

Vedr.: Forslag til lokalplan 1.51 for boliger og detailhandel ved Smedelundsgade og Rosen Holbæk

Hermed kommentarer til lokalplanforslaget fra Dialog Holbæk – Lokalforum i Holbæk by. I forbindelse med lokalplanen fremsendte Dialog Holbæk forskellige kommentarer, som vi stadig holder fast i, om som vi gerne vil henstille også bliver taget i betragtning i udarbejdelsen og vedtagelsen af den endelige lokalplan.

1. Det er meget værdifuldt for os at den historiske bygning, Komedigården, på Smedelundsgade 19 bevares. Smedelundsgade 19 er vurderet med højeste bevaringsværdi og der er kun meget få 1700-tals bygninger på de to hovedstrøg (Ahlgade og Smedelundsgade). Det gør, at vi værdsætter bevaringen af denne bygning meget.
2. Vi vil gerne forbedre forslaget så den maksimale højde på punkthuset bliver 5 etager, da skyggegenerne så reduceres og nærområdet beholder sit udtryk i skylinen til glæde for f.eks. turister og giver lys og luft til borgerne. Med dispensation fra byrådet kan højden blive 8 eller 9 etager, og dette anser vi for belastende i forhold til skyggegenerne i nærområdet med boliger herunder villaer med haver.
3. For at forbedre og sikre forholdene for "de bløde trafikanter" skal der findes alternative tilkørselsforhold, så det også i fremtiden vil være muligt at lave cykelsti. Det er vejbredden på Rosen, der skal øges. Det vil sige, at arealet mellem vejen Rosen og ind mod bygningerne på Rosen 4, der tidligere er angivet som kommunens, ønsker vi benyttet som offentligt areal til bløde trafikanter. Vi er meget imod det, som vi forstår er et salg af kommunens areal mellem vejen Rosen og ejendommen Rosen 4. I et af afsnittene i "Holbæk i Fællesskab" er byrådets ønske at understøtte fysisk bevægelse, herunder at gøre det lettere at tage cyklen. Dette ser vi meget gerne prioriteret her. Et areal er krævet udlagt til bløde trafikanter ved Mega Centret, så her er det prioriteret. Derudover er plads til offentlig trafik herunder busser vigtigt af sætte fokus på.
4. Der ønskes en forbedring med til- og frakørsel til området, hvor der skal være krav om tilslutning til Føtex' til- og frakørsel. Busstoppet skal fastholdes, da det er meget brugt.
5. Vi ønsker forbedringer med krav om parkering i parkeringshus(e) og eller parkeringskældre til forskønnelse af dette boligområde. For at få økonomi til dette ønsker vi, at der indføres P-afgift. Vi ønsker, at parkeringspladserne / bilerne fjernes fra de i forslaget angivne områder, der er meget dominerende.
6. Der skal sættes krav om etablering af kældre under de nye bygninger for bedre at udnytte det centrurnære areal. Der er stillet krav om udnyttelse af arealet med kælder i andre lokalplaner – selv ved havnen, hvor der skal pumpedrænes.

7. Forslaget ønskes forbedret væsentligt med lodrette solenergianlæg på de syd- og vestvendte vægge samt regnvandsopsamling til et vandløb gennem P-pladsens grønne have.

8. I forhold til belysning vil vi forbedre med krav om nedadrettet udendørs belysning, der ikke blænder.

9. Vi ser desværre store udfordringer i de afledte omkostninger af de planlagte ændringer. Fx den rundkørsel, der sådan som vi læser planerne, skal opføres – hvem skal betale for dette vejarbejde?

10. Det er positivt med krav om en hel del grønne arealer. Vi ønsker dog, at der stilles krav om egnstypiske vækster f.eks. træer, og at der er krav om en minimumsstørrelse for de grønne opholdsarealer.

Derudover har vi følgende kommentarer:

- Vi påskønner ændringen fra forladte autoværkstedbygninger til nyt centerområde, som (planlovens brug af ordet).
- Det er rigtigt godt at etagehøjden følger Smedelundsgade og med rundt til Rosen (maks. 2½ etage) og det samme med tagudformningen.
- Det er virkelig vigtigt, at der er givet bevarende bestemmelser for bygningsændringer på Komediengården (Smedelundsgade 19).
- Et ønske for reklamer med lys i er, at de ikke pulserer og blænder.
- Vi ønsker at der stilles krav om, at oplag af f. eks. uindregistrerede køretøjer ikke tillades.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for Dialog Holbæk