

## Holbæk Kommune

By og Landskab, Plan

Navn

J.nr. 15 / 39328

10.11 / 2015

### Forslag til Kommuneplantillæg nr. 17 til Kommuneplan 2013 og Lokalplan 2.73 for ny boligudbygning ved Rishøjgård i Holbæk vest.

#### Oversigt over forslag og bemærkninger fra høringsfase samt administrationens indstilling hertil

Der er modtaget 2 skriftlige høringssvar. Resumeer af det indkomne samt administrationens vurdering og indstilling fremgår af skemaet nedenfor.

Nr.	Afsender	Høringssvar / indsigelse	Administrationens vurdering	Administrationens indstilling
1	Carsten Lambrecht Jagtvej 17 4300 Holbæk	<p>For at gøre trafikforholdene bedre og mere sikre bør man forberede en nedlæggelse af jernbaneoverskæringen på Kalundborgvej og reservere areal nok til en anden vejføring.</p> <p>Mit forslag går på at lede al trafikken ud af byen ad Nykøbingvej (til højre inden banen) til en rundkørsel et stykke længere fremme. Herfra kan en vej til venstre føres under banen og op til Kalundborgvej.</p> <p>Forholdene i dag er præget af stor usikkerhed, når man skal ind til byen ad Nykøbingvej ligesom toget (der gerne skulle køre endnu hyppigere i fremtiden) stopper trafikken.</p>	<p>Det er administrationens vurdering, at de fremsatte bemærkninger ikke kan løftes i relation til nærværende planlægning. De fremsatte bemærkninger vedrører anlæg beliggende uden for lokalplanafgrænsningen.</p> <p>Såfremt forslag om nedlæggelse af jernbaneoverskæring og tilhørende omlægning af vejføring af Nykøbingvej fremadrettet måtte ønskes realiseret, vil en vejføring fra evt. ny rundkørsel skulle placeres i kanten af den nye byudvikling, og forbinde Nykøbingvej og Kalundborgvej.</p>	<p>- At høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i planforslagene</p>
2	Kim Bæver og Hanne Friese-Christiansen Kalundborgvej	<p><b>Ændringsforslag og kommentarer til kommuneplantillæg nr. 17.</b></p> <p>Den maksimale højde på bebyggelse i henhold til forslag til kommuneplantillæg er i modstrid med deklaration om</p>	<p>Den omtalte deklaration ses ikke af servitutgennemgang at være lyst inden for lokalplanområdet. Ved gennemførelse af ny projektlokalplanlægning for delareal inden for kommuneplanrammen, øst for</p>	<p>- at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i planforslagene. Forslag om etablering af grøn kile i kommende lo-</p>

<p>263 4300 Holbæk</p>	<p>udsigt tinglyst på ejendommen Kalundborgvej 263 (matr.nr 2n Allerup by, Tuse). Hvor af det fremgår, at der ikke må opføres bebyggelse der overstiger den nuværende beboelsesbygningstagsryg.</p> <p>Vi ønsker derfor forslag om kommuneplantillæg ændret således at der tilføjes en grøn kile nord for Kalundborgvej 263 således at deklARATIONEN ikke overskrides af byggeri på nordsiden af Kalundborgvej.</p> <p>I forbindelse med <b>Lokalplanforslag 2.73</b> forekommer det, at der er store og dyre kommunale anlægsarbejder der skal udføres for at sikre især de bløde trafikanter til det nye boligområde. Vi beder derfor kommunen overveje, om det er hensigtsmæssigt at gå videre med det stillede forslag til kommuneplantillæg og lokalplanforslag.</p> <p>Efter vores overbevisning vil kommunen komme til at betales anlægsudgifter inden for følgende områder:</p> <p>Efter anlæggelse af motortrafikvej mod Vig er der meget trafik på Kalundborgvej, det er derfor nødvendigt med fortov og cykelsti både nord og syd for Kalundborgvej. Syd for Kalundborgvej på strækningen fra Springstrupvej ud forbi den eksisterende bebyggelse mod vest ud af byen. Nord for Kalundborgvej fra Nykøbingvej og ud forbi den påtænkte bebyggelse jf. Lokalplan 2.73. For enden af disse nye fortove og cykelstier bør der af hensyn til trafikikkerheden være en forgængerovergang.</p> <p>Dette medfører, at der bør etableres vejbelysning både på nord og syd siden af Kalundborgvej. Det er allerede i dag en udfordring for cyklister i den mørke tid, fordi der ikke er vejbelysning på nordsiden af Kalundborgvej.</p> <p>Disse kommunale anlæg er pladskrævende. Er de nødve-</p>	<p>Lokalplanområde 2.73, beliggende nord for Kalundborgvej, vil blive gennemført en servitutgennemgang og evt. modstrid mod evt. servitutter lyst på arealet vurderet.</p> <p>Den med lokalplanen fastsatte maksimale højde på 8,5 m er en ganske lav bygningshøjde, der traditionelt knytter sig til bebyggelse i tæt/lav og åben lav bebyggelse. Der gives således ikke med planerne mulighed for byggeri, der ligger over det almindelige i traditionelle boligområder.</p> <p>Forslag om grøn kile nord for Kalundborgvej 263 vil evt. kunne indarbejdes i et kommende lokalplanforslag for realisering af bebyggelse på dette delareal. Forslaget om en grøn kile synes at ligge i fin forlængelse af intentioner i etape 1.</p> <p>Der er ved eksisterende forhold anlagt en dobbeltrettet cykelsti på strækningen ud for det af planforslagene omhandlede område. Cykelstierne er beliggende i eget tracé adskilt fra vejen. Det vurderes, at evt. trafikikkerhedstiltag vedr. eksempelvis forslag om cykelsti både nord og syd for Kalundborgvej, ikke nødvendiggøres i direkte forlængelse af planforslagene. Såfremt dette ønske, om realisering af cykelstier, fortove og belysning på begge sider af vejen fremadrettet måtte ønskes realiseret, vurderes, at dette vil være muligt at gennemføre på sydsiden af vejen.</p> <p>Ved eksisterende forhold er etableret holdeplads/ buslomme på nordsiden af Kalundborgvej. Planforslagene ændrer ikke ved afstand på for arealer mod Kalundborgvej, så hvis de eksisterende</p>	<p>kalplanlægning af dele- per afsøges ved konkret kommende lokalplanlæg- ning.</p>
----------------------------	---	---	---

		<p>nedige arealer, især på sydsiden, til rådighed?</p> <p>Endvidere vil beboerne i den nye udstykning kunne forvente, at den kollektive trafik føres forbi i både og øst og vest gående retning.</p> <p>Dette bør ske med buslommer idet der i myldertiden vil kunne opstå meget lange køer, evt. helt ned til jernbanen, hvis bussen som andre steder stopper på vejen og blokerer for trafikken.</p> <p>Med hensyn til mulighed for skole blev det på borgermødet nævnt, at der muligvis kan ske en omlægning af skoledistrikt til Isefjordsskolen.</p> <p>Denne løsning vil give en endnu farligere skolevej end den nuværende til Tuse skole. Er der medregnet økonomi til disse udgifter?</p> <p>Og findes der overhovedet en løsning, som kan være tilfredsstillende for beboerne både syd og nord for jernbanen mod Kalundborg.</p> <p>Hvis ikke der er plads til de kommende skolebørn bør boligområdet ikke opføres.</p>	<p>forhold muliggør holdeplads / buslomme, vurderes også fremadrettet at kunne findes rum hertil.</p> <p>En udbygning af nyt boligområde kan give anledning til afledte følgevirkninger herunder også spørgsmål omkring eksempelvis skolestruktur. De konkrete planforslag behandler ikke ændringer i skolestrukturen, men gør alene opmærksom på sammenhæng mellem de eksisterende skoledistrikter. Evt. ændringer i kapacitet på skolerne m.v. kan medføre beslutninger om evt. ændringer af skolestrukturgrænser.</p>	