

# Høring af Forslag til Lokalplan 007.1 - tillæg til lokalplan 007 Nyt butikcenter i Frederikssund ved Nygade/A C Hansensvej og Baneledet og kommuneplantillæg 021 for Centerområde ved A C Hansensvej

## Alle offentlige hørings svar

- |       |  |                            |
|-------|--|----------------------------|
| o-01. | Nina Bøge, Banedanmark<br>Godsbanevej 2, 4100 Ringsted | 21. februar 2024 kl. 09:17 |
| o-02. | Else Koefoed<br>Alfabetvej 44, 3600 Frederikssund      | 13. marts 2024 kl. 21:26   |
| o-03. | Stig Bergdahl<br>Nygade 1, 3600 Frederikssund          | 15. februar 2024 kl. 10:33 |

## Alle ikke-offentlige hørings svar

# Banedanmarks bemærkninger

Høringssvar o-01.

Nina Bøge, Banedanmark

NLBO@bane.dk

Godsbanevej 2, 4100 Ringsted

21. februar 2024 kl. 09:17

I bedes være opmærksom på, at jernbanelovens § 24 overholdes i det pågældende projektet med boligbebyggelse i 2-etager centralt og stationsnært i Frederikssund By, der fremgår af ovenstående planer.

I henhold til jernbanelovens § 24, må der ikke uden tilladelse fra Banedanmark;

- 1) foretages udgravninger eller opfyldninger eller anbringes materiel eller materialer i en sådan nærhed af Banedanmarks område, at der derved kan opstå fare for driften,
- 2) føres ledninger over, under eller langs med banen
- 3) ledes vand til banen eller dennes grøfter, herunder ved opstemning, eller
- 4) foretages arbejder i niveauoverkørsler

Det betyder, at bygherren må kontakte Banedanmark, hvis bygherrens arbejde muligvis kan udgøre en fare for jernbanen. Det er bygherrens ansvar alene, at arbejdet ikke beskadiger eller udgøre en fare for naboejendomme og jernbanen.

Såfremt I anvender større maskiner (f.eks. kraner, der kan dreje hen mod banen), skal der inden anvendelse af en sådan maskine, foreligge en jernbanesikkerhedsfaglig vurdering af, om det kræver en jernbanesikkerhedsplan/-instruks. Ved spørgsmål vedrørende jernbanesikkerhedsfaglig vurdering kontaktes jernbanesikkerhedsplaner@bane.dk.

Har I spørgsmål eller bemærkninger, er I velkomne til at kontakte mig

# Større lejeboliger og ejerboliger

Høringssvar o-02.

Else Koefoed

Alfabetvej 44, 3600 Frederikssund

13. marts 2024 kl. 21:26

Der er en stor kapacitet af nyopførte lejeboliger i Frederikssund, men hvis man leder efter tre- eller fireværelses lejlighed, så er kapaciteten meget begrænset. Hvis man er en familie med tre børn, og man ønsker at hvert barn skal have sit eget værelse, så kræver det en 5 v'er. Jeg foreslår at man stiller krav om flere familieboliger.

Et andet problem er manglen på nyopførte ejerboliger i Frederikssund midtby. Jeg foreslår at man stiller krav om at nogle af de nye boliger skal være ejerlejligheder eller at man evt. omdanner nogle af de eksisterende lejeboliger i Sillebroen til ejerlejligheder.

**Fra:** "Stig Bergdahl"  
**Til:** "Ting Tving Stauning"  
**Cc:**  
**Sendt dato:** 15-02-2024 17:33  
**Vedrørende:** Lokalplantillæg 007.1 for boliger på Sillebroens parkeringshus

Kære udvalg

Først vil jeg takke for den positive indstilling til lokalplansarbejdet !

Vi undres dog sammen med vores rådgivere over administrationen, som egenhændig indstiller forhold, mod vores anbefaling og uden vores inddragelse. Max har i disse dage forsøgt sig hos Planchefen, Charlotte Scheel, for afdækning af sagens forløb og ikke mindst vejen frem, desværre uden held.

Administrationen har indstillet krav om en elevator til cykler til politisk beslutning, inden tillægget kan sendes ud i høring. Elevatoren ønskes tilført et område som i henhold til vores rådgivere ikke er egnet for krydsende trafik og i øvrigt ikke findes nødvendigt – og de har som rådgivende virksomhed adresse i netop det kryds på AC Hansens vej, så de kender området. Administrationen begrundet den ekstra elevator som belejligt for dem, som har cykler – da cyklisterne så ikke skal cykle op til deres lejligheder via ramperne i P-huset. Rampen er i øvrigt planlagt lukket til tagdækket, for at øge friarealerne.

Citeret fra referat fra Plan og Tekniks møde den 07. januar 2024:

”En ekstra elevator vil gøre det lettere at få cykler med op til cykelparkeringen uden at skulle cykle op gennem parkeringshuset.”

Jeg har ikke i mine år med P-huse, kombineret med boliger, set cyklister forcere kørselsramper til de enkelte P-dæk i et parkeringshus med eller uden beboelse på toppen.

Under vores seneste snak vendte vi i fælles forståelse, at der bliver taget fint hensyn til de cyklende med nuværende cykelparkering og den fælles løsning med eksisterende elevatorer. Dette også set for at bidrage til den samlede puls og energi i området, som en del af udviklingen af ”Sillebroen Version 2”.

I Sillebroen Version 2 ønsker vi at skabe miljøer med boliger og handel. Vi betragter investeringen som nødvendig for at sikre en høj attraktionsværdi og handelsudvikling for centret i sig selv – og for den samlede bymidte. Boligprojektet bidrager dermed til bosætningsstrategien for bymidten – igen ud fra en helhedsplan, der forsat er under udvikling med fokus på rekreative områder som strækker sig langs med vores bagside mod åen i nye spændende rammer for bymidten.

Det kræver naturligvis, at administrationen stoler på vi kan bidrage med løsninger, som sikrer ovenstående tankesæt. Hvis ikke bymidten og Sillebroen udvikler sig som den stærke handelsdel i bymidten – så risikerer vi at afvikle, og det ønsker ingen.

Håber det giver mening – vi ønsker at skabe løsninger med bedre rum mod byen og en styrket bymidte

Bedste dag

Venlige hilsner / Best regards

**Stig Lynge Bergdahl**

Center Manager

**SILLEBROEN**  
SHOPPING

[STB@sillebroen.dk](mailto:STB@sillebroen.dk) | [www.sillebroen.dk](http://www.sillebroen.dk)

Sillebroen Shopping | Nygade 1 | 3600 Frederikssund