

Oversigt over forslag og bemærkninger fra idefasen samt administrationens behandling heraf

Forslag til Lokalplan 2.83 og kommuneplantillæg nr. 37

Der er modtaget 5 skriftlige bemærkninger i idefasen forud for planudarbejdelsen. Resumeer af det indkomne samt administrationens vurdering og mulighed for indarbejdning af bemærkninger i planforslagene fremgår af skemaet nedenfor.

Nr.	Afsender	Bemærkninger	Administrationens vurdering	Administrationens mulighed for indarbejdning af bemærkninger i planforslagene
1	Pernille og Henrik Kargaard Tåstrup Byvej 33, 4300 Holbæk	Vedr. Fordebat omkring kommuneplantillæg nr.35 og lokalplanforslag nr.2.83. Holbæk d.29/12-2016 Vi modsætter os på det kraftigste at der bebygges så tæt på vores ejendom og har i den forbindelse fremlagt forslag om køb af et lille område, som vi i øvrigt igennem en årrække har lejet af kommunen beliggende nord for vores ejendom. Vi har i den forbindelse flere forslag til andre muligheder. Forslag 1. Vi køber hele arealet til samme pris, som en eventuel køber.	Vedr. forslag om køb af lille område: Lokalplanen muliggør en tæt-lav bebyggelse i det omtalte område. Da planlægningen ikke regulerer ejerforhold vil sagen blive behandlet af afdelingen Ejendomme og Risiko i Holbæk Kommune. Vedr. indsigelse om værdiforringelse huse i nærområdet: Planlægning er erstatningsfri regulering, hvilket betyder, at kommunalbestyrelsen har kompetence til gennem planbestemmelser at ændre privates fremtidige anvendelse af en ejendom uden erstatning.	Vedr. forslag om køb af lille område Lokalplanen muliggør tæt-lav bebyggelse i et delområde i af lokalplanområdet (delområde C). Derudover vurderes det, at der ikke har været mulighed for at indarbejde fremsendte bemærkninger i planforslaget.

		<p>Forslag 2. Planlægningen af bebyggelsen laves om.</p> <p>Forslag 3. Areal vest for planlagt område tages i betragtning. Området ligger i øjeblikket bare hen som øde område (det var her politiet skulle have haft deres station).</p> <p>Forslag 4. Vi ejer et område på ca. 9000 m² i lokalområdet, som vil egne sig perfekt til formålet om boliger/skæve boliger, det er til salg.</p> <p>Vi syntes at vores forslag er seriøse og realistiske og skal tages alvorligt, det burde være muligt at finde en løsning på fredelig vis. I så fald dette ikke kan lykkes ser vi os nødsaget til at lave en underskriftindsamling omkring et stop for et sådan projekt, dette også set ud fra fare for Getto dannelse i vores område. Der er allerede adskillige boliger til skæve eksistenser (Danhøj, tåstruphave, abildgården, hybenvang, cometen mm.). Tab af værdi for ejendomme beliggende i nærområdet mm. Sådan en skrivelse er klarlagt og udarbejdet i samarbejde med vores advokat.</p>	<p>Vedr. bemærkninger om beboerforhold:</p> <p>Planforslagene regulerer ikke de fremtidige beboerforhold, men regulerer alene blot anvendelse af planområdet til boligformål. Udtrykte bekymringer om beboerforhold er boligsociale anliggender, der ikke kan reguleres af lokalplanlægningen.</p> <p>Lokalplanen muliggør og rammesætter, at boligerne etableres i enheder med en størrelse, der balancerer mellem hensynet til bæredygtig drift og beboersammensætning i lokalområdet. Lokalplanen bygger således på et bæredygtigt koncept med etablering af minimum 40 boliger, jf. Startbo-konceptet.</p> <p>En balance i størrelsen af bolighederne er en del af de styrende principper for etablering af billige boliger, der blev vedtaget af byrådet d. 12.oktober 2016.</p>	
--	--	---	--	--

		<p>De ærbødigste hilsner</p> <p>Pernille og Henrik Kar- gaard</p> <p>Tåstrup Byvej 33, 4300 Holbæk</p>		
2	<p>Ib Gregers Boers</p> <p>DitoBus Gruppen A/S</p>	<p>I henhold til Deres brev af d. 20.dec.2016 fremsendes hermed følgende bemærkning.</p> <p>Det er vigtigt, at de nuværende erhvervsgrunde ikke begrænses i deres anvendelse. Vi finder det derfor uhenigtsmæssigt, at der etableres boliger så tæt på et erhvervsområde.</p> <p>Før etablering af boligerne bør det nøje klarlægges, at der ikke vil være støjmæssige gener fra erhvervsgrundene. Det bør sikres, at boligområdet selv har ansvaret for at støjsikre sit område, f.eks. ved opførelse af støjmure ind mod erhvervsområdet.</p> <p>Med venlig hilsen</p> <p>DitoBus Gruppen A/S</p> <p>Ib Gregers Boers</p>	<p>Vedr. nuværende erhvervsgrundes anvendelser:</p> <p>Da erhvervsområdet beliggende vest for lokalplanområdet jf. § 3.4 i Lokalplan 2.22 indeholder bestemmelser om, at virksomheder beliggende i området kun i ringe omfang må medføre gener i form af støv, røg og lugt og støj, vurderes virksomhederne ikke at udføre gener for det med indeværende lokalplan planlagte boligbyggeri.</p> <p>Afstand og nuværende aktivitet i erhvervsområdet vurderes ikke at medføre støjgener til planlagte boliger.</p>	<p>Det er vurderet, at der planforslaget allerede tager højde for fremsendte bemærkninger.</p>
3	<p>Birthe Jo- hansen og Jakob Bjørn- dal, Rør- vangsvej 1.</p>	<p>Tak for mail angående nyt boligområde ved L.C.Worsøesvej.</p> <p>Vi forventer AL til og</p>	<p>Vedr. til- og frakørsel:</p> <p>Planområdet er fremadrettet nødsaget til at blive udstykket i delområder af hensyn til tilskudsmuligheder</p>	<p>Det vurderes, at det ikke har været muligt at indarbejde fremsendte bemærkninger i planforslaget, med undtagelse af inddragelse af en del</p>

		<p>frakørsel til det nye boligområde, KUN kommer til at ske via L.C. Worsøesvej, og evt. K.P. Danøsvej.</p> <p>Vores forslag til at afgrænse omtåget mod syd, ud mod Tåstrup Landsby, vil derfor være en tæt bevoksning af Tuja, som allerede findes på en del af Tåstrup Byvej, ud for nr. 33. Yderligere foreslår vi at den del af matriklen, som på skitsen er sat som nr. 33b, fjernes fra Tåstrup Byvej, og inddrages i det nye boligområde.</p> <p>Vi foreslår desuden, at man placere flere store sten på Tåstrup Byvej, ud for den port, som fører ind til den plads, kommunen tidligere brugte til grenplads.</p> <p>Venlig hilsen Birthe Johansen og Jakob Bjørndal, Rørvangsvej 1.</p>	<p>til opførelse af bebyggelse, hvilket er godkendt af byrådet d. 12. okt. 2016.</p> <p>Da bebyggelse derfor bliver placeret på særskilte matrikler er det vurderet mest hensigtsmæssigt med særskilte vejadgange.</p> <p>Det er ikke muligt at fjerne beskrevne del af matriklen fra Tåstrup Byvej. Dog inddrages denne del i det nye boligområde.</p> <p>Vedr. placering af sten:</p> <p>Det er vurderet, at andre planmæssige muligheder med hensyn til adgang og afskærmning af området, har været mere oplagte.</p>	<p>af matrikel nr. 4ev som boligområde.</p>
4	<p>Per Fynboe</p> <p>Bispehøjen 100</p> <p>4300 Holbæk</p>	<p>Oplæg til en ny ghetto</p> <p>Byrådet har den 12. oktober sidste år i uskøn forening endelig fundet det sted, hvor der skal kunne bygges billige boliger for de fattigste i vores by. Alle aftaler er på plads med bygherren, der kan</p>	<p>Vedr. kollektiv trafik:</p> <p>Lokalplanområdet ligger i tilknytning til busforbindelser på Roskildevej øst for planområdet.</p> <p>Vedr. jernbanestøj:</p> <p>Det er en forudsætning for anvendelse af lokalplanområdet til</p>	<p>Bestemmelser om etablering af støjvold mod jernbane indgår i lokalplanforslag.</p> <p>Lokalplanen har til formål at sikre en sammenhæng med omgivende byområde og</p>

		<p>bygge "almene boliger". Der bliver oven i købet plads til seks boliger for, hvad man kalder "skæve eksistenser".</p> <p>Nu mangler bare det formelle, nemlig at plangrundlaget skal være i orden. For grunden, der er udset, er en endnu ikke udnyttet del af erhvervsområdet vest for Valdemar Sejers Vej og lige op ad jernbanen. Der reklameres i omtalen af arealet med, at det ligger tæt ved kollektiv trafik. På klart sprog betyder det, at der langs den ene side ligger en jernbane hvor der passerer seks til otte tog i timen - uden mulighed for at standse lige dér. Til den anden side er der masser af busser. Og de standser dér, dog heller ikke for at medtage passagerer, for det er garageanlægget til egnens største busselskab.</p> <p>Byrådet har indkaldt til "for-debat", for det er både kommuneplan og lokalplan, der skal ændres, når et erhvervsområde skal skifte status til boligområde.</p> <p>Men hvilke borgere i denne kommune kan mon tænkes at deltage i</p>	<p>boligformål, at lokalplanområdet udfordres, så Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende grænseværdier for støj fra jernbaner kan overholdes.</p> <p>Vedr. erhvervsgrundenes anvendelser: Se behandling af høringssvar nr. 2</p> <p>Vedr. placering: Det er besluttet af byrådet d. 12. okt. 2016 at planlægge for boliger netop dette sted. At planområdet er centralt beliggende i Holbæk med korte afstande til indkøbsmuligheder, har været fremstillet i sagen, hvor økonomiudvalget d. 2.nov. 2016 godkendte en igangsættelse af lokalplanen. Placeringen af boligerne ved L.C. Worsøesvej er ligeledes i overensstemmelse med kommuneplannens intentioner om fortætning af den eksisterende by, der skal medvirke til at skabe en mere dynamisk og bæredygtig by. Lokalplan har ydermere til formål at sikre en sammenhæng med omgivende byområde og</p>	<p>eksisterende infrastruktur gennem etablering af stisystem.</p> <p>Derudover vurderes det, at der ikke er mulighed for at indarbejde fremsendte bemærkninger yderligere i planforslaget.</p>
--	--	---	---	--

		<p>sådan en debat? Hvem vil mon pege på,</p> <ul style="list-style-type: none"> • at området er det dårligst tænkelige, set i forhold til de alternativer, der tidligere var på tale? • at der stadig er arealer i og omkring byen, der er langt mere attraktive til formålet? <p>at støjen fra jernbanen og fra naboerhvervsområdet vil være dyr eller umulig at skærme sig imod?</p> <ul style="list-style-type: none"> • at fem etagers huse er for høje til familieboliger, og at der bliver pladmangel til både biler og ophold? • at arealet kort sagt ikke er velegnet til boligformål, og slet ikke med den overbebyggelse, der er tænkt? Og • at her skaffer byrådet plads til en ny ghetto? <p>Og selvom der var nogen, der bemærkede dette, mon det så fik</p>	<p>eksisterende infrastruktur gennem etablering af stisystem.</p> <p>Ift. tidligere alternative placeringer Byrådet godkendte d. 21. oktober 2015, at Lejerbo skulle bygge skæve boliger på Marievej 28C. Administrationen henviser til, at i sagen d. 12. okt. 2016, hvor byrådet godkender opførelsen ved L.C. Worsøesvej, er det fremført, at denne placering muliggør en mere skærmet placering, hvilket er gavnligt for projektet.</p> <p>Vedr. bemærkninger om beboerforhold Se behandling af høringssvar nr. 1.</p> <p>Vedr. bygningshøjde Det er vurderet, at det skal være muligt at bygge i optil 2 etager og ikke 5 etager som kommenteret. Det vurderes derfor, at fremsendte kommentarer om opholdsarealer og parkering ikke er relevante.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>nogen som helst indvirkning på en beslutning, som byrådet allerede har taget i uskøn forening?</p> <p>Per Fynboe Bispehøjen 100 4300 Holbæk</p>		
5	<p>Pernille, Emma, Ida og Henrik Kargaard, Tåstrup Byvej 33, 4300 Holbæk.</p>	<p>Kære Byrådsmedlem.</p> <p>Vi har vores tvivl om hvorvidt vi bliver hørt i sagen Fordebat omkring kommuneplan nr.35 og lokalplanforslag nr.2.83 (bebyggelsen LC Wor-søevej).</p> <p>Som både borger i kommunen og nabo til byggeriet er det vores håb at I som byråd vil tage højde for vores ønsker.</p> <p>Se vedlagte skrivelse som er sendt til plan og Åben land</p> <p>Der skal ikke herske tvivl om ,at vores største ønske er at tilkøbe et jordareal nord for vores ejendom ca. 1000m2 samt tilkørslen(vejen) til vores bolig, sådan at den kommende bebyggelse holdes lidt på afstand af vores bolig.</p> <p>Vi håber at vi bliver hørt og at det bliver muligt.</p>	<p>Vedr. forslag om køb af lille område Se behandling af høringssvar nr. 1</p> <p>Vedr. støj fra jernbane. Se behandling af høringssvar nr. 4.</p> <p>Vedr. støj fra industri Se behandling af høringssvar nr. 2.</p> <p>Vedr. naturbeskyttelse I forbindelse med miljøscreening er planområdet blevet besigtiget for beskyttede naturtyper jf. naturbeskyttelsesloven. Her viste det sig, at planområdet indeholder en beskyttet sø. Lokalplanen skal indeholde bestemmelser om beskyttelse.</p>	<p>Vedr. forslag om køb af lille område Lokalplanen muliggør tæt-lav bebyggelse i et delområde i af lokalplanområdet (delområde C).</p> <p>Bestemmelser om etablering af støjvold mod jernbane indgår i lokalplanforslag.</p> <p>Bestemmelser om naturbeskyttelse indgår i lokalplanforslag.</p> <p>Derudover vurderes det, at der ikke er behov for at indarbejde fremsendte bemærkninger yderligere i planforslaget.</p>

		<p>Mange hilsner Pernille, Emma, Ida og Henrik Kargaard, Tåstrup Byvej 33, 4300 Holbæk.</p> <p>Ps. Er der lavet undersøgelser om området overhoved er beboeligt, både med hensyn til støjgener fra industri på den ene side, samt tog fra den anden. Ydermere er der et stort våd/mose område, må man overhovedet bygge her, der er vist både frøer som er fredet og div. Siv planter og piletræer? Er det område ikke beskyttet af naturbeskyttelsesloven § 3?</p>		
--	--	---	--	--