

Hvidbog

Vurdering af høringssvar til Lokalplan 327.05 for Kongebakken i Esbønderup.

Forslag til nyt plangrundlag har været fremlagt offentligt i perioden fra den 19.12.2024 til 13.02.2025. I høringsperioden er der indkommet 5 høringssvar. Alle høringssvar er behandlet af administrationen i Gribskov Kommune. Resumeer af de indkomne høringssvar samt administrationens vurdering og indstilling fremgår af skemaet på de følgende sider. De originale høringssvar i deres fulde længde kan ses under "Kommentarer til forslaget" i den digitale version af lokalplanen på Gribskov Kommunes hjemmeside.

Nr.	Afsender	Resume af høringssvaret	Administrationens vurdering og anbefaling	Forslag til ændringer i lokalplanforslaget
1	David Schouw Jensen Gydevej 46a 3230 Græsted	Argument 1.1 Ser ikke grund til by udvidelse af Esbønderup da det er mange huse og det vil ødelægge det lille idylliske samfund der er. Argument 1.2 Skriver at der vil komme mange biler, ca. 2 pr hus. Argumenterer for at den øgede trafik vil påvirke sikkerheden på cykelstien mellem Esbønderup og Tingbakken, så børn ikke kan cykle trygt.	Argument 1.1 Byudvikling på arealet sker for at fremtidssikre bæredygtige befolkningsudvikling i lokalplanområdet ved at skabe et mere varieret boligudbud så det eksisterende lokaleserviceudbud kan opretholdes. Argument 1.2 Bemærkningen omhandler forhold på Østvej der er beliggende udenfor lokalplanområdet. Bemærkningen giver derfor ikke anledning til justeringer i lokalplanen. For at sikre adgangsforholdene til planområdet udvides en del af Østvej, beliggende udenfor planområdet. Vejudvidelsen behandles sideløbende med lokalplanprocessen, men en separat proces efter vejloven. For at sikre en tryk og sikker passage for cyklister langs Østvej planlægges en vejtilslutning, hvor bilister fra Østvej har vigepligten over for både cyklister og bilister på Østvej. Stien langs Østvej	Bemærkningen giver ikke anledning til justering i lokalplanen. Ændring af stiforløb bør indgå i en overkørselstilladelse.

			omlægges for at skabe de bedst mulige oversigtsforhold for trafikanter på sidevejen. Den konkrete overkørsel på tværs af eksisterende sti og tilslutning til vejen etableres som en trafiksikker løsning for såvel bilister som bløde trafikanter, ligesom oversigtsforhold søges maksimeret mest muligt. I forbindelse med vejtilslutningen omlægges det eksisterende stisystem langs Østvej, med henblik på at skabe de bedste oversigtsforhold for både bilister og bløde trafikanter. Ligeledes etableres der ét samlet "stoppested" med ubetinget vigepligt for alle trafikanter kommende fra området ud til Østvej. Der etableres fartregulerende skiltning (30/40 km/t zone), ligesom der etableres fartregulerende vej bump langs stamvejen - især omkring stiovergange mellem delområderne.	
2	Steen Jensen Gydevej 16 3230 Græsted	Argument 2.1 Spørger hvem der står bag køberen Ejendomsselskabet K5 ApS. Skriver at selskabet ikke eksisterer og ikke er registreret på cvr.dk	Argument 2.1 Pr. 20.10.2023 har Ejendomsselskabet K5 ApS /CVR.nr. 40830685) registreret et navneskift i CVR. Det nye navn er Ejendomsselskabet KBK ApS. Selskabet ejes af Thomas Johan Havemann.	
3		Argument 3.1 Generel positiv for en spændende Byudvikling Argument 3.2	Argument 3.1 Bemærkningen tages til efterretning. Argument 3.2 Se 1.2	

		Spørger om hvordan trafiksikkerheden for deres mange bløde og unge trafikanter opretholdes mellem Esbønderup og Tingbakke skole Mener at dette skal være på plads før hele byggeperioden påbegyndes og ikke først løses efter, samt at det bør fremgå af lokalplanen før denne godkendes. Skriver at der allerede fra byggeriet starter kommer en væsentlig øget trafik, især tung transport, som vil skabe øget usikkerhed for dem som anvender stien langs Østvej, både til skole, sport indkøb mm.		
4		Argument 4.1 Af følgebrevet til lokalplansforslaget fremgår det, at adgangsvejen til Østvej udvides i en separat proces efter vejloven. Af hensyn til trafiksikkerheden for passagerer til og fra stoppestederne kan Gribskov Kommune med fordel indarbejde et helleanlæg til fodgængere, hvilket øger sikkerheden når vejen skal krydses. Samtidig påvirkes oversigtsforholdene for buschaufførerne af den	Argument 4.1 -4.3 Høringssvarets bemærkninger vedrører vejforbindelser og vejelementer, der ligger uden for lokalplanområdet og giver derfor ikke anledning til ændringer i lokalplanen. Bemærkningerne vil indgå i det videre arbejde med udformning af vejtilslutningen i tæt dialog med Køber, Movia og Vejmyndigheden.	Høringssvaret medfører ikke ændringer i lokalplanen, men Gribskov Kommune ønsker at samarbejde med Movia om den videre planlægning af vej-, stoppested- og passagerforhold i en separat proces.

		kommende vejadgang, hvilket kan give anledning til at ændre på placering og udformning af stoppestederne. For at opnå en trafiksikker og god vejadgang anbefaler Movia at vejprojektet gennemgår en ekstern trafiksikkerhedsrevision. Argument 4.2 For at forbedre betjeningen af kommende og nuværende passagerer anbefaler Movia, at der afsættes areal til forbedringer ved stoppesteder med læskærme, siddemulighed og belysning. For at lette ind- og udstigning af busserne kan Gribskov Kommune med fordel forbedre forholdene med en hævet belægning eller fortov. Argument 4.3 Den øgede biltrafik, som området afleder, kan have en negativ konsekvens for fremkommeligheden for den kollektive transport i området, særligt da stoppestederne er udformet som buslommer. Med buslommer kan busserne have svært ved at komme ud og med den nye		
--	--	---	--	--

		vejtilslutning skabes et T-kryds, som har begrænsede oversigtsforhold. Movia anbefaler derfor, at der afsættes arealer på Østvej så der kan skabes et trafiksikkert kryds for både biler, busser og gående til det nye boligområde.		
5	Steen Svendsen Gydevej 17W 3230 Græsted	Argument 5.1 Påpeger at der er der er forskellige deadlines for høring på henholdsvis kommunens hjemmeside og på linket til lokalplanen Argument 5.2 Skriver at stierne synes at gå meget tæt på skel, mod beboelsen Udsigten (vest), til trods for at der flere steder i lokalplanen er anført en margin på 15 meter til naboer. (se kort på side 58). Argument 5.3 Skriver at formanden for planudvalget Bo Jul Nielsen, på borgermødet blev spurgt ind til hensynet til naboerne i byggeprocessen. Bo Jul Nielsen kommenterede, at det ville der blive taget hensyn til bla. Ved at udføre arbejdet inden for almindelig arbejdstid og på	Argument 5.1 Høringsfristen var oprindeligt fastsat til den 16.01.2025, hvilket fremgår af selve lokalplandokumentet. Høringsperioden blev forlænget med yderligere 4 uger til den 13.02.2025 på baggrund af anmodning fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Dette blev meddelt digitalt. Argument 5.2 Jf. § 8.7 – <i>Rekreative stier</i> skal stier anlægges med en minimumsafstand på 1 m til boligskel. Dette er tilsvarende illustrationen på side 58 og øvrige kortbilag. Jf. § 5.4 skal boliger inden for lokalplanen opføres med en afstand på min. 15m fra lokalplanafgrænsningen. Denne afstand gør sig ikke gældende for fællestier i lokalplanområdet. Argument 5.3 Bemærkningen tages til efterretning	Bemærkningen giver ikke anledning til justeringer i lokalplanen.

		hverdage. Skriver at det ligeledes blev bekræftet af kommunens medarbejder, at der ville blive taget referat af mødet. Jeg har dog ikke kunne finde det pågældende referat, men skriver at han forventer, at Bo Jul Nielsens udmelding fortsat står ved magt.		
--	--	--	--	--