

201229

Høringssvar til forslag kommuneplantillæg 31 og lokalplanforslag 3.83 for byudvikling ved Holbæk Have

Lokalforum Holbæk ønsker, at kommunalbestyrelsen inden den endelige vedtagelse indarbejder følgende bestemmelser og mål relevante steder i Kommuneplantillægget samt i lokalplanforslagets Beskrivelse, Bestemmelser og Redegørelse af forholdet til anden planlægning:

A Vi ønsker at fastholde Helhedsplanens kvaliteter

- 1 Den grønne kile diagonalt fra NW til SØ bør understreges tydeligere, og suppleres med en tilsvarende diagonal fra SW (krydset Roskildevej/HolbækHave) til NØ (seminariet/Samsøvej). I disse to diagonaler skal indgå gode cykelstier. Vi har på vedhæftede kort kaldt dem "Kattegatstien" henholdsvis "Samsøstien".
- 2 De grønne kiler vil blive gennemskåret af hensynsfuld bilkørsel flere steder, når biladgangen til området fastholdes fra Holbæk Have. Det kan klares, når bilisterne får vigepligt over for gående og cyklister i overkørslerne.
- 3 Vi savner, at der i lokalplanforslaget er taget stilling til Helhedsplanens registrering af bevaringsværdig beplantning. Der mangler begrundelser for at fjerne så mange bevaringsværdige træer, som lokalplanforslaget uden videre giver mulighed for.
- 4 Vi er bekymrede - og savner en begrundelse - for at lokalplanen giver mulighed for anselig terrænsenkning og hævning.

B Vi ønsker at sikre områdets forbindelse til byen, som vist på vedhæftede kortbilag ./.

- 1 De to supercykelruter gennem området skal styrkes. Det gælder Højstien der forbinder Bispehøjen med GI Ringstedvej, og det gælder Seminariestien, der forbinder Fælledstien med Birkevænget. Disse to ruter indrettes som stilleveje /cykelveje med hensynsfuld bilkørsel tilladt ad Højen hhv Borgmestergårdsvej. Det er afgørende vigtigt, at disse to stier ikke belastes med biltrafik fra det nye boligområde.
- 2 I tillæg til en eventuel omlægning af krydset Roskildevej / Holbæk Have / L C Worsøesvej anlægges en dobbeltrettet cykelsti til området på nordsiden af Holbæk Have,
- 3 Der etableres cykelfelter og fodgængerfelter over Roskildevej ved Borgmestergårdsvej/Birkevænget.

- 4 Kasernestien/Sportstien mellem Kasernen, Dalen og Vangkvarteret, herunder overkørslen over Holbæk Have bevares og styrkes.
- 5 Helhedsplanens angivelse af en overgang over Kattegatsvej syd for tunnelen bør flyttes nærmest muligt til hjørnet Kattegatsvej/Holbæk Have, hvorved der skabes den mest direkte forbindelse til Fælledens stier.
- 6 Den dobbeltrettede sti langs nordsiden af en del af Holbæk Have forlænges, så den går fra Roskildevej til ovennævnte hjørne af Kattegatsvej/Holbæk Have. Vi har kaldt den Brunhøjstien.

C Vi ønsker at respektere området naboers interesser

- 1 Biladgang bør derfor ske fra Holbæk Have, mens Borgmestergårdsvej og Højen ikke må belastes ud over tidligere anvendelse.
- 2 Samsøvej bør ikke indgå i biladgangen, da dette vil kreere yderligere biltrafik ad Samsøvej, og da det vil skære byens vigtigste sti mellem øst og vest, Højstien over.
- 3 Bygninger langs sydsiden af Højen må derfor ikke skygge ind på boligområdet og kirkegården nord for Højen. Og Etageantallet overfor kirkegården må under ingen omstændigheder overstige 3 ½ etage.

D Vi ønsker, at det nye boligområde skal bygges i overensstemmelse med boligstrategien hvad angår behov blandet boligbebyggelse i størrelser og befolkningsgrupper,

- 1 Der skal derfor - efter boligministerens anbefalinger - reserveres areal til 33% almene boliger fordelt over hele området. Disse arealer skal først sælges, når der kan gives kommunal støtte til boligerne.
- 2 Kommunalbestyrelsen skal gennem salget af arealet sikre sig, at boligstrategien følges, og derfor skal der først udarbejdes en bindende projektlokalplan, når de enkelte delområder kan godkendes.
- 3 Projektlokalplanlægning på baggrund af en rammelokalplan er en udmærket metode, men at frigive en tredjedel af arealet på en gang er for meget.

E Vi ønsker, at målene om grøn transport og om bæredygtigt byggeri i kommunalbestyrelsens Arbejdsprogram 2020+ såvel som i kommunalbestyrelsens Planstrategi gøres synlige i lokalplanen for eksempel således:

- 1 Området indrettes, så det bliver oplagt at vælge bæredygtige alternativer, med andre ord: det skal blive mere oplagt at gå og cykle frem for at "tage bilen". Se forslagene ovenfor i afsnit B.

- 2 Alle området's bilparkeringspladser indrettes i parkeringshuse syd for Borgmestergårdsvej og med direkte vejadgang til/fra Holbæk Have. Parkeringshusene indrettes med ladestandere for el-køretøjer.
- 3 Området's øvrige veje, stier og stræder indrettes som pladser, stilleveje, cykelveje, supercykelstier, gågader, opholds- og legeområder, hvor hensynsfuld bilkørsel med varer og affald og personer tillades at korttidsparkere for af og pålæsning.
- 4 Der indrettes handicapparkeringspladser og overdækkede cykelparkeringspladser nær boligernes hovedindgange.
- 5 Vi ønsker belyst, om der med det nye boligområde kan blive grundlag for at genskabe bus 504s rute ad Holbæk Have eller på anden måde.
- 6 Det sikres, at alle de nye erfaringer om bæredygtigt byggeri tages i anvendelse, for eksempel at konstruktioner i træ anvendes frem for resursekrævende betonkonstruktioner.

F Vi ønsker, at lokalplanens bestemmelser skal kunne administreres. Her giver vi eksempler på ønskede bestemmelser og på uønskede:

- 1 Projektokalbestemmelser bør indeholde præcise retningslinier for hvilken beplantning, der skal bibeholdes eller nyplantes, og hvilke der kan tillades fjernet.
- 2 Lokalplanbestemmelserne bør også præcisere kvalitet og kvantitet af forskellige slags opholdsarealer for hvert delområde. Krav om udeopholdsarealer, private, halvprivate, halvoffentlige som offentlige er vigtigt, senest aktualiseret af Coronavirussens nye betingelser for samvær mellem mennesker. De bør sikres præcist for hver type bebyggelse.
- 3 Kravet om to cykelparkeringspladser pr etagebolig bør også gælde for tæt/lav bebyggelse, rækkehuse, klyngehuse med fælles friarealer. (\$7.5.x)
- 4 Kravet om "passende afstand" for cykelparkering ved erhverv bør tillige omfatte mødesteder og institutioner, og bør formuleres "passende nærhed" til indgangene. (\$7.5.y).
- 5 Tegltage med høj rejsning på 45-47 grader bør tillades, men en øget bygningshøjde fra 8,5 m til 9 m er ikke nødvendig eller ønskelig, når bygningsdybden holdes nede på 9-10 (\$5.14.d).
- 6 12 meter dybe boliger bør nedsættes til max 10 m (\$5.14.l).
- 7 Nogle bestemmelser modarbejder ønsket om kvalitet. For eksempel hører flade tage hører ikke hjemme i en moderne nordisk by. Måske i Sydeuropa, men ikke her (de er tilmed dyrere at forsikre). Der bør være bestemmelser om, at tage skal have hældning og dermed kunne afvandes ud over facaden, og ikke inde i bygningen.

G Vi ønsker, at de kvaliteter, som ikke kan lokalplanbestemmes, bliver sikret i købskontrakten

1 Både helhedsplan og lokalplanforslag indholder mange visioner om kvalitet i byggeriet, om god byggeskik, og herunder ønsket om at byggeriet er bæredygtigt i miljømæssig forstand. Vanskeligt målbare og vanskeligt administrerbare gennem lokalplanlægning alene. Vi ønsker, at kommunalbestyrelsen derfor sikrer sine ønsker gennem at stille krav som forudsætning for salg af delarealer.

Venlig hilsen

Lokalforum Holbæks bestyrelse

Erik Birch Eriksen, Helle Pedersen, Jakob Villadsen,

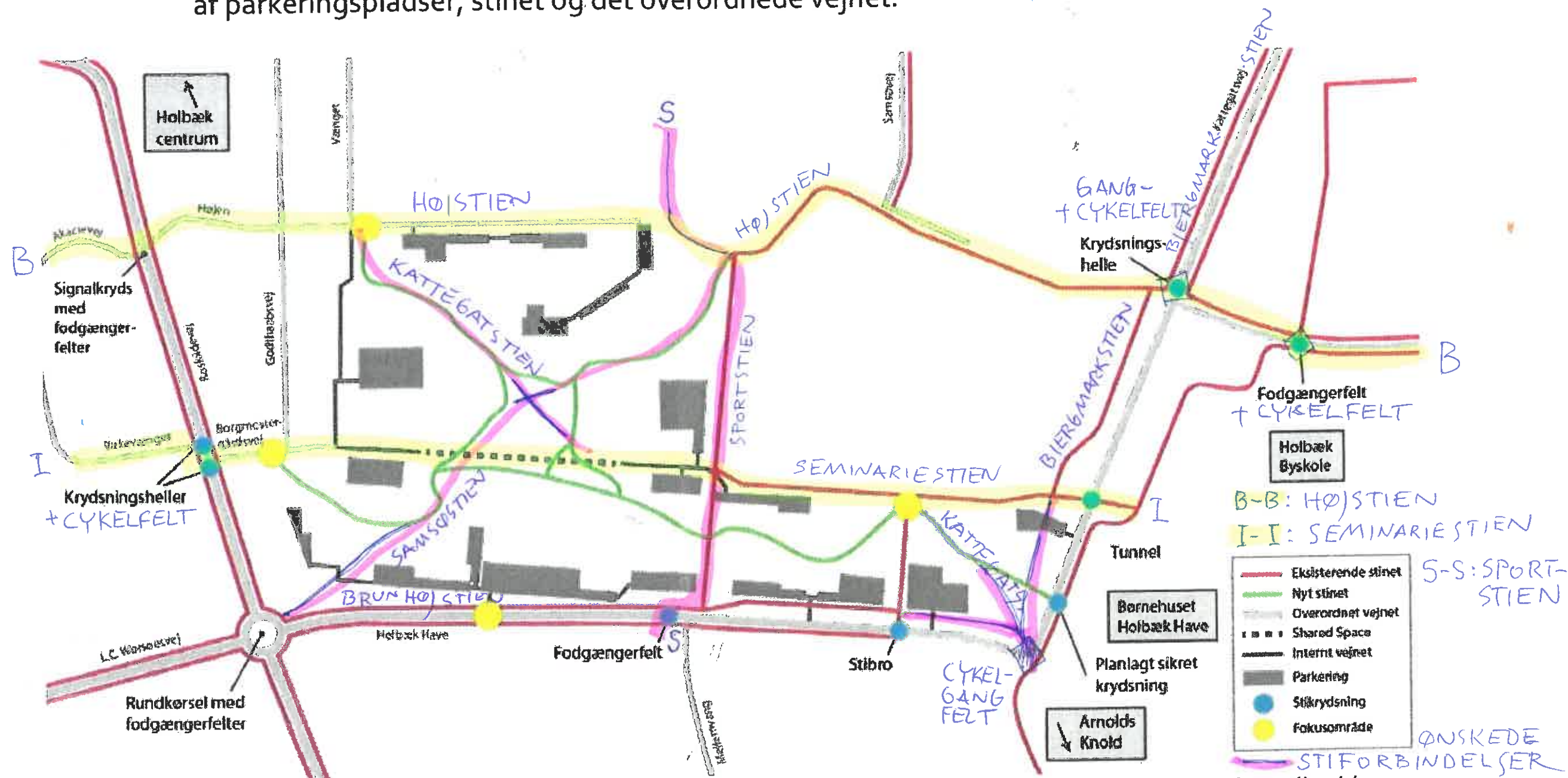
Jesper Christoffersen, Per Fynboe

LOKALFORUM
HOLBÆKS
TRAFIKGRUPPE
DECEMBER 2020

OVERSIGT

OVERSIGT OVER EKSISTERENDE OG ØNSKEDE STIFORBINDELSER
VED HOLBÆK HAVE -OMRÅDET
INDTEGNET PÅ UDBUDSMATERIALETS FIGUR 3

I nedenstående figur ses trafikstrukturen ifm. udbuddet, herunder det interne vejnet, placering af parkeringspladser, stinet og det overordnede vejnet.



Figur 3. Den interne trafikstruktur med placering af parkeringspladser, stinet og interne veje ifm. udbuddet.