

OVERBRINGES

Hillerød Kommune
Att. Lokalplanafdelingen
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

HILLERØD KOMMUNE
10 JUNI 2009

August Jørgensen
Advokat (H)
Peter M. de Fine Lassen
Advokat (H) aut. bobestyrer
Hans Reinholdt
Advokat (L)
Lars Marcus Pedersen
Advokat (H)
John Chr. Langeberg
Advokat (L)
Carl Gustaf Jespersen
Advokat (L)

Lotte Borg Jørgensen
Advokat (L)
Martin Utiger
Advokat

Sekretær: Maj-Britt Henningsen
Direkte tlf.: 48225512
Journalnr.: 1705-00654

Den 8. juni 2009

Forslag til rammelokalplan nr. 346 - Høringssvar

Fra

Ejendom nr. 1) – Matr.nr. 1 vk, Hillerødsholm, Hillerød Jorder, beliggende Frejasvej 27-29 (Knud Nielsen A/S – Knud Nielsen) og

Ejendom nr. 2) – Matr.nr. 1 yf, Hillerødsholm, Hillerød Jorder, beliggende Frejasvej 31 (Ejendomsselskabet Frejasvej 31 ApS – Søren Due Andersen).

1.0. Som advokat for ovennævnte skal jeg rette indsigelse mod, at der anlægges vej som anført i ovennævnte lokalplan over mine klienters ejendomme.

Jeg skal endvidere rette indsigelse imod, at der sker lukning af Frejasvej Syd "mod Herredsvejen".

2.0. Det areal, der i givet fald vil gå til vej, cykelsti, gangsti m.v., vil for begge ejendommers vedkommende medføre:

2.1. Der vil for hver ejendom fragå 40 – 50 parkeringspladser, der anvendes for biler, der afleveres til reparation og til parkering for kundebiler, d.v.s. biler som kunder lejer, når de afleverer deres egne biler til reparation. Derfor skal parkeringen være ved "indskrivningsstedet".

De to ejendomme har i forvejen knapt plads til de nødvendige biler på ejendommen. ("Lagerbiler" parkeres i forvejen udenfor ejendommen).

2.2. Der vil ikke være plads til normal/nuværende passage "rundt om bygningerne".

Man skal derfor ud på offentlig vej for at komme "om på den anden side af bygningerne".

- 2.3. Der vil ikke være plads til affaldscontainere og opmagasineringscontainere – og navnlig ikke til de "store biler", der transportmæssigt servicerer disse containere, hvilket sker flere gange dagligt. – Dette vil besværliggøre/umuliggøre daglige leverancer af reservedele m.v.
- 2.4. Logistikken på arealerne uden om bygningerne bliver således væsentligt forringet/umuliggjort.
- 2.5. De nuværende funktioner i/indretning af bygningerne, indgang og facader er naturligvis disponeret hensigtsmæssigt i forhold til kundeinteresser, kunders adgang til ejendommen/virksomheden og den daglige drift i virksomhederne. – Funktionerne kommer således til at "vende forkert".

Disse forhold vil i givet fald blive væsentligt forringet/umuliggjort.

- 3.0. Megen og tung trafik ad den vej, der ønskes anlagt over de to ejendomme, vil muligvis medføre sætningsskader, da færdslen kommer meget tæt på bygningerne – og for ejendom nr. 2)'s vedkommende, der er funderet på granpæle – er risikoen særlig stor (særligt hvis grundvandstanden samtidigt sænkes).
- 4.0. Lukning af ind- og udkørsel fra Frejasvej Syd til Herredsvejen vil forringe ejendommens beliggenhed i forhold til den nuværende kundetilgang. Ejendommene er i sin tid etableret/erhvervet bl.a. fordi der var den nuværende adgang og "indsyn" for kunder.
- 5.0. Forslag:

Som følge af det foran anførte foreslås det:

- At lokalplanen ikke gennemføres/at den anførte vej ikke anlægges ind over mine klienters ejendomme. – Man kunne evt. åbne for indkørsel/udkørsel til Herredsvejen fra "Industrivej" (i stedet for at anlægge vejen over mine klienters ejendom),
- At lukning af til- og frakørsel fra Frejasvej Syd til Herredsvejen ikke sker, men at der i stedet for foretages de fornødne trafikmæssige tiltag med henblik på at modvirke risikoen for ulykker. – Det er vor opfattelse, at en lukning af Thorsvang vil nedbringe den gennemkørende trafik ad Frejasvej væsentligt.

- 6.0. Erstatning.

Såfremt lokalplanen gennemføres med vejen over mine klienters ejendom som anført, er det begge mine klienters opfattelse, at indskrænkningen i de respektive to ejendommers anvendelse og dermed i de to automobilvirksomheders drift medfører, at der ikke er grundlag for at fortsætte driften.

Det er derfor vor opfattelse, at ekspropriation til brug for vejen vil medføre en ekspropriation af såvel ejendomme som virksomheder, flytteomkostninger m.v. for begge mine klienter.

7.0. Ejendomme, besøgstal og ansatte:

Ejendom 1 har et grundareal på 6.018 m², og er bebygget med ca. 2.300 etagemeter. Den har pr. år et besøgstal på ca. 12.000 til reparationsværkstedet og 6.000 til køb/salg af biler. Der er 30 ansatte.

Ejendom 2 har et grundareal på 6.834 m², og er bebygget med ca. 2.100 etagemeter. Den har pr. år et besøgstal på ca. 12.000 til reparationsværkstedet og 6.000 til køb/salg af biler. Der er 25 ansatte.

8.0. Der vedlægges:

Bilag 1: Rids over Frejasvej 27-29 (Ejendom 1)

Bilag 2: Rids over Frejasvej 31 (Ejendom 2),

idet der i øvrigt henvises til behageligt møde den 3. juni 2009 med Ole Stilling og Marianne Løvdal, hvor følgerne af en eventuel vejadgang blev detaljeret gennemgået.

Med venlig hilsen



August Jørgensen

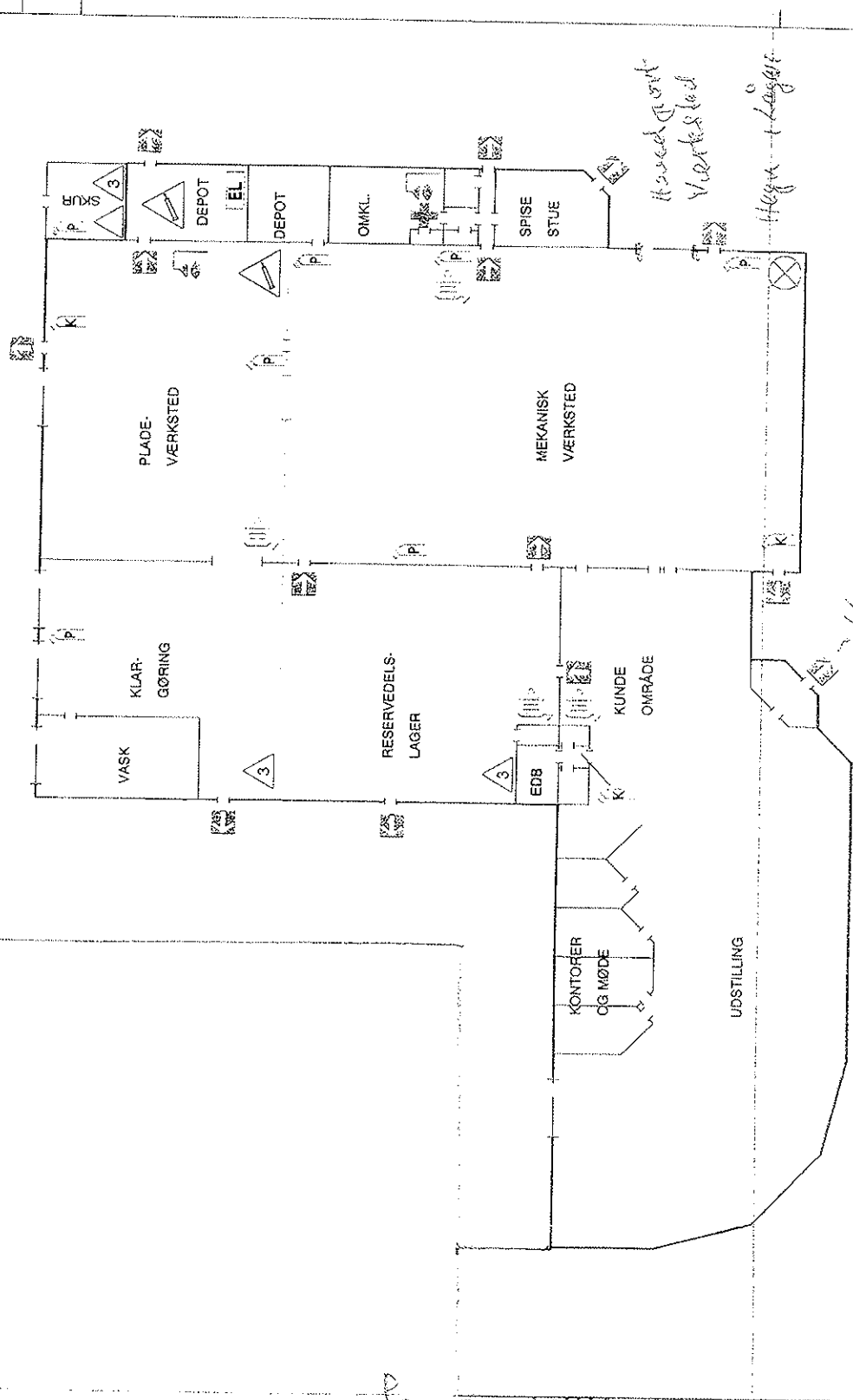
KNUD NIELSEN A/S

Frejasvej 27-29

3400 Hillerød

Tilbage

1. etage



1. etage

1. etage

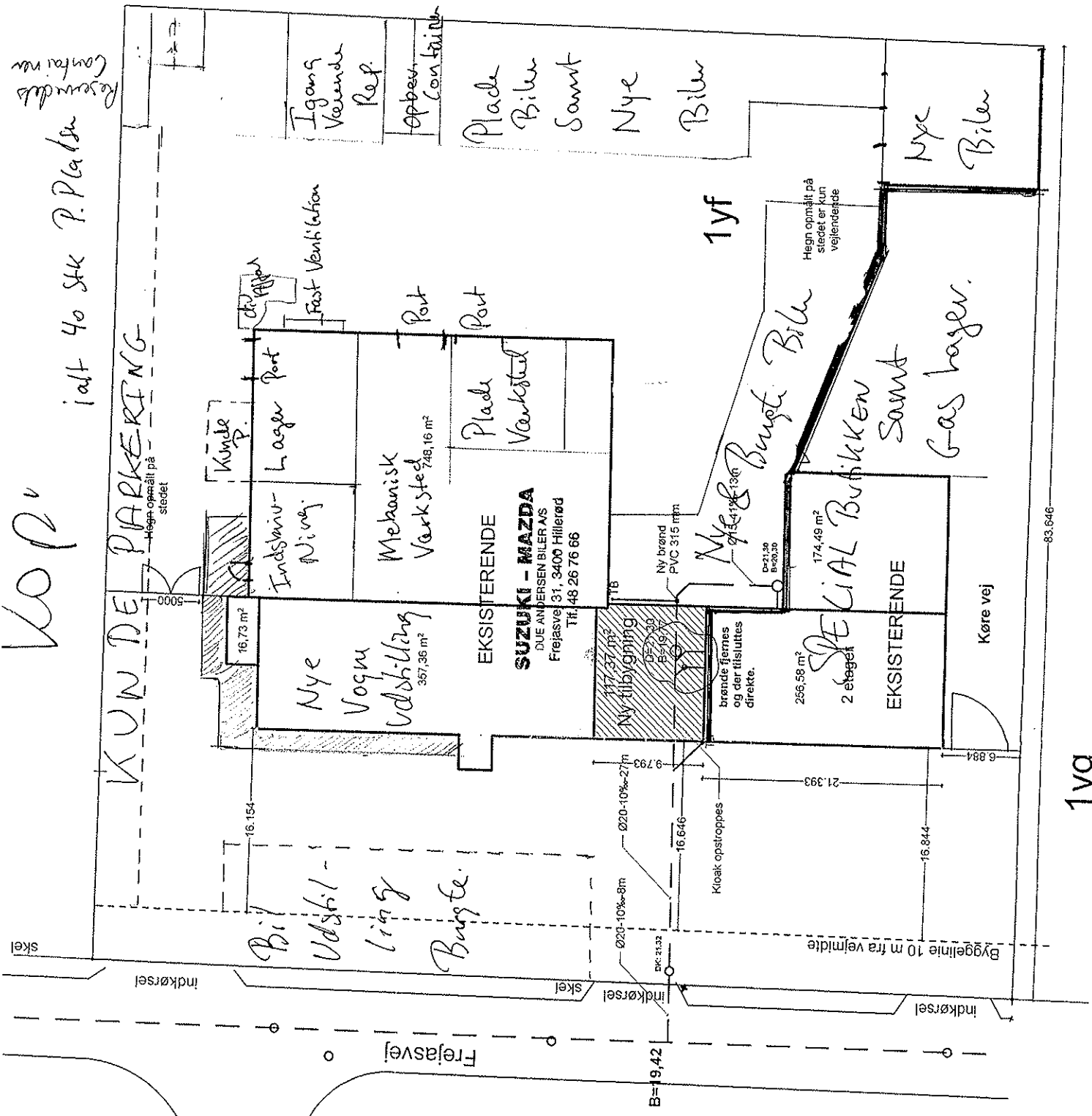
Frejasvej 27-29

1. etage

KOP

ialt 40 stk P. Plads

Reservat
Container



1yg