymidstens udstrækning og byggehøjder fastlægges i den kommende lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg.*

### Banevang

Byggehøjden bør ikke være mere end to etager

Der må af hensyn til pendlerne ikke fjernes parkeringspladser

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Bymidstens udstrækning og byggehøjder fastlægges i den kommende lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg.*



### Priser

Det skal sikres at der er lejligheder, der er til at betale for folk med almindelige indkomster.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Ejerforhold og pris kan ikke bestemmes direkte i kommuneplan og lokalplan og er bestemmes af boligstørrelser, beliggenhed, udbud mv.*

### TDC

TDC vil gerne indgå i dialog om mulighederne på deres ejendom.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Kommunen indgår altid gerne i dialog om muligheder for de enkelte ejendomme.*

### Byggehøjde og boligantal

3 plans byggeri direkte op mod det grønne, som samtidig vil tage udsigten til skoven for de bagvedliggende bebyggelser samt byens borgere som færdes langs med Frederiksborgvej. Dette går stik imod tankerne om de "grønne oplevelser" i den netop vedtagne Helhedsplan for Bymidten samt i det samme netop vedtagne visionsoplæg for Allerød kommune.

5-6 etager på Allerød Stationsvej (Faktabygningen, Q8 samt "Pallas-bygningen" overfor. Oplevelsen af de grønne indtryk er frataget, såfremt der står en bygningsmur på op til 20 meter.

Sørg nu for at nyt byggeri i bymidten passer ind i det eksisterende og ikke stikker totalt af. Er det f.eks. fornuftigt at bygge 6 etager på Fakta-grunden, når intet andet i byen er så højt?

De 250 boliger vil betyde en del høje huse, som kan blokere udsyn for andre beboere og giver lange skygger. Dertil kommer massive parkeringsproblemer både for handlende og beboere.

Når man vil fortætte bymidten bør der være høje krav til en ensartethed med hensyn til materialevalg af mur og tagflader og en højde på husene max 3 etager.

Vi deler ønsket om en alsidig befolkningssammensætning, og vi tror på, at flere boliger i bymidten er en forudsætning for at bevare og udvikle en by med liv og aktivitet alle ugens dage.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Bymidtens udstrækning og byggehøjder fastlægges i den kommende lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg. I lokalplanen fastlægges derudover krav til parkering, materialer, opholdsarealer mv.*



## Sportsvej

Høringssvar: 35, 361, 513, 530

Jeg må som Formand for Allerød Fodbold Klub gøre en kraftig indsigelse imod kommunens planstrategi og plan om opførelse af boliger på Sportsvej som i den grad kan få stor betydning for vores klub og mange medlemmer, hvis der inddrages noget af vores i forvejen alt for få fodboldbaner.

Der vil blive et støjproblem for eventuelle nye beboere, at skulle bo op af et idrætsanlæg som er fuldstændig booket fra Kl. 15.00 til 21.00 hver eneste dag & aften.

Allerød Kommune og Allerød Idrætsunion har i mange år haft en fælles vision om, at udbygning af centrale idrætsfaciliteter sker på området ved Sportsvej. Denne vision ønsker kommunen nu tilsyneladende at gå væk fra. Det ville være ønskværdigt, hvis sådanne ønsker/beslutninger blev drøftet med AIU i overensstemmelse med vores samarbejdsaftale.

En udlægning hvor 30-40 % udnyttes til flygningeformål anser jeg for rimelig. Den resterende del er oplagte som ungdomsboliger/ældreboliger.

Planerne om bebyggelse af arealet ved Sportsvej må ikke betyde, at de eksisterende velfungerende skovpartier forsvinder til fordel for nyt byggeri. Skovpartierne kan på glimrende måde indgå rekreativt i et evt. nyt byggeri.

*Forvaltningens bemærkninger:*

*Forslaget i Planstrategien omfatter ikke de eksisterende boldbaner.*

*Boligtypen, placering og antallet fastlægges i kommuneplan og lokalplan.*

*I forbindelse med kommuneplan 2021 fastlægges anvendelse og evt. restriktioner for den kommende lokalplan. I den proces vil kommunen indgå i dialog med AIU og Allerød Fodboldklub.*

*Mulig ændring som følge af høringssvar:*

***Forslag 8a: Boligområdet ved Sportsvej med plads til 230 boliger udgår af boligudbygningsplanen***



## Rønneholt Parkvej

Høringssvar: 26, 28, 48, 50, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 75, 76, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 123, 124, 125, 126, 127, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 236, 237, 238, 239, 240, 244, 245, 246, 248, 250, 252, 253, 255, 256, 257, 258, 259, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 276, 277, 278, 281, 282, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 312, 313, 314, 315, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 327, 331, 333, 335, 338, 339, 340, 341, 342, 347, 349, 350, 351, 353, 356, 357, 358, 359, 365, 366, 367, 369, 370, 372, 375, 377, 378, 380, 383, 385, 388, 389, 390, 392, 393, 394, 395, 397, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 408, 409, 410, 413, 414, 415, 417, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 443, 460, 461, 462, 463, 466, 470, 471, 477, 478, 479, 484, 485, 486, 489, 492, 496, 498, 500, 502, 503, 507, 508, 509, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 531, 532, 535, 536, 539, 541, 544, 545, 547, 548, 550, 551, 552, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 586.

Det er fuldt forståeligt, at Kommunen gerne vil tiltrække nye borgere til kommunen - men meget dumt at ødelægge et område, som netop er eget til at sluse fx børnefamilier ind i kommunen.

### Trafik

Rønneholt Parkvej er i forvejen trafikbelastet fra to store bebyggelser. Yderligere bebyggelse i det skitserede omfang, med direkte udkørsel til Rønneholt Parkvej, anses ikke for forsvarligt og rimeligt i et i forvejen tæt bebygget område. Børn og andre bløde trafikanter vil bringes tættere på vejbanen.

Rønneholt Parkvej kunne passende omlægges til et smukt parklignende vejforløb, tilsvarende Engholm Parkvej, for at tilgodese såvel det æstetiske indtryk af boligområdet samt medvirke til at dæmpe trafikhastigheden.

En meget stor del af de børn der skal til fodboldbanerne på Sportsvej benytter ikke tunnellen ved Ligustervangen men kører direkte over fra Cedervangen, hvor udsynet er dårligt – og her vil der på et tidspunkt ske en ulykke, hvis ikke der tages forbehold.

### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Vejen er dimensioneret til at kunne håndtere den ekstra trafik. Udkørsel fra nye boliger vil blive fastlagt i en kommende lokalplan, og skal tage højde for både trafikafvikling og sikkerhed. Høringssvar ang. trafiksikkerhed videresendes til vejafdelingen*



### Beplantning

At presse yderligere boliger ind i området harmonerer dårligt med byrådets visioner om at bevare og beskytte det grønne, som hidtil har kendetegnet vores kommune.

Boligerne i Rønneholtparken vil miste udsigt til et grønt område og aftensol.

Alternativ kunne de fine grønne arealer anvendes som del af kommunens klimatilpasningsstrategi, hvor arealet anlægges som rekreativt område med fokus på biodiversitet og samtidig anvendes som en aktiv del i forebyggelsen af bekostelige oversvømmelser som de stigende antal skybrud kan medføre.

Selvom Allerød er en kommune med store grønne områder, har vi stadig brug for lokale åndehuller, som netop det åbne område her udgør.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Fingerplanen gør at der ikke uden videre kan inddrages ny landzonearealer til byudvikling. Med en ambitiøs boligudbygningsplan er det derfor nødvendigt at bebygge nogle af de ubebyggede arealer i byzone.*

### Indbliksgener

Indkigsgener fra de nye boliger til boligerne i Rønneholt Parken. Vi vil dermed miste privatliv

Ved etablering af bebyggelse skal højden på de nye huse ikke overstige højden på bebyggelsen i Villa Park, inkl. eventuelle niveauforskel, således der ikke opstår indkigsgener.

Hvis boligerne placeres de steder, hvor der ikke er boliger umiddelbar på den anden side vil det ikke genere så mange.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Bygningshøjder og placering fastlægges i kommuneplan og lokalplan.*

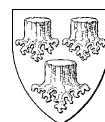
### Støj

Støjen fra Rønneholt Parkvej vil betyde, at der skal opsættes et støjhegn, hvilket er grimt og ikke ønskværdigt.

Hvis der opføres boliger på Rønneholt Parkej bør der anlægges søer og vejen snoes, så trafikken vil blive langsommere og mere trafiksikker. Samtidig vil der komme mindre støj.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Om der skal støjdæmpes og hvordan fastlægges i forbindelse med en lokalplan.*





### Enden af Rønneholt Parkvej

Høringssvar: 288, 305, 331, 372, 400

Området for enden af Rønneholt Parkvej er egnet at placere boliger på. Det skal dog ikke være et fælleshus.

Det vil være positivt med bebyggelse for enden af Rønneholt Parkvej i maksimalt 1,5 plan, som vil fungere som en "prop".

Der kan placeres legeplads eller andet rekreativt.

*Mulige ændring som følge af høringssvar:*

**Forslag 9a: Boligområdet langs Rønneholt Parkvej med plads til 53 boliger udgår af boligudbygningsplanen**

**Forslag 9b: Boligområdet Rønneholt Parkvej udgår af boligudbygningsplanen, bortset fra arealet nord for Pinjevungen**

### Rønneholt Parkens boldbaner

Høringssvar: 154, 257, 377, 463, 554

Jeg ønsker derfor at gøre indsigelse mod de i "Planstrategi 2019" planlagte opførelse af bebyggelse på Rønneholtparkvej og Rønneholtparkens boldbaner, som indgår i bebyggelsens grønne frirum.

Bebyggelse på boldbanerne vil være et stort tab af herlighedsværdi.

Jeg formoder, at boldbanerne bruges til leg, boldspil, samvær, så hvorfor inddrage dette til boliger? (Jfr. visionen om samvær, fællesskab osv).

*Mulig ændring som følge af høringssvar:*

**Forslag 10a: Boligområdet Rønneholt Parkens boldbaner med plads til 8 boliger udgår af boligudbygningsplanen**

### Lynge

Høringsvar: 128, 585

Der mangler flere børn i skolen og der er brug for flere byggegrunde. Gerne grunde til store huse og palævillaer dvs. grunde på 1200-1500 m<sup>2</sup>.

Der må kunne findes andre boligudbygningsområder end vejrmøllevej.

*Forvaltningens bemærkninger.*

*I boligudbygningsplanen er der 2 perspektivområder omkring Lynge for at få boligudbygning på sigt. Begge udlæg er dog afhængig af at staten kan acceptere at nye udlæg er i overensstemmelse med landsplandirektivet for hovedstadsområdet – Fingerplanen.*



## Langkæret

Høringssvar: 386, 543

Lillerød boligforening forslår, at man giver mulighed for at udbygge Langkæret allerede i 2020-21 i stedet for 2022, hvor de ønsker at opføre almene boliger.

I stedet for antal boliger bør der angives at der kan bygges 3.400 m<sup>2</sup> bolig.

At placere 25 boliger på den tidligere Peugeot grund må medføre, at det bliver små boliger, der er meget klemte sammen. Det virker ikke attraktivt på mig.

### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Rækkefølgeplanen angiver hvornår der forventes indflytning. Planlægningen kan derfor opstartes i 2020 og der vil sandsynligvis ikke være indflytning tidligere end 2022.*

*Ifølge den gældende kommuneplan er der mulighed for at bebygge arealet med 40 procent, hvilket er praksis i rækkehuse bebyggelse. Hvor mange boliger og hvilken størrelse der kan bygges fastlægges i kommuneplan og lokalplan.*

*Mulig ændring som følge af høringssvar:*

**Forslag 13a: Boligområdet Langkæret i Lyngbe med plads til 25 boliger ønsket fremrykket i rækkefølgeplanen fra 2022 til 2021**

## Vejrmøllevej

Høringssvar: 261, 398, 543, 585

Området er i Kommuneplan 2017 udlagt til værdifuldt landskab og lokal geologisk interesseområde og der er et beskyttet jorddige. Alle disse forhold taler for, at området på ingen måde er egnet som fremtidigt perspektivområde.

Lyngbe skal kunne noget andet end Allerød og Blovstrød, nemlig være det sted, hvor man kan strække blikket og føle sig på landet. Boliger langs Vejrmøllevej vil ødelægge alle Lyngbeborgeres adgang til en helt fantastisk smuk udsigt.

Det er rigtig ærgerligt, at dette område er et perspektivområde, som det har lange udsigter før det kan bebygges. Her ville det være oplagt at afsætte plads til et boligfællesskab.

### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Udbygning af området er afhængig af, at staten kan acceptere nye udlæg i overensstemmelse med landsplandirektivet for hovedstadsområdet – Fingerplanen.*

*Anvendelsen fastlægges i kommuneplan og lokalplan.*

*Mulig ændring som følge af høringssvar:*

**Forslag 11a: Perspektivarealet ved Vejrmøllevej, som er foreslået bebygget efter 2033 udgår af boligudbygningsplanen**



## Blovstrød

Høringssvar: 391, 468

Områderne ved Sandersvej og "Teglværkskvarteret" er med til at skabe en sammenhæng mellem naturen i Ravnsholt, Tokkekøb Hegn, Kattehale og de militære arealer. Det går ud over sammenhængen i naturen, men det ødelægger også det oprindelige kulturlandskab der er en del af Blovstrøds identitet.

Vi har mange børn, der har brug for en sikker skolevej og ældre, der gerne skulle kunne krydse vejen Kongevej sikkert.

### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Udbygningen af Blovstrød vil hovedsageligt foregå på landbrugsarealer uden beskyttede naturværdier. Der vil dog som følge af udbygningen komme til at færdes flere i de omkringliggende naturområder.*

*Teknik-, Erhverv-, Plan- og Miljøudvalget behandlede den 13. august 2019 forslag til stiftelsesforordninger som følge af udbygningen af Blovstrød.*

## Sandersvej

Høringssvar: 504

Vi forslår at området fremrykkes i rækkefølgeplanen og at dele af området forbeholdes bebyggelse til 55+ årige.

Alternativt kan der etableres et friplejecenter til 60-80 borgere samt det dobbelte antal boliger omkring som skal være velegnede til pårørende og andre, der kan drage fordel af friplejehjemmets tilbud.

### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Det er i praksis vanskeligt at styre hvilke befolkningsgrupper der flytter ind i hvilke områder. I rækkefølgeplanen er området placeret i 2033 p.g.a. den pressede kapacitet i daginstitutionerne i Blovstrød.*

*Mulig ændring som følge af høringssvar:*

**Forslag 14a: Boligområdet Sandersvej med plads til 162 boliger ønskes opdeles i 2 etaper og fremrykket i rækkefølgeplanen til henholdsvis 2022 og 2026-2029.**

## Forslag til nye boligområder

Høringssvar: 49, 261, 368, 573

### Fritz Hansens fabriksareal.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Udlæg af området vil kræve at Fritz Hansen ønsker at afgive areal til byudvikling.*

Skovensvej 10, hvor Allerød Karateklub har til huse

#### *Forvaltningens bemærkninger:*



*Ejendommen er beliggende i fredskov og kan ikke udbygges.*

Området mellem Hillerød Motorvejen og transportkorridoren

*Forvaltningens bemærkninger:*

*Byudvikling i området vil kræve en ændring af Fingerplanen.*

Langs Hillerødvej

*Forvaltningens bemærkninger:*

*Området er undersøgt forbindelse med udarbejdelse af planstrategien og vurderes ikke egnet til boligudbygning, bl.a. fordi det vil stride mod Fingerplanens krav om afrunding af byer i det øvrige hovedstadsområde.*

Sandholmgårdsvej 13

*Forvaltningens bemærkninger:*

*Området er inden for det område, hvor Fingerplanen gør det muligt at byudvikle. Ved udvikling af området vil det være naturligt at tage sandholmgårdvej 11 med.*

*P.g.a. presset på daginstitutioner i Blovstrød bør en evt. udbygning ikke ske før 2033.*

*Mulig ændring som følge af høringssvar:*

**Forslag 16a: Sandholmgårdsvej 11 og 13 tilføjes i boligudbygningsplanen.**

Sortemosevej, Området bag privatskolen

*Forvaltningens bemærkninger:*

*Området er inden for det område, hvor Fingerplanen gør det muligt at byudvikle.*

*P.g.a. presset på daginstitutioner i Blovstrød bør en evt. udbygning ikke ske før 2033.*

*Mulig ændring som følge af høringssvar:*

**Forslag 17a: Arealet nord for Sortemosevej tilføjes i boligudbygningsplanen.**

Matriklerne 12b Kollerød By, Lynge samt 7b Kollerød By, Lynge

*Forvaltningens bemærkninger:*

*Området er beliggende i byzone og kan omdannes til boliger. Området er et grønt område som ligger som bufferareal mellem erhvervsområdet Engholm og de nærliggende boliger på Naurhegnet og Tingstedet.*



Mulig ændring som følge af høringssvar:

**Forslag 18a: Matriklerne 12b Kollerød By, Lynges samt 7b Kollerød By, Lynges tilføjes i boligudbygningsplanen.**

Det grønne areal mellem Geddemosen, Rugvænget, Kernevænget.

Forvaltningens bemærkninger:

Det er et areal på 2.100 m<sup>2</sup>. Der kunne blive plads til 2 eller 3 parcelhuse.

Mulig ændring som følge af høringssvar:

**Forslag 19a: Det grønne areal mellem Geddemosen, Rugvænget, Kernevænget tilføjes i boligudbygningsplanen.**



## Samlede ændringsforslag

På baggrund af høringssvarene er der følgende ændringsforslag:

### **Allerøds rolle i Hovedstadsområdet (Høvelte),**

Forslag 1a - I afsnittet Allerød i Hovedstadsregionen:

Fokusområde 5 – Afsnit om Høvelte foreslås taget ud af Planstrategien. Afsnittet omhandler ønsket om opgradering af Høvelte trinbræt til en egentlig station og udvikling af udvikling af en ny bydel omkring.

Forslag 1b – Tekst om Høvelte fastholdes i afsnittet Allerød i Hovedstadsregionen.

Hvis afsnittets fastholdes tilføjes følgende: En ændring af Fingerplanen er en forudsætning for byudvikling omkring Høvelte.

### **Byudvikling (formål hermed, almene boliger, bofællesskaber mv.)**

Forslag 2a - I afsnittet Byudvikling:

Etablering af boligfællesskaber sker på privat initiativ, men Allerød Kommune understøtter med den nødvendige planlægning.

Ændres til:

Kommunen arbejder for at understøtte etableringen af såvel almene som private bofællesskaber.

Forslag 2b – Tekst om boligfællesskaber i afsnittet Byudvikling ændres ikke.

Forslag 3a - I afsnittet Byudvikling:

Byrådet vil arbejde for, at andelen af almene boliger i kommunen som minimum fastholdes.

Ændres til:

Byrådet vil arbejde for, der etableres 700 almene boliger.

Forslag 3b – Tekst om almene boliger i afsnittet Byudvikling ændres ikke.

Forslag 4a– I afsnittet Befolkningsudvikling:

Det er byrådets mål at tilstræbe en balanceret boligudbygning, der understøtter en stabil befolkningsudvikling i bydelene.

Ændres til:

Det er byrådets mål at tilstræbe en balanceret boligudbygning, der understøtter en stabil befolkningsudvikling i bydelene. Befolkningsudviklingen skal resultere i en jævn og dermed omkostningseffektiv tilgang til serviceydelser f.eks skoler og dagtilbud.

Forslag 4b – Byrådets mål om befolkningsudvikling i afsnittet Befolkningsudvikling ændres ikke.



### **Boligudvikling på konkrete arealer – områder der ønskes udtaget**

Følgende områder er i høringssvarene foreslået taget ud af boligudbygningsplanen (se oversigtskort s. 14 og 15 i forslag til planstrategi, som angiver beliggenhed og et ca. antal boliger)

Forslag 5a: Boligområdet Skovvang med plads til 47 boliger udgår af boligudbygningsplanen

Forslag 5b: Boligområdet Skovvang med plads til 47 boliger fastholdes i boligudbygningsplanen

Forslag 6a: Boligområdet ved Søageren med plads til 6 boliger udgår af boligudbygningsplanen

Forslag 6b: Boligområdet ved Søageren med plads til 6 boliger fastholdes i boligudbygningsplanen

Forslag 7a: Boligområdet ved Enghaven med plads til 114 boliger udgår af boligudbygningsplanen

Forslag 7b: Boligområdet ved Enghaven med plads til 114 boliger fastholdes i boligudbygningsplanen

Forslag 8a: Boligområdet ved Sportsvej med plads til 230 boliger udgår af boligudbygningsplanen

Forslag 8b: Boligområdet ved Sportsvej med plads til 230 boliger fastholdes i boligudbygningsplanen

Forslag 9a: Boligområdet langs Rønneholt Parkvej med plads til 53 boliger udgår af boligudbygningsplanen

Forslag 9b: Boligområdet Rønneholt Parkvej udgår af boligudbygningsplanen, bortset fra arealet nord for Pinjevangen

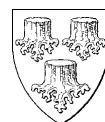
Forslag 9c: Boligområdet langs Rønneholt Parkvej med plads til 53 boliger fastholdes i boligudbygningsplanen

Forslag 10a: Boligområdet Rønneholt Parkens boldbaner med plads til 8 boliger udgår af boligudbygningsplanen

Forslag 10b: Boligområdet Rønneholt Parkens boldbaner med plads til 8 boliger fastholdes i boligudbygningsplanen

Forslag 11a: Perspektivarealet ved Vejrmøllevej, som er foreslået bebygget efter 2033 udgår af boligudbygningsplanen

Forslag 11b: Perspektivarealet ved Vejrmøllevej, som er foreslået bebygget efter 2033 fastholdes i boligudbygningsplanen



Forslag 12a: Perspektivarealet ved Stolelyngen, som er foreslået bebygget efter 2033 udgår af boligudbygningsplanen

Forslag 12b: Perspektivarealet ved Stolelyngen, som er foreslået bebygget efter 2033 fastholdes i boligudbygningsplanen

### **Boligudvikling på konkrete arealer – områder der ønskes fremrykket i rækkefølgeplanen**

Følgende områder er i høringssvarene foreslået fremrykket i boligudbygningsplanen (se oversigtskort s. 14 og 15 i forslag til planstrategi, som et ca. antal boliger samt en rækkefølgeplan)

Forslag 13a: Boligområdet Langkæret i Lyngby med plads til 25 boliger ønsket fremrykket i rækkefølgeplanen fra 2022 til 2021

Forslag 13b: Boligområdet Langkæret i Lyngby med plads til 25 boliger fastholdes i rækkefølgeplanen i 2022

Forslag 14a: Boligområdet Sandersvej med plads til 162 boliger ønskes opdeles i 2 etaper og fremrykket i rækkefølgeplanen til henholdsvis 2022 og 2026-2029.

Forslag 14b: Boligområdet Sandersvej med plads til 162 boliger fastholdes i rækkefølgeplanen i 2033.

### **Boligudvikling på konkrete arealer – områder der ønskes tilføjet i boligudbygningsplanen**

Boligudbygningsområder som ikke er med i Planstrategiforslaget (se oversigtskort s. 14-15) er ikke undersøgt nærmere, og derfor vil en eventuel indarbejdning i kommuneplanen vil være afhængig af nærmere undersøgelser.

Forslag 15a: Bjergvej tilføjes i boligudbygningsplanen med 25 boliger

Forslag 15b: Bjergvej tilføjes i ikke boligudbygningsplanen i 2027 med 25 boliger

Forslag 16a: Sandholmgårdsvej 11 og 13 tilføjes i boligudbygningsplanen.

Forslag 16b: Sandholmgårdsvej 11 og 13 ønskes tilføjet ikke i boligudbygningsplanen.

Forslag 17a: Arealet nord for Sortemosevej tilføjes i boligudbygningsplanen.

Forslag 17b: Arealet nord for Sortemosevej tilføjet ikke i boligudbygningsplanen.

Forslag 18a: Matriklerne 12b Kollerød By, Lyngby samt 7b Kollerød By, Lyngby tilføjes i boligudbygningsplanen.

Forslag 18b: Matriklerne 12b Kollerød By, Lyngby samt 7b Kollerød By, Lyngby tilføjes ikke i boligudbygningsplanen.

Forslag 19a: Det grønne areal mellem Geddemosen, Rugvænget, Kernevænget tilføjes i boligudbygningsplanen.





Forslag 19b: Det grønne areal mellem Geddemosen, Rugvænget, Kernevænget tilføjes ikke i boligudbygningsplanen.

På baggrund af høringssvarene indarbejdes følgende tekstrettelser og justeringer. Derudover foretages redaktionelle rettelser.

- Byudvikling – Fokusområde 1 – Fortætning: Der indsættes et kort med Fingerplanens begrænsninger for byudvikling og billedtekst: "I henhold til Fingerplanen skal egentlig byudvikling foregå inden for den ydre byfinger. På kortet markeret med XXX."
- Byudvikling - Fokusområde 4 - Kvalitet i byggeriet: Tryghed skrives som en parameter på linje med fx miljø og tilgængelighed.
- Hverdagsliv – Fokusområde 2- Selvorganiserende idræt: Der tilføjes et i og i følgende sætning:  
Byrådet ønsker at fremme muligheden for fysisk aktivitet med den rette fysiske planlægning, hvilket giver mulighed for fællesskaber i og uden for idrætsforeningerne.

