

Bilag 5:

Forslag til Lokalplan 2.79 Dagligvarebutik ved Gl. Ringstedvej samt Kommuneplantillæg nr. 28

Oversigt over forslag og bemærkninger fra høringsfase samt administrationens indstilling hertil

Der er modtaget 18 skriftlige hørings svar. Resumeer af det indkomne samt administrationens vurdering og indstilling fremgår af skemaet nedenfor.

Nr.	Afsender	Hørings svar/indsigelse	Administrationens vurdering	Administrationens indstilling
1	Per Fynboe	<p>Jeg foreslår, at KMU lader udarbejde et skitseprojekt til en dobbeltrettet fællessti i det areal på vestsiden af Valdemar Sejrsvej, der betegnes Vejlitra "aa" matr 7000aa Tåstrup, Holbæk Jorder. Stien skal forbinde L C Worsøesvej med Gl Ringstedvej og dermed bringe en tiltrængt nødvendig sammenhæng i stiforbindelserne i området.</p> <p>Hvorfor en dobbeltrettet fællessti? I stiplanen er der hidtil regnet med en cykelsti eller cykelstribе i hver side af Valdemar Sejrsvej mellem L C Worsøesvej og Gl Ringstedvej. Men netop planen om at flytte Nettobutikken giver ideen om en dobbeltrettet fællessti som løsning både på adgangen til butikken og på skolebørns behov for en mere enkel og trafiksikker forbindelse.</p> <p>Jeg foreslår endvidere, at der i</p>	<p>En dobbeltrettet fællessti langs Valdemar Sejrsvej er en god idé, og i og med at lokalplanen ikke ændrer på størrelsen af vejarealet, der betegnes litra "aa", er der fortsat mulighed for at etablere sti eller ændre tværprofilet på Valdemar Sejrsvej på et senere tidspunkt, hvis det vurderes nødvendigt.</p> <p>I forhold til Lov 2014-12-27 nr. 1520 om offentlige veje §49 stk. 5 er det administrationens vurdering, at dette ikke er gældende ved en fællesti på Valdemar Sejrsvej, da administrationen ikke anser den planlagte sti på hjørnet af Gl. Ringstedvej og Valdemar Sejrsvej, som en så stor ændring i området, at det vil kræve yderligere</p>	<p>Administrationen indstiller, at der ikke i medfør af hørings svaret foretages ændringer i planforslagene.</p>

		<p>lokalplanbestemmelsernes "Forudsætning for ibrugtagen" indskrives, at "vejadgangen" fra lokalplanområdet for fodgængere og cyklister til fællessti skal etableres inden ibrugtagning af dagligvarebutik.</p> <p>Hvorfor nu det? Jeg har forstået på bemærkningerne til lokalplanforslaget, at bygherren er interesseret i, at denne adgang for fodgængere og cyklister etableres, og det er derfor vigtigt, at byrådet "griber dagen og timen" her under lokalplanforslagets offentlighedsfase, og sikrer en aftale om, hvordan bygherren kan bidrage til stianlægget.</p> <p>I Vejbidragsloven står der noget om muligheder og betingelser for, at en bygherre kan pålægges at bidrage til ændring af vejanlæg ved etablering af nye vejadgang. Vejbidragsloven er for nylig blevet indlemmet i Lov om offentlige veje. Den mulighed synes jeg, byrådet skulle udnytte til en god aftale med bygherren. God for begge parter.</p> <p>Det ville være rigtig rart, hvis man på denne måde kunne forbedre trafikikkerheden i området generelt og samtidig skabe en trafikikker adgang til den</p>	<p>infrastrukturændringer på Valdemar Sejrsvej. Derved bør projektmand/grundejer ikke skulle afholde udgifterne ved etablering af en fællessti langs Valdemar Sejrsvej.</p> <p>Administrationen vurderer løbende behovet for bedre faciliteter for bløde trafikanter langs Valdemar Sejrsvej. På nuværende tidspunkt er en fællessti langs Valdemar Sejrsvej dog ikke noget, der bør prioriteres, da der er mange andre steder i kommunen, blandt andet udpeget i rapport om trafikikkerhed 2016, hvor man kan skabe bedre løsninger for færre penge, som vil komme flere borgere til gavn.</p>	
--	--	--	---	--

		nye Netto-butik, herunder lade en privat bygherre bidrage til løsningen, som helt klart vil gøre butikken attraktiv for et større kundegrundlag.		
2	Lene Trier Marievej 21, 4300 Holbæk	<p>Jeg ejer boligen Marievej 21, som er den del af grundejerforeningen Lyset. Jeg er blevet gjort bekendt med lokalplan 2.79 og tillæg for nylig. Særligt tillægget ser ud til at være vedkommende, men det er ikke ganske klart, hvad det går ud på.</p> <p>Jeg er egentlig ganske ligeglad med, på hvilken side af Gl. Ringstedvej Netto befinder sig, mens det er ret afgørende, hvad grunden, som Netto lå på, skal bruges til efterfølgende.</p> <p>Jeg har hørt rygter om, at der vil blive bygget 4 etages boligejendomme på grunden - som fremadrettet vil blive slået sammen med det stykke jord, hvorpå der nu kun er en lille skov. Det er det stykke jord, som ligger mellem nuværende Nettos grund og vores fælleshus.</p> <p>Jeg har netop på Grunderjerforeningen Lysets vegne nyligt skrevet en anmodning om, at man ville forære den lille grund med skoven til Lysets børn i 100 års fødselsdagsgave, men den anmodning har vi ikke fået svar på - vi har kun fået at vide, at vi ville</p>	<p>Vedr. anmodning om grund til foræring samt indlemning af kommunalt jord: Da planlægningen ikke regulerer ejerforhold vil sagen blive behandlet af afdelingen Ejendom og Risiko i Holbæk Kommune.</p> <p>Vedr. fremstilling af kommuneplantillægget: Se behandling af høringssvar 17.</p> <p>Vedr. tilladte bygningshøjde i fremtidige boligramme: Det nye plangrundlag indeholder ændringerne i bebyggelsesprocent, etageantal og maksimale bygningshøjde end det nuværende plangrundlag tillader. Ændringerne er i overensstemmelse med kommuneplanens intentioner om fortætning af den eksisterende by. Byomdannelse og fortætning skal medvirke til at skabe en mere dynamisk og bæredygtig by. Samtidig giver fortætning af byen en større mulighed for at friholde det åbne land, og de bynære grønne områder for ny bymæssig bebyggelse.</p>	<p>Administrationen indstiller, at der i medfør af høringssvaret, tilføjes til en supplerende bestemmelse til fremtidige omr. nr. 2.B14:</p> <p>”Ny bebyggelse skal fortrinsvis placeres tættest Valdemar ved Sejrsvej”, som en ændring til planforslaget.</p> <p>Administrationen indstiller derudover, at der ikke i medfør af høringssvaret foretages ændringer i planforslagene.</p>

		<p>få svar af en anden end den, der sendte beskeden.</p> <p>Der er samtidig den uheldige kendsgerning, at vi tilsyneladende er kommet til at indlemme et stykke af kommunens jord, da vi anlagde græsplæne og byggede udhus. Kommunen har hidtil forholdt sig passiv til dette faktum, som snart har stået på i 20 år, hvorfor man kunne hævde, at vi har været i god tro til fortsat benyttelse af grunden.</p> <p>Hvis det er rigtigt, at man vil rive skoven ned og bygge 4 etagers boligejendomme på grunden, står det i skærende kontrast til vores anmodning om at give grunden til Lysets børn i fødselsdagsgave.</p> <p>Som vi anførte i anmodningen, så blev Lysets huse opført for at give arbejdernes børn gode opvækstvilkår. Skal et rekreativt område for børn nu erstattes af etageejendomme?</p> <p>Hvis det er rigtigt, vil jeg gerne protestere mod lokalplanforslag 2.79 og tillæg. Hvis jeg har misforstået teksten i lokalplanforslag 2.79 og tillæg, vil jeg gerne protestere mod planen, til det er mere tydeligt for</p>	<p>Fortætning giver endvidere mulighed for at understøtte den kollektive trafik og forsyningsstrukturene generelt og dermed opnå et mere bæredygtigt bysamfund.</p> <p>Med henblik på at mindske eventuelle indbliksgener fra ny bebyggelse i omr. nr. 2.B14 til eksisterende bebyggelse omkringlæggende bebyggelse indstilles en supplerende bestemmelse i kommuneplantillægget. Se indstilling.</p> <p>Det vil derudover kræve en boligprojekt-lokalplanlægning, med dertilhørende høringsprocesser, før der kan opføres boligbebyggelse indenfor, de med nærværende planforslags, tilladte rammer.</p> <p>Naboer til grunden vil blive direkte orienteret i forbindelse med evt. kommende boligprojekt-lokalplanlægning.</p>	
--	--	--	---	--

		almindelige borgere, hvad planen går ud på.		
3	Lise-Lotte Steen Pedersen, Søren Lave Pedersen og Rune Obel Christensen Marievej 10 og 12, 4300 Holbæk	Vedr. Foreslag til lokalplan for område 2.c04. I den eksisterende ramme for dette område står der max bebyggelses procent på 30 % og max 1,5 etageantal, samt max højde 8,5 bygningshøjde. Så er det vi ikke kan forstå at det vil blive ændret til 4 etager og helt op på 14 meter. Hvilke vil betyde at vi får naboer som kan glo lige ind i vores huse/haver. Her på Marievej bor vi med rimelige lave bygninger omkring os, så det vil jo forringe vores område og vores hus betydeligt. Før hen blev det brugt af skolen, og i mange år har det været parkeringsplads, hvilket har været acceptabelt, men at der nu vil komme huse i 14 meters højde, vil gøre vores huse usælgelige. Og hvis dette bliver gennemført, hen over hoved på os, så må vi se os nødsaget til, via en advokat at undersøge muligheden om et sagsanlæg angående forringelse af vores huse. Det må kunne lade sig gøre med lavere huse i dette område.	Vedr. tilladte bygningshøjde i fremtidige boligramme Se behandling af høringssvar 2. Vedr. høringsproces: Før planforslagene blev udarbejdet, har der været indkaldt til idéer og forslag om områdets fremtidige anvendelse. Det vil derudover kræve en boligprojekt-lokalplanlægning, med dertilhørende høringsprocesser, før der kan opføres boligbebyggelse indenfor, de med nærværende planforslags, tilladte rammer. Naboer til grunden vil blive direkte orienteret i forbindelse med evt. kommende boligprojekt-lokalplanlægning.	Se indstilling i medfør af høringssvar 2. Administrationen indstiller derudover, at der ikke i medfør af høringssvaret foretages ændringer i planforslagene.
4	Per Fynboe	1. Lokalplanens afgrænsning:	Ad 1, vedr. lokalplanafgrænsning: Offentliggjorte kortbilag 3	Lokalplanforslagets redegørelsesdel s. 3 vil redaktionel

		<p>Lokalplanforslagets Kortbilag 3 viser, at lokalplanområdet alene omfatter matr nr 3bv Taastrup, Holbæk Jorder. Dette er i overensstemmelse med teksten i afsnittet "Lokalplanområdet", side 3 i lokalplanforslaget. De andre kortbilag viser, at de kommunaltejede arealer, matr nr 3fa og vejarealet litra "aa" også er omfattet af lokalplanforslaget.</p> <p>Lokalplaner er egnede til at bestemme, hvad en grundejer må og ikke må. Det er uhensigtsmæssigt, at kommunen på forhånd lokalplan-binder sig til en bestemt detaljeret anvendelse af et offentligt ejet vejareal.</p> <p>Jeg forstår godt hensigten: at Netto-butikken og "restauranten" helst skal kunne skimtes fra Valdemar Sejrsvej, såvel som fra Gl Ringstedvej. En aftale af denne art mener jeg bedre kunne træffes uden at binde den til en lokalplan.</p> <p>Jeg foreslår derfor, at samtlige kortbilag ændres, så de er i overensstemmelse med kortbilag 3 og side 3 i lokalplanteksten.</p> <p>Jeg foreslår endvidere, at det af illustrationsplanen og af forudsætningerne for lokalplanen fremgår, at</p>	<p>indeholder matr. nr. 3bv, 3fa og 'aa'. Den redaktionelle rettelse af kortbilag 3 til offentliggørelsen er eftersendt i forlængelse af kvittering af høringssvaret.</p> <p>Lokalplanforslagets redegørelsesdel s. 3 vil redaktionel konsekvensrettes til at være i overensstemmelse med samtlige kortbilag ved den endelige indstilling af planforslaget. I forlængelse af administrationens vurdering af høringssvar 1 vil det ikke være muligt, at en dobbeltrettet fællessti kan fremgå af kortbilag 3.</p> <p>Ad 2, vedr. skiltning: Det er administrationens vurdering at lokalplanforslagets § 8 om skiltning er tilstrækkelig restriktiv ift. hensyntagen til æstetik samtidig med, at § 8 tilgodeser en privat grundejers legitime ønske til at skilte for eget erhverv.</p> <p>Lokalplanforslagets bestemmelse 8.7 fastsætter allerede, at der ikke må opsættes flagstange i området.</p> <p>Det er administrationens vurdering, at Lokalplanforslagets bestemmelse 8.8 allerede fastsætter præcise</p>	<p>konsekvensrettes til at være i overensstemmelse med samtlige kortbilag ved endelige indstilling af planforslaget.</p> <p>Administrationen indstiller derudover, at der ikke i medfør af høringssvaret foretages ændringer i planforslagene.</p>
--	--	--	---	--

		<p>der vil kunne anlægges en dobbeltrettet fællessti (midt) i vejarealet "aa", og at denne sti giver adgang til såvel dagligvarebutikken som "restauranten". Dette som supplement til illustrationen af den fremtidige beplantning på arealet. Begrundelsen for stien har jeg skrevet om i mit høringssvar nr 1 af 9. marts 2017.</p> <p>2. Skiltning: Bilister er ikke blinde. En enkelt udformet skiltning vil være tilstrækkelig for bilisters orientering. Jeg foreslår, at antallet af pyloner indskrænket til to i alt og ikke tre, som vist i planforslaget. Jeg foreslår, at der angives præcise dimensioner på den tilladelige skiltning, og at der samtidig bestemmes, at anden skiltning, herunder midlertidig med lærred, flag og lignende ikke er tilladt. Som eksempel (godt såvel som dårligt) henviser jeg til McDonalds-restauranten på J F Villumsensvej i Frederikssund, hvor beplantning og en præcis og diskret skiltning er lokalplansikret og fint udført i overensstemmelse med planen, mens den midlertidige skiltning ikke er tilstrækkeligt reguleret/håndhævet gennem lokalplanen.</p> <p>3. Benzinstation?</p>	<p>dimensioner på den tilladte skiltning.</p> <p>Ad 3, vedr. benzinpåfyldningsanlæg: Det er administrationens vurdering, at der ikke vil findes negative konsekvenser af en benzinstandermulighed i planområdet, specielt ikke når benzinstandermuligheden vil hænge sammen med erhvervsmæssige bebyggelse.</p>	
--	--	---	--	--

		Jeg kan ikke se nogen byplanbegrundelse for at udvide antallet af benzinstationer i området. Der er både en station lidt længere henne ad Gl Ringstedvej, og der er flere langs Valdemar Sejrsvej. Jeg foreslår, at denne bestemmelse tages ud af lokalplanforslaget med mindre der er aftaler om nedlæggelse af en af de andre stationer.		
5	Dan Østergaard, Marievej 20, 4300 Holbæk på vegne af Marievej 18 + 20 + 22 + 24	<p>1/ Ved fjernelsen af skoven ved Netto`s parkeringsplads, fjerner man samtidig, måske en af de sidste natur perler nær Holbæk centrum, som er rigt på natur og fugle. Skal sikkert asfalteres.</p> <p>2/ De bag ved liggende huse vil tabe 1/3 i værdi.</p> <p>3/ Netto grunden har i dag maks bebyggelsesprocent på 30, skal forhøjes til 55, det er alt for højt. Maks bygn. højde i dag 8,5m, ny plan 14m, for undertegnede grundejere 16m, da vore grunde alle ligger 2m under nivo, alt for højt.</p> <p>4/ Alle naboer på marievej er gl. byggeforeningshuse, som er 100år i 18, som er stemplet bevaringsværdige. Højhuse som nabo vil skæmme de gl. huse. Når der skal piloters bla. i skoven`vil de 100år gl.</p>	<p>Ad 1, vedr. det grønne område: Det grønne område ved Nettos parkeringsplads ligger indenfor den eksisterende boligramme 2.B14. Planforslagets fremtidige ramme for 2.B14 ændrer ikke på tilladte ramme for dette grønne område.</p> <p>Ad 2, vedr. indsigelse om værdiforringelse af omkringliggende huse: Planlægning er erstatningsfri regulering, hvilket betyder, at kommunalbestyrelsen har kompetence til gennem planbestemmelser at ændre privates fremtidige anvendelse af en ejendom uden erstatning.</p> <p>Ad 3, vedr. tilladte bygningshøjde i fremtidige boligramme: Se behandling af høringssvar 2.</p> <p>Ad 4, vedr. indsigelse om bevaringsværdige hus i</p>	<p>Se indstilling i medfør af høringssvar 2.</p> <p>Administrationen indstiller derudover, at der ikke i medfør af høringssvaret foretages ændringer i planforslagene.</p>

		<p>huse, formentlig lide stor skade.</p> <p>Flere af ovenstående punkter kan man måske kræve erstatning for.</p>	<p>området: Det er administrationens vurdering, at bevaringsværdig bebyggelse i området ikke vil påvirkes af væsentlig karakter som en afledning af planforslagets fremtidige boligramme. Planforslaget skaber kun de tilladte rammer for planområdet. Planforslaget indeholder ikke handlepligt, og forholder sig ikke til om der er skal piloteres i området eller ej eller om der kan kræves erstatning eller ej.</p>	
6	Gitta Thur og Carl Andresen, Marievej 24	<p>Vedr. Lokalplan 2.79 og 28. Undertegnede gør hermed indsigelse mod det påtænkte byggeri i op til 14 meters højde. Vi vil simpelthen miste vores privatliv i haven og på terrassen. Samtidig vil værdien af vores huse forringes væsentligt. Som direkte nabo til det kommende byggeri, undrer det os at vi ikke er blevet indkaldt til en høring! Vi skal derfor kraftigt gøre indsigelse mod den påtænkte byggehøjde og bede om at Kommunen efterlever deres egen plan med en byggehøjde på 8,5 meter og i 1,5 plan.</p>	<p>Vedr. tilladte bygningshøjde i fremtidige boligramme: Se behandling af høringssvar 2.</p> <p>Vedr. indsigelse om værdiforringelse af omkring liggende huse: Se behandling af høringssvar 5, ad 2.</p> <p>Vedr. høringsproces: Se behandling af høringssvar 3.</p>	<p>Se indstilling i medfør af høringssvar 2.</p> <p>Administrationen indstiller derudover, at der ikke i medfør af høringssvaret foretages ændringer i planforslagene.</p>
7	Thomas Larsen, Marievej 16, 4300 Holbæk	<p>Hermed officiel protest på kommunens planer om at opføre 4 etages ejendom på grunden mellem Marievej og</p>	<p>Vedr. tilladte bygningshøjde i fremtidige boligramme: Se behandling af høringssvar 2</p>	<p>Se indstilling i medfør af høringssvar 2.</p> <p>Administrationen</p>

		<p>Valdemarsejrsvej – nærmere betegnet Netto supermarked, Netto's parkeringsareal samt det 'lille stykke skov' i umiddelbar forlængelse af Netto's parkeringsareal.</p> <p>Protesten går således imod lokalplan 2.79, inklusive tillæg.</p> <p>Lokalplan 2.79 beskriver etagebyggeri på op til 14 meters højde – 4 etager. Dette står i skarp kontrast til (og er på ingen måde enslydende med) godkendt forslag af 1998, hvor der er godkendt etagebyggeri på op til 8,5 meter – 1,5 etage. Intet sted er der beskrevet resonnement bag forøgelsen af bygningers højde. Intet sted er der beskrevet et forslag vedr samme. Intet sted er der officielt truffet godkendelse af samme.</p> <p>Yderligere er beboerne på Marievej, med huse grænsende lige op til Nettos grund og/eller grænsende op til det 'lille stykke skov', ikke blevet taget i høring. Som det vil være kommunen bekendt, er husene bevaringsværdige, som et stykke af holbæks historie. Vi har ligget der i 100 år.</p> <p>Placering af 14 meter høje etageejendomme vil: - Signifikant nedskrive værdien af husene</p>	<p>Vedr. høringsproces: Se behandling af høringssvar 3.</p> <p>Vedr. indsigelse om værdiforringelse af omkringliggende huse: Se behandling af høringssvar 5, ad 2.</p> <p>Vedr. anmodning om grund til foræring: Se behandling af høringssvar 2.</p> <p>Vedr. indsigelse om påvirkning af bevaringsværdige hus i området: Se behandling af høringssvar 5, ad. 4</p>	<p>indstiller derudover, at der ikke i medfør af høringssvaret foretages ændringer i planforslagene.</p>
--	--	---	---	--

		<p>- Signifikant reducere ættestikken i området ved- og omkring husene</p> <p>- Signifikant reducere oplevelsen af en 'oase' i byen</p> <p>Yderligere har bestyrelsen i grundejerforeningen Lyset, sendt kommunen en anmodning om at forære det 'lille stykke skov' til grundejerforeningen i 100 års fødselsdagsgave. Kommunen har undladt at svare tilbage på denne anmodning!?!</p>		
8	<p>Marlit Sørensen, Marievej 8 Jeanett Westergaard, Marievej 6</p>	<p>Ang. Netto's butik og flytning af denne til Spånnebæk har vi ikke de store indsigelser. Vi mener dog ikke, området har brug for endnu en benzin tank (der er 3 inden for få 100 meter) og dermed yderligere forurening af området. Ligeledes er der fra den eksisterende ramme og til fremtidig ramme fjernet "supplerende bestemmelser". Hvis af og pålæsnings rampen kommer til at ligge på hjørnet Spånnebæk/Gl. Ringstedvej som omtalt på høringsmødet, er det fortsat vigtigt, at der er skærmet så støj og lysgener ikke generer de omkringliggende beboelses huse – vi er trods alt fortsat tæt på.</p> <p>Netto er jo en dagligvare butik, og de er sjældent i 2 etager. Vi mener derfor, at det er vigtigt for at holde</p>	<p>Vedr. benzinpåfyldningsanlæg: Se behandling af hørings svar nr. 4, Ad 3.</p> <p>Vedr. supplerende bestemmelser til fremtidige omr. nr. 2.C04: Se indstilling i medfør af hørings svaret.</p> <p>Vedr. tilladte max etageantal i fremtidige omr. nr. 2.C04: Det fremgår af § 3.2 i forslag til lokalplan 2.79 at Delområde II kan anvendes til restaurant, cafe, kontor og liberalt erhverv. Det er således ikke kun en dagligvarebutik lokalplanen muliggør. Derfor vurderer administrationen, at den fremtidige maksimale etageantal er hensigtsmæssige ift. at muliggøre en bred anvendelse af området.</p>	<p>Se indstilling i medfør af hørings svar 2.</p> <p>Administrationen indstiller, at der i medfør af hørings svaret, tilføjes til en supplerende bestemmelse til fremtidige omr. nr. 2.C04:</p> <p>"Parkerings- og tilkørselsarealer skal afskærmes for så vidt muligt, så støj- og lysgener i forhold til omgivelserne undgås", som en ændring til planforslaget.</p> <p>Administrationen indstiller derudover, at der ikke i medfør af</p>

		<p>fast i områdets udseende, at etagehøjden forbliver i 1,5 plan.</p> <p>Med hensyn til den grund Netto ligger på nu, er vi væsentlig mere utilfredse. Nuværende plan siger 1.5 etage og 8,5 meter i højden. Dette ser vi bestemt ingen grund til at ændre..!</p> <p>Vi forstår ikke, hvorfor det for resten af området skal ændres fra 1,5 etage til 2 og fra 3,5 til 4 etager. Dette giver ingen mening. Størstedelen af byggeriet i området er med skråtage, og sådan ser vores område ud.</p> <p>At vi skulle til at have 14 meter høje bygninger på Netto's nuværende smalle område, ville ødelægge hele vores skønne område. Det vil forringe vores boligers værdi væsentligt. Os, der har boliger ud til nuværende P-plads, vil tabe alt privat liv både i vores huse og i vores haver. Det vil tage lys og luft, og det vil pakke Grundejerforeningen Lyset helt ind i højt byggeri. Man er gået fra plantage til boldbaner Søndre Skole til Netto, og nu vil man have mulighed for at opføre 14 meter højt byggeri. Nej tak...</p> <p>Marievej 6 har i år fået byggetilladelse til kvist med dør netop for at kunne nyde den fantastiske udsigt og få noget mere lys ind. Denne kvist er færdigbygget, og jeg Jeanett forbinder ikke</p>	<p>Vedr. tilladte bygningshøjde i fremtidige boligramme: Se behandling af høringssvar 2.</p> <p>Vedr. indsigelse om værdiforringelse af omkringliggende huse: Se behandling af høringssvar 5, Ad 3.</p>	<p>høringssvaret foretages ændringer i planforslagene.</p>
--	--	---	---	--

		<p>det at kikke direkte ind i en boligblok med en fantastisk udsigt. At området er til fremtidig boligformål er fint. Men med gældende plan: Højde på 8,5 meter og i 1,5 plan samt en byggeprocent på 30.</p>		
9	Torben Frantsen Marievej 14, 4300 Holbæk	<p>Indsigelse vedr. lokal plan 2.79 inklusive tillæg. Med flytning af Nettos dagligvare butik, Gl. Ringstedvej, til grunden der huser Hobæk Maskinforretning, forstås den fraflyttet grund inklusive P-plads samt skovareal grænsede mod Byggeforening Lyses fælleshus, Marievej 28B, (herefter 'beskrevet areal') udlagt til beboelsesbebyggelse. Som anført i forslag, kan bebyggelse ske som etagebyggeri på op til 14 meters højde, svarende til 4 etager. Gældende plan for området der inkludere Lysets huse på Marievej, godkender etagebyggeri på op til 8,5 meter svarende til 1,5 etage. Indsigelsen gælder forholdet etagebyggeri på op til 14 meters højde, svarende til 4 etager, hvilket findes absolut uacceptabelt. Opførelse af etageejendomme på op til 14 meters højde vil være en væsentlig gene, specielt taget områdets ringe afstand målt fra Valdemar Sejrsvej til begyndelse af</p>	<p>Vedr. tilladte bygningshøjde i fremtidige boligramme: Se behandling af høringsvar 2.</p> <p>Vedr. indsigelse om værdiforringelse af omkringliggende huse: Se behandling af høringsvar 5, ad 2.</p> <p>Vedr. indsigelse om påvirkning af bevaringsværdig i området: Se behandling af høringsvar 5, ad 4.</p>	<p>Se indstilling i medfør af høringsvar 2.</p> <p>Administrationen indstiller derudover, at der ikke i medfør af høringsvaret foretages ændringer i planforslagene</p>

		<p>haver for Marievej 2-28A, taget i betragtning. Desuden er hele Byggeforeningen Lysets status som bevaringsværdig, berørt med den foreslået opførelse, der vil skabe en indelukkethed for byggeforening Lyset. Igen med henvisning til både højde og afstand. For nærmeste naboer i særdeleshed, vil haver, dels østvendte køkkener/stuens privatliv, være væsentligt berørt. Indskrænkning af privatliv og den påvirkende indelukkethed vil naturligvis medføre en væsentlig værdiforringelse af husene, samt forringelse af den herlighedsværdi der forbindes med hele byggeforeningen Lyset. En udvidelse af gældende lokalplan/kommuneplan for Lysets huse på Marievej, til endvidere at omfatte beskrevet arealet, vil være acceptabel, betydende at beskrevet areal kan bebygges med etagebyggeri på op til 8,5 meter svarende til 1,5 etage.</p>		
10	Kirsten Meinertz Marievej 1 4300 Holbæk	<p>Indsigelse mod lokalplan 2.79 og kommuneplan 28 for Holbæk kommune</p> <p>Jeg vil gerne gøre kraftig indsigelse mod Holbæk kommunes planer om at opføre 4 etagers boliger på grunden, hvor nuværende</p>	<p>Vedr. tilladte bygningshøjde i fremtidige boligramme: Se behandling af høringssvar 2.</p> <p>Vedr. indsigelse om påvirkning af bevaringsværdige hus i</p>	<p>Se indstilling i medfør af høringssvar 2.</p> <p>Administrationen indstiller derudover, at der ikke i medfør af høringssvaret</p>

		<p>Netto er placeret (Marievej – Valdemar Sejrs vej), inklusiv på parkeringsarealet og 'den lille skov' i forlængelse af parkeringspladsen.</p> <p>Forslaget er langt fra det godkendte forslag fra 1998, hvor der er godkendt bebyggelse op til 8,5 m. dvs. 1,5 etage. Området grænser meget tæt op til de huse, der ligger på Marievej op mod Netto, og som er en del af de bevaringsværdige huse i 'Grundejerforeningen Lyset'.</p> <p>Planen vil totalt ændre æstetikken ved husene og området omkring dem. Husene er 100 år gamle, og en del af den oprindelige bebyggelse i Holbæk kommune, og har en særlig bevaringsværdi.</p> <p>Det vil for de huse, der er beliggende tættest op mod Netto betyde tab af privatliv i hus og have, samt tage lys og luft fra husene. Ved etableringen af Netto blev der netop taget hensyn til de huse ved at etablere en vis afstand fra parkeringsareal til haverne, for at undgå støj og gener.</p> <p>Planen vil desuden medføre en kraftig forringelse af husenes værdi.</p> <p>Grundejerforeningens fælleshus, der er placeret i forlængelse af 'den lille</p>	<p>området: Se behandling af hørings svar 5, ad 4.</p> <p>Vedr. indsigelse om værdiforringelse af omkringliggende huse: Se behandling af hørings svar 5, ad 2.</p>	<p>foretages ændringer i planforslagene.</p>
--	--	--	--	--

		<p>skov' vil også blive berørt af byggeriet, da det i sin tid blev bygget som et fælleshus med lys og luft omkring.</p> <p>Jeg håber med denne indsigelse mod lokalplanen, at Holbæk kommune vil lytte til alle de protester, der er kommet fra foreningens bestyrelse og mange af medlemmerne i foreningen.</p>		
11	<p>Kitna Maria Nielsen Marievej 22, 4300 Holbæk</p>	<p>Indsigelse mod lokalplan 2.79 og kommuneplantillæg nr. 28 Jeg er forholdsvis ny tilflytter til Holbæk Kommune. Jeg flyttede til Holbæk fra København af flere forskellige grunde, bl.a. var det muligt for mig at købe hus med en dejlig have, noget jeg havde drømt om i mange år. Jeg er så glad for at bo her og nyder rigtig meget at være kommet ud på 'landet' hvor der er mere lys og luft. Jeg har den skønneste have og en dejlig udsigt til en masse smukke grønne træer bag min have. Lutter idyl, indtil jeg, til generalforsamling i vores grundejerforening 'Lyset', blev gjort opmærksom på, at der er planer om at der skal bygges 4-etagebyggeri (14 meter) lige bag min have. Jeg blev virkelig ked af det og det er jeg stadig. Har kontaktet</p>	<p>Vedr. tilladte bygningshøjde i fremtidige boligramme: Se behandling af høringssvar 2.</p> <p>Vedr. indsigelse om værdiforringelse af omkringliggende huse: Se behandling af høringssvar 5, ad 2.</p> <p>Vedr. indsigelse om påvirkning af bevaringsværdige bebyggelse i området: Se behandling af høringssvar 5, ad 4.</p>	<p>Se indstilling i medfør af høringssvar 2.</p> <p>Administrationen indstiller derudover, at der ikke i medfør af høringssvaret foretages ændringer i planforslagene.</p>

		<p>ejendomsmægleren med henblik på salg, for jeg har virkelig ikke lyst til at bo et sted hvor folk kan stå og glo lige ned i min have. Det ville forringe min livskvalitet. Ydermere er jeg bange for, at et stort byggeri i min 'baghave' vil nedskrive værdien af mit hus. Desuden vil et etagebyggeri heller ikke være særlig kønt at kigge på, jeg foretrækker at kigge på træer og ikke ind i en mur. Så kunne jeg lige så godt være blevet i København. De gamle smukke træer giver mig en fornemmelse af at være tæt på naturen, selv om jeg bor i byen og det var en af grundene til at jeg købte hus lige her på Marievej 22. Min nuværende udsigt som jeg meget gerne vil beholde. <i>(Indsatte billeder af solopgang og formiddagssol.)</i></p> <p>Jeg mener det ville være en god idé, at man før en beslutning overvejer følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - passer et nybygget etagebyggeri ind i æstetikken med vores gamle huse - bygningshøjden på det nye byggeri får en meget dominerende karakter og effekt - naboers livskvalitet forringes 		
--	--	--	--	--

		<p>- værdien af omkringliggende huse nedskrives</p> <p>Ændringsforslag</p> <p>Jeg undres over at man absolut skal bygge voluminøse boliger. I stedet kunne man på Nettos nuværende placering, inklusiv parkeringsplads, anlægge et smukt parklignende område, med blomster, træer, buske, bænke, legeplads, altså noget smukt. Evt. en skulptur, et varemærke for Holbæk Kommune. Sådan så man møder noget smukt og indbydende, når man kommer kørende ind i byen – det mangler vi, synes jeg.</p>		
12	Pernille Jensen Marievej 4, 4300 Holbæk	<p>Indsigelse angående forslag til lokalplan 2.79.</p> <p>Vedrørende flytningen af Nettos butik fra Gl. Ringstedvej 22-24 ved til Spånnebæk samt plan for udnyttelse af Nettos eksisterende område.</p> <p>Placering af Netto:</p> <p>Jeg har ikke nogen indvendinger mod flytningen af Netto, men vil henstille til at der tænkes på beboerne overfor Netto, når der skal placeres indkørsel og af- og pålæsningsramper. På nuværende tidspunkt har vi støjgener fra 6.00 til sen aften. Når der nu er mulighed for at ændre på dette, håber jeg at man vil</p>	<p>Vedr. støjgener fra vareindlevering:</p> <p>Se indstilling i medfør af høringssvar 8.</p> <p>Vedr. tilladte bygningshøjde i fremtidige boligramme:</p> <p>Se behandling af høringssvar 2.</p> <p>Vedr. indsigelse om værdiforringelse af i omkringliggende huse:</p> <p>Se behandling af høringssvar 5, ad 2.</p>	<p>Se indstilling i medfør af høringssvar 8.</p> <p>Se indstilling i medfør af høringssvar 2.</p> <p>Administrationen indstiller derudover, at der ikke i medfør af høringssvaret foretages ændringer i planforslagene.</p>

		<p>søge en fornuftig løsning på trafikken.</p> <p>Anvendelse af arealet på Gl. Ringstedvej 22-24 Kommuneplantillæg 28:</p> <p>Da jeg flyttede til Holbæk fra København i 2007, var det muligheden for at bo centralt, kombineret med hus, have og masser af lys, der fik mig til at vælge Marievej i Holbæk. Det tiltalte mig at jeg ikke var tvunget til at kigge ind ad andres vinduer, når jeg sad i min egen stue. Det var blandt andet det, jeg var træt af ved københavnerlivet.</p> <p>Jeg har som sådan ikke noget i mod at skifte Netto ud med boliger. MEN jeg begriber ikke at man vælger at gå fra 1,5 etage til 4 etager.</p> <p>Der er en væsentlig forskel og det vil have store konsekvenser for de boligejere, der i forvejen har måtte acceptere en Netto med tilhørende p-plads.</p> <p>Som jeg ser det, vil min boligsituation blive væsentligt forringet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • - der vil komme mindre lys ind i haven • - jeg bor ikke længere ugeneret af genboer • - min boligs værdi vil falde, da området ikke 		
--	--	--	--	--

		<p>længere vil fremstå lige så attraktivt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - jeg er lige nu ejer af en have, hvor jeg kan færdes ugeneret. Jeg ønsker ikke at der er genboer, der kan kigge ind. <p>Bygges der boliger ud fra den gældende plan med en højde på 8,5 m og 1,5 etager, kan man stadig være stolt af at bo i Holbæk.</p> <p>Jeg håber, I vil tage indsigelsen alvorligt.</p>		
13	<p>Susanne Knudsen og Lars Petersen Henrik Thottsvej 9</p> <p>4300 Holbæk</p>	<p>Vedr. Forslag til lokalplan for område 2.c04.</p> <p>I den eksisterende ramme for dette område står der max bebyggelses procent på 30 % og max 1,5 etageantal, samt max højde 8,5 bygningshøjde.</p> <p>Så er det vi ikke kan forstå at det vil blive ændret til 4 etager og helt op på 14 meter. Hvilke vil betyde at vi får naboer som kan glo lige ind i vores huse/haver.</p> <p>Her på Henrik Thottsvej bor vi med rimelige lave bygninger omkring os, så det vil jo forringe vores område og vores hus betydeligt. Før hen blev det brugt af skolen, og i mange år har det været parkeringsplads, hvilket har været acceptabelt, men at der nu vil komme</p>	<p>Vedr. tilladte bygningshøjde i fremtidige boligramme: Se behandling af høringssvar 2.</p> <p>Vedr. høringsproces: Se behandling af høringssvar 3.</p> <p>Vedr. indsigelse om værdiforringelse af i omkringliggende huse: Se behandling af høringssvar 5, ad 2.</p>	<p>Se indstilling i medfør af høringssvar 2.</p> <p>Administrationen indstiller derudover, at der ikke i medfør af høringssvaret foretages ændringer i planforslagene.</p>

		<p>huse i 14 meters højde, vil gøre vores huse usælgelige. Og hvis dette bliver gennemført, hen over hoved på os, så må vi se os nødsaget til, via en advokat at undersøge muligheden om et sagsanlæg angående forringelse af vores huse.</p> <p>Det må kunne lade sig gøre med lavere huse i dette område.</p>		
14	<p>Beboerne Marievej 28A, Marcus, Lucas, Alma og Jonas</p>	<p>Med flytning af Nettos dagligvare butik, Gl. Ringstedvej, til grunden der huser Hobæk Maskinforretning, forstås den fraflyttet grund inklusive P-plads samt skovareal grænsede mod Byggeforening Lyses fælleshus, Marievej 28B, (herefter 'beskrevet areal') udlagt til beboelsesbebyggelse. Som anført i forslag, kan bebyggelse ske som etagebyggeri på op til 14 meters højde, svarende til 4 etager. Gældende plan for området der inkludere Lysets huse på Marievej, godkender etagebyggeri på op til 8,5 meter svarende til 1,5 etage.</p> <p>Indsigelsen gælder forholdet etagebyggeri på op til 14 meters højde, svarende til 4 etager, hvilket findes absolut uacceptabelt.</p> <p>Opførelse af etageejendomme på op til</p>	<p>Vedr. tilladte bygningshøjde i fremtidige boligramme: Se behandling af høringssvar 2.</p> <p>Vedr. indsigelse om værdiforringelse af i omkringliggende huse: Se behandling af høringssvar 5, ad 2.</p> <p>Vedr. indsigelse om påvirkning af bevaringsværdige bebyggelse i området: Se behandling af høringssvar 5, ad 4</p>	<p>Se indstilling i medfør af høringssvar 2.</p> <p>Administrationen indstiller derudover, at der ikke i medfør af høringssvaret foretages ændringer i planforslagene.</p>

		<p>14 meters højde vil være en væsentlig gene, specielt taget områdets ringe afstand målt fra Valdemar Sejrsvej til begyndelse af haver for Marievej 2-28A, taget i betragtning.</p> <p>Desuden er hele Byggeforeningen Lysets status som bevaringsværdig, berørt med den foreslået opførelse, der vil skabe en indelukkethed for byggeforening Lyset. Igen med henvisning til både højde og afstand.</p> <p>For nærmeste naboer i særdeleshed, vil haver, dels østvendte køkkeners/stuens privatliv, være væsentligt berørt. Indskrænkning af privatliv og den påvirkende indelukkethed vil naturligvis medføre en væsentlig værdiforringelse af husene, samt forringelse af den herlighedsværdi der forbindes med hele byggeforeningen Lyset.</p> <p>En udvidelse af gældende lokalplan/kommuneplan for Lysets huse på Marievej, til endvidere at omfatte beskrevet arealet, vil være acceptabel, betydende at beskrevet areal kan bebygges med etagebyggeri på op til 8,5 meter svarende til 1,5 etage.</p>		
--	--	--	--	--

15	Lena de Val Henrik Thottsvej 10 4300 Holbæk	Hermed indsigelse til ændring af lokalplan 2.79 Gl. Ringstedvej 22 – 24. Jeg vil under ingen omstændigheder have at der bygges højere end 8,5 meter i højden. Jeg mener det vil skæmme vores hyggelige område og værdien af området vil falde yderligere. Det vil blive alt for tæt og indelukket med højere huse på så lille et område.	Vedr. tilladte bygningshøjde i fremtidige boligramme: Se behandling af høringssvar 2.	Se indstilling i medfør af høringssvar 2. Administrationen indstiller derudover, at der ikke i medfør af høringssvaret foretages ændringer i planforslagene.
16	Telefonnotat på indsigelse fra Eli Thue Svensmark, Marievej 3, 4300 Holbæk. Ordblind og sygemeldt med stress, hvorfor der er udarbejdet et telefonnotat. Skriftlige ordlyd er bekræftet af indsiger.	Indsiger udtrykker bekymring for sin fremtidige udsigt fra sin bopæl gennem planforslagets fremtidige boligrammes tilladte bygningshøjde på 4 meter. Kan det virkelig være rigtig, at man for 100 år siden byggede et åndehul og nu skal det bebygges?	Vedr. tilladte bygningshøjde i fremtidige boligramme: Se behandling af høringssvar 2.	Se indstilling i medfør af høringssvar 2. Administrationen indstiller derudover, at der ikke i medfør af høringssvaret foretages ændringer i planforslagene.
17	Kirsten Mehlbye, advokat for Grundejerforening Lyset på vegne af foreningen	Som advokat for Grundejerforeningen Lyset, der organiserer grundejerne i den tidligere bygge-forening Lyset, skal jeg på vegne af foreningen fremkomme med mine bemærkninger til ovennævnte forslag til ændret kommuneplantillæg. Der er efter min klients opfattelse tale om, at den ejendom, som kommuneplanlægget vedrører, gennem tillægget får en betydelig	Vedr. høringsproces: Se behandling af høringssvar 3. Vedr. indsigelse om værdiforringelse af i omkringliggende huse: Se behandling af høringssvar 5, ad 2. Vedr. tilladte bygningshøjde i fremtidige boligramme: Se behandling af høringssvar 2. Vedr. fremstilling af	Se indstilling i medfør af høringssvar 2. Administrationen indstiller derudover, at der ikke i medfør af høringssvaret foretages ændringer i planforslagene.

		<p>udvidelse af mulighederne for udnyttelse af Netto-grunden, idet bygningsmassens højde og størrelse kan øges væsentligt hvis tillægget vedtages. Det vil være til stor gene for grundejerforeningens medlemmer. Disse har alle haft tillid til den nuværende kommuneplan med tilhørende lokalplan, og har disponeret i tillid hertil i forbindelse med ændringer af deres huse, haver m.m. Den nuværende lokalplan sikrer lys, luft og tilgængelighed for medlemmernes ejendomme. Alt sammen noget, der var væsentligt for min klients medlemmer, dengang den gældende lokalplan blev udarbejdet. De bestemmelser der sikrer mod, at Netto-ejendommen ejendomme kan blive "overbebygget" fjernes nu med de nye muligheder, som kommuneplantillægget giver. Jeg kan forstå, at der i forbindelse med den offentlige høring har været forevist tegninger af eventuelt kommende byggeri på grunden, og at dette tydeligt indikerer, at rammerne vil blive udnyttet til det yderste. Jeg skal for god ordens skyld understrege, at grundejerforeningen ingen bemærkninger har til, at den nuværende lokalplan ændres, således at den</p>	<p>kommuneplantillægget: Det er administrationens vurdering, at fremstillingen af kommuneplantillægget skriftligt og grafisk er sket efter gældende lovgivning. Med hensyn til indsigelsen på s. 2-4 vedr. grafisk sammenligning af eksisterende og fremtidige rammer, da vil dette forslag til grafisk fremstilling indgå i overvejelser i forbindelse med planlægning fremadrettet. Administrationen vurderer dog, at den sammenligning, som har været formidlet grafisk er retvisende, da plangrundlaget er, at eksisterende boligramme 2.B14 geografisk udvides, hvilket bliver den fremtidige ramme. Denne vurdering afstedkommer ligeledes, da der på s. 1, første afsnit i kommuneplantillægget skriftligt fremgår: <i>"Da kommuneplantillægget flytter lokalcenter fra Gl. Ringstedvej 22-24 til Spånnebæk 1 mangler der en ny anvendelsemulighed på Gl. Ringstedvej 22-24. Kommuneplantillægget udlægger derfor området til fremtidig boligformål."</i></p>	
--	--	--	---	--

		<p>giver mulighed for, at der opføres boligbyg-geri på ejendommen. Det væsentlige er, at de nuværende højdegrænser ikke overskrides.</p> <p>Foreningens medlemmer finder også Holbæk Kommunes fremgangsmåde i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget overraskende. Umiddelbart fremtræder det udarbejdede høringsmateriale på en sådan måde, at man kunne få det indtryk, at der er tale om en minimal forøgelse af antallet af etager og højde, idet der af høringsmaterialet fremgår følgende (<i>indsat billede af eksisterende ramme for omr.nr. 2.C04</i>)</p> <p>Det nuværende ramme er som det fremgår 1,5 etage og max 8,5 meter. Det er den ramme, der nu søges ændret, således at der i fremtiden vil kunne bygges i op til 4 etager og op i 14 meters højde. Der er tale om en betydelig udvidelse af rammen. En udvidelse, der vil betyde betydelig indbliksgener for foreningens medlemmer, tab af udsigt, betydelig trafik samt risiko for "indhegning" af ejendommene i grundejerforeningen. Det er alt sammen noget som den nuværende</p>		
--	--	--	--	--

		<p>lokalplan tager højde for, idet byggeriet er placeret således, at det generer mindst muligt og i kun i 1 ½ etage.</p> <p>Det er set fra foreningens side også stærkt bekymrende, hvorledes kommuneplanen søges æn-dret. Umiddelbart fremtræder det udarbejdede høringsmateriale på en sådan måde, at der kun er tale om en minimal forøgelse af etager og højde, idet der fremgår følgende sammenligning: <i>(indsat billede af eksisterende ramme og fremtidig ramme for omr.nr. 2.CB14).</i></p> <p>Men det er ikke den korrekte sammenligning, idet de fremtidige rammer ikke skal sammenlignes med rammen anført under "eksisterende ramme", idet denne netop ikke dækker Netto-5 grunden. Sammenligningen skulle rettelig være sket med kommuneplanens ramme for Marie-vej 2.Co4.</p> <p>Endvidere er kun et fåtal af foreningens medlemmer blevet informeret af Holbæk Kommune om forslaget til ændret kommuneplan m.m.</p>		
18	Gitte Blach og Kenneth Blach, Marievej 56 Camilla Vallenilla Jørgensen og José Vallenilla	Vi som beboere på Marievej, der allerede har en boligblok i baghaven ud fra den nuværende lokalplan hvor bebyggelse på op til 3,5 etage er	Vedr. tilladte bygningshøjde i fremtidige boligramme: Se behandling af høringssvar 2.	Se indstilling i medfør af høringssvar 2. Administrationen indstiller

	<p>Coronado, Marievej 58 Tina Jørgensen, Marievej 17</p>	<p>gældende, tager kraftig afstand fra den tilskrevet fremtidige ramme på 4 etager og 14 meter i højden.</p> <p>Den nuværende lokalplan for den grund hvor Netto ligger på nu foreskriver 1.5 etage og max 8.5 meter i højden. Vi finder det beskæmmende at den lokalplan pludselig skal slås sammen med det omkringliggende og endda under den foreslået fremtidige lokalplan med bebyggelse af 4 etager og 14 meter i højden!</p> <p>Fred være med at kommunen gerne vil bygge boliger på området, men at klodse vores skønne område ind med flere store boligblokke på op til 14 meter er ikke i orden!</p> <p>Vi boligejere der er bosat i grundejerforeningen Lyset vil gerne bevare områdets æstetik. Vores boliger er bevaringsværdige og snart 100 år gamle. Ved at klodse husene på Marievej inde med 4 etage boligblokke hvor beboerne vil kunne overbeglo samtlige haver er ikke at værne om områdets æstetik.</p> <p>Det fordre bestemt heller ikke værdien af grundejerforeningen Lysets huse ej heller oplevelsen af en oase som er et stykke at Holbæks historie.</p> <p>Bibehold derfor de eksisterende lokalplaners højdefastsættelse i bebyggelse.</p>	<p>Vedr. indsigelse om værdiforringelse af i omkringliggende huse: Se behandling af høringssvar 5, ad 2.</p> <p>Vedr. indsigelse om påvirkning af bevaringsværdige bebyggelse i området: Se behandling af høringssvar 5, ad 4.</p>	<p>derudover, at der ikke i medfør af høringssvaret foretages ændringer i planforslagene.</p>
--	--	--	--	---

19	Benny Pedersen, Bocon Projekt	<p>Vedr. lokalplan forslag 2.79 Dagligvarebutik ved Gl. Ringstedvej, Holbæk vest</p> <p>Lokalplanområdet udlægges til centerformål med mulighed for etablering af dagligvarebutik, benzinpåfyldningsanlæg og restaurant, café, kontor eller liberalt erhverv. Lokalplanen giver mulighed for, at dagligvarebutikken kan opføres med et butiksareal på op til 1000 kvm. Herudover kan der opføres op til 200 kvm bruttoetageareal til personalefaciliteter.</p> <p>Bebyggelsen er på 1.200 kvm i ovennævnte forslag, under § 5.2 i bebyggelsens omfang og placering</p> <p>Vi ønsker at alle 1.200 kvm (bruttoareal) kan benyttes til butik, og lager, personalefaciliteter, m.v.</p> <p>Ifølge Nettos butik standard, bruges der maks. 30 kvm personalefaciliteter, hvilket resulterer i at vi vil opnå en del spildarealer op til de 200 m² personalefaciliteter, hvis vi skal indordne os efter lokalplansforslaget. Derfor ønsker vi at dette ændret, for at vi kan få en brugbar og bæredygtig bygning/butik på 1.200 m².</p>	<p>Vedr. detailhandelsareal:</p> <p>I henhold lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 om planlægning § 5 q, stk 3 må butiksstørrelsen for den enkelte butik i et lokalcenter og for enkeltstående butikker til lokalrådets forsyning ikke fastsættes til mere end 1.000 m² bruttoetageareal.</p> <p>Det er derfor ikke muligt ift. gældende lovgivning af efterkomme høringssvaret.</p> <p>De 200 kvm til personalefaciliteter, som står skrevet om i lokalplanens redegørelsesdel tilføjes til bestemmelse 5.2. Se indstilling.</p>	<p>Administrationen indstiller i medfør af høringssvaret, at lokalplanens § 5.2 ændres til nedenstående:</p> <p><i>”§ 5.2</i></p> <p><i>Ny bebyggelse til dagligvarebutik, skal opføres inden for byggefeltet benævnt B1 som vist kortbilag 5. Der kan maksimalt opføres 1000 kvm detailhandelsareal, og herudover 200 kvm til personalefaciliteter. Mindre bygninger som kundevognsskjul o. lign. kan etableres i delområde I.”</i></p> <p>Administrationen indstiller derudover, at der ikke i medfør af høringssvaret foretages ændringer i planforslagene.</p>
----	----------------------------------	---	--	--

		<p>Bruttoetageareal for butikker er alle salgsarealer og arealer til brug for produktion og eller opbevaring af varer eller remedier, der er nødvendige for butiksdriften.</p> <p>Vi håber på at man ser positiv på vores henvendelse, vi tilføjer ikke yderligere arealer men bliver inden for byggefeltet og byggeprocenten, og den eneste ændring er at butikken vil blive større til gavn for alle handlende. Såfremt der ønskes yderligere dokumentation eller andre oplysninger er jeg gerne til disposition.</p>		
--	--	---	--	--