

Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

4. december 2017

Kommunalbestyrelsen
Hørsholm Kommune

Udviklingsplan for PH Park og tilhørende procesplan for realiseringen

Grundejerforeningens bestyrelse har noteret sig, at der på kommunens førstkommende økonomiudvalgsmøde den 7. december er forelagt til godkendelse en samlet udviklingsplan for hospitalsgrunden og en tilhørende procesplan.

I den anledning fremsender vi påny grundejerforeningens høringssvar fra august måned om forslag til kommuneplan 2017, da vi ikke kan se, at det har været forelagt til politisk behandling. Høringssvaret relaterer sig særligt til den fremtidige udvikling af hospitalsgrunden.

Grundejerforeningen må i den forbindelse stærkt fraråde, at udviklingsplanen kommer til at indeholde byggeri i 4-6 etager.

Det må påpeges, at hele området omkring PH Park ikke rummer bebyggelse over 3 etager, og det tidligere sygehuse kun havde en bygning med en kvotehøjde som modsvarer tre- og en halv etage.

Grundejerforeningen er endvidere meget forundret over, at kommunens endelige forslag til udviklingsplan på 50 sider ikke udsendes til 4 ugers offentlig høring – inden der tages endelig politisk stilling hertil – men at der alene er givet en mundtlig orientering på et borgermøde.

Ligeledes finder vi det betænkeligt, at man på basis af det foreliggende forslag allerede i januar vil iværksætte parallelle processer med byggemodning af fællesarealer, indhentning af købstilbud på byggefelter og udarbejdelse af lokalplaner.

Venlig hilsen

Jens Chr. Sørensen
formand

Vedlagt kopi af vores høringssvar af 14. August 2017

Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

14. august 2017

Hørsholm kommune
Kommunalbestyrelsen

Høringssvar til forslag til kommuneplan 2017

Grundejerforeningens bestyrelse skal hermed fremsende vores bemærkninger til det af kommunalbestyrelsen udsendte forslag til kommuneplan.

Vores bemærkninger relaterer sig særligt til den fremtidige udvikling af hospitalsgrunden, som ligger lige ved siden af vores bebyggelse.

I den forbindelse vil vi gerne udtrykke vores glæde over, at hospitalsgrunden nu er blevet fuldstændig ryddet og snart bliver åbnet for offentligheden som et grønt rekreativt område.

Vores bemærkninger vedrører de to hovedafsnit "Mål og retningslinier" og "Rammer" i kommuneplan-forslaget.

Boligbebyggelse på hospitalsgrunden

Hospitalsgrunden er i forslaget anført som område 1.014 under offentlige formål med en bebyggelsesprocent på 50% og max. 3 etager.

Vi ønsker dette ændret, så det overføres til område under boligformål – og at det udelukkende udlægges til tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 35% svarende til sygehusets faktiske bebyggelsesomfang på grunden.

Boligbebyggelsen bør være på 1-2 etager og med max. 3 etager. Bygninger i 3 etager bør kun placeres ud mod Usserød Kongevej og tilbagetrukket på grunden. Der skal under alle omstændigheder være lave facade-niveauer ud mod Højmosen og Bolbrovej. Vi skal i den forbindelse gøre opmærksom på, at vores bebyggelse "Ved Højmosen" ligger i et lavere terrænniveau end hospitalsgrunden, hvilket dermed øger risikoen for indkigs-gener.

Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

Vi forestiller os et nyskabende moderne kvalitetsbyggeri, som er attraktivt for yngre erhvervsaktive familier med børn. Det skal fremstå som en harmonisk helhed, som naturligt kan indpasses i forhold til de omkringliggende bebyggelser – og med egne fælles grønne områder.

Vi anerkender, at hvis kommunen stiller krav om, at al bilparkering skal placeres under jorden, så vil bebyggelsesgraden kunne hæves til max 50%.

Såfremt en del af hospitalsgrunden skal anvendes til udvidelse af Sofielund, bør dette del-område overføres til område 1.013 med de der anførte rammer.

Kommunens vejnet

Det er vores daglige oplevelse, at det overordnede vejnet i kommunen allerede er ret belastet med væsentlige kødannelser i forbindelse med arbejdspladspendlingen morgen og aften.

Vi finder det nødvendigt, at der udarbejdes en større teknisk-faglig analyse om, hvorledes vejnettet i kommunen kan opdateres til at kunne håndtere den stadig stigende biltrafik i myldretiden – og at der foretages de fornødne arealreservationer hertil. Og at dette ses i sammenhæng med ønsket om en forskønnelse af Usserød Kongevej.

Boligbyggeriet på hospitalsgrunden vil udløse, at yderligere 400-500 biler vil skulle ud og ind fra området i myldretrafikken morgen og aften. Vi er i den forbindelse enig i forslaget parkeringsnorm på 2 p-pladser pr. bolig. Den er helt realistisk, hvis området skal være attraktivt for yngre erhvervsaktive familier. Der er derfor ligeledes behov for, at der udarbejdes en særskilt teknisk-faglig analyse af, hvorledes trafikken fra området kan håndteres, så at den ikke standser på tilkørsels-villavejene, men at vi får en rolig og smidig trafikafvikling for alle i området.

Det er åbenlyst, at der må etableres flere tilkørselsveje til hospitalsgrunden – og det må vurderes, om der er behov for rundkørsler ved til/frakørsel fra hospitalsgrunden, ligesom det må vurderes om de lysregulerede kryds ved Højmosen/Uss. Kongevej og Bolbrovej/Uss. Kongevej skal ændres til store rundkørsler eller trafikafviklingen kan klares ved opdatering med ekstra og længere vognbaner etc.

Kommunens stinet

Vi mangler i forslaget en oversigt over kommunens lokale stinet, og hvorledes dette tænkes udbygget – det være sig til gående som cyklende.

I den forbindelse er der brug for et sammenhængende stinet fra boligbebyggelsen på hospitalsgrunden til henholdsvis Usserød Skole og mod Hørsholm Idrætspark/Vallerødskolen/Rungsted Gymnasium, så børn kan passere uden at skulle

Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

krydse befærdede veje og trafiklys. Vi finder således, at der er brug for at etablere egentlig stiunderføring under såvel Usserød Kongevej som Alsvej.

Trafikstøj i kommunen

Med trafikudviklingen på Usserød Kongevej og Højmosen – herunder mængden af større busser og lastbiler - oplever vi stigende gener af trafikstøj i vores egen bebyggelse.

Vi mangler i forslaget, hvorledes kommunen vil sikre, at de eksisterende boligbebyggelser i området ikke udsættes for miljøskadelig støj.

I det forbindelse forventer vi, at der ved udformningen af byggeriet på hospitalsgrunden tages højde herfor, og at støjniveauet ikke yderligere forøges i vores bebyggelse.

Ovenstående bemærkninger til kommuneplan-forslaget skal ses i forlængelse af vores breve af 12. Marts 2014, 4. Marts 2016 og 27. September 2016 til kommunalbestyrelsen om udviklingen af hospitalsgrunden samt vores tilkendegivelser på 2 interessentmøder herom.

Venlig hilsen

Jens Chr. Sørensen
formand