

BILAG 2: Vurdering af høringssvar samt administrationen indstilling heraf

Forslag til Lokalplan 2.84 Boliger ved Gl. Ringstedvej (Revideret forslag)

I forbindelse med den *reviderede udgave* af Forslag til Lokalplan 2.84 indkom 5 skriftlige høringssvar i den offentlige høringsperiode. I skemaet nedenfor fremgår høringssvarene, administrationens vurdering og indstilling heraf.

Behandling af høringssvar indgivet til *oprindelige planforslag*, samt i den supplerende høring, fremgår af særskilte lignende skemaer bilag 4, 5, 7.

Nr.	Afsender	Høringssvar/indsigelse	Administrationens vurdering	Administrationens indstilling
1	Lise-Lotte Steen Pedersen og Søren lave Pedersen, Marievej 10	Vi kan jo godt se at der er ændret fra 4 til 3 etager, hvilket er en forbedring, men vi mener stadig det max bør være 2 1/2 etage. Det ville forhindre at os på Marievej ikke ville blive overbegloet, da man kan se lige ind i vores have og stue. Vi mener også det vil forringe vores boliger når vi en gang skal sælge, samtidig er vi meget bekymret over antallet af boliger som er planlagt, vi mener stadig det er for mange til det lille areal, og vi er bange for at Marievej vil blive blokeret med biler som	Ad 1, Vedr. højde på bebyggelse: Administrationen vurderer, at det maksimale tilladte etageantal i byggefelt B skal være 3 etager. Begrundelsen er: <ul style="list-style-type: none">• at byggeriet giver en minimal og rimelig skyggepåvirkning til omkringlæggende bebyggelse, (se bilag 11)• at byggeriet giver ingen væsentlig påvirkning af bevaringsværdier for nabobebyggelse, (se bilag 8)	Ingen indstilling heraf.

		<p>hører til disse boliger.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • at byggefelter er placeret længst muligt væk fra Marievej samt muligheden for opførelse af beplantning mod Marievejs haver, • at indkig en vis grad er forventeligt i tæt bymæssig bebyggelse, • at grunden er egnet til byfortætning. <p>Vurderingen har været fremlagt dybdegående i forudgående behandling af høringssvar og sagsfremstillinger. Ligeledes er parametrene behandlet og udfoldet i dette skema. Det bør ligeledes tages i betragtning, at indstillingen om det reviderede planforslag, der sænkede byggeriet fra 4 etager til 3 etager har været et forsøg på en imødekommelse af, at beboere på Marievej mente, at byggeriet var for højt.</p> <p>Ad 2, Vedr. indkig:</p> <p>Det anerkendes, at indkig kan opleves generende. Dog er det almindeligt at kunne forvente indkig fra nabobebyggelse i tæt bymæssig bebyggelse. Lokalplanen indeholder bestemmelsen § 13.4 <i>”Der skal udføres min. 0,5 meter bredt beplantningsbælte mellem haverne til Marievej og vej/parkeringsområdet i lokalplanområdet”</i>. Denne bestemmelse er sat med henblik på at muliggøre en smal beplantning, der kan mindske eventuelle indkiggener.</p>	
--	--	---------------------------------	--	--

			<p>Ad 3, 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 4, Vedr. parkering: Antallet af bilparkeringspladser, der er fastsat i lokalplanen, er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer. Samtidig er lokalplanens bestemmelser om bilparkering mindstekriterier.</p>	
2	Pernille Jensen, Marievej 4	<p>Jeg har prøvet gentagne gange at følge det link, der bliver henvist til i brev af 2. juli vedrørende planforslaget. Linket har ført til: Not Found The requested URL /dk/planportal/planforslag_ was not found on this server. Men efter nogen tids søgen og hjælp fra min nabo, har jeg fundet frem til planforslaget. Jeg har bemærket at der er blevet hørt på os, idet byggeriet er trukket så langt mod Valdemar</p>	<p>Ad. 1, Vedr. tekniske udfordringer ved at fremsøge planforslaget på Holbæk Kommunes hjemmeside: Indledningsvis beklages de tekniske udfordringer. Rent lovmæssigt har planforslaget været offentliggjort og annonceret retmæssigt gennem Erhvervsstyrelsens register.</p> <p>Ad. 2, Vedr. højde på bebyggelse:</p>	Ingen indstilling heraf.

	<p>Sejrsvej som muligt og at der er taget 1 etage af byggeriet – med en forøgelse af blokkene tilfølg. Dette kommer ikke som en overraskelse, da det var én mulighed af to onder.</p> <p>Jeg er stadig stærkt utilfreds med at lokalplanen er blevet ændret, så man kunne gå fra at bygge i 1 ½ etages højde til belejlige 4 etager. Det har sikkert været mere attraktivt som byherre at købe en grund, der kan bygges flere lejligheder på. Men når boligerne er bygget er det de nuværende beboere, der kommer til at leve med gerne. 32 lejligheder på så lille et område, er immervæk en stor øgning i det antal mennesker, der skal bruge området.</p> <p>De åbenlyse gener handler for mig om indkig til min stue og til min have. Som jeg før har skrevet, flyttede jeg fra København og til Holbæk, fordi jeg ugeneret kunne bo i byen. Jeg kunne slippe for indkig i min lejlighed OG bo i byen på samme tid. Det var en fantastisk løsning. Lige ind til lokalplanen blev ændret. Jeg kan nu se frem til en hel del genboer, der kan følge med i min opvask og stå på deres altan og kigge med, når jeg er i min have.</p>	<p>Se behandling af høringssvar nr. 1, ad 1.</p> <p>Ad. 3, Vedr. byfortætning:</p> <p>Bebyggelsesgraden på arealet blev forøget fra 30 pct. til 55 pct. gennem Holbæk Byråds vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 28. En forøgelse af bebyggelsesgraden og antallet af mulige boliger er i overensstemmelse med kommuneplanens intentioner om fortætning af den eksisterende by. Byfortætningen skal medvirke til at skabe en mere dynamisk og bæredygtig by. Byfortætning giver mulighed for at understøtte den kollektive trafik og forsyningsstrukturene generelt og dermed opnå et mere bæredygtigt bysamfund. Fortætning af byen giver samtidig mulighed for at friholde det åbne land og de bynære grønne områder for ny bymæssig bebyggelse. Administrationen vurderer, at byfortætning på det pågældende areal er velvalgt. En række parametre ligger til grund for denne vurdering. Her skal det fremhæves, at arealet er bynært og tæt på kollektiv trafik og eksisterende infrastruktur. Det skal ligeledes fremhæves, at arealet i overvejende grad er et hjørneareal ud mod en indfaldsvej (Valdemar Sejrsvej) ind mod Holbæk by. Det er således kun mod vest, der er direkte tilstødende eksisterende boligbebyggelse, der kan opleve forandringer. Ligeledes bør</p>	
--	---	--	--

	<p>Jeg anser også vores nye naboers biler som en gene. Ikke så meget støjen, den var vi vant til fra Nettos P-plads. MEN hvor skal bilerne anbringes? En lørdag aften på Marievej er der temmelig okkuperet med biler. Hvor skal beboerne og deres gæster gøre af deres biler?</p> <p>Jeg vil bede om at man overvejer, hvad det er man vil med boligbyggeriet i Holbæk? Skal der være kvalitet for alle i det område, der bygges – eller gælder det kun om penge på kontoen?</p> <p>Vi, der har købt en bolig på Marievej, havde en tro på at selvom, der skulle bygges på nettogrunden – så ville det blive i 1 ½ etagers højde. Det kunne vi leve med, for det ville ikke genere vores udsyn eller indkig til vores haver og boliger. Det ville ikke belaste området med biler. Den udsigt havde vi overvejet ved huskøbet og kalkuleret med. Men vi havde ikke overvejet muligheden for at der ville blive bygget i 3 etagers højde og vores huse ville blive KLEMT INDE i et top smart byggeri.</p> <p>Jeg anmoder derfor om at man vil overveje at tage 1 etage mere af byggeriet og bygge max. 2</p>	<p>det fremhæves, at fortætningen af arealet viderefører den bebyggelsesgrad og bebyggelsestypologi, der eksisterer længere oppe af Valdemar Sejrsvej ind mod Holbæk by.</p> <p>Ad 4, Vedr. indkig: Se behandling af høringssvar nr. 1, ad 2.</p> <p>Ad 5, Vedr. parkering: Se behandling af høringssvar nr. 1, ad 4.</p>	
--	--	---	--

		etager! Så vil der være plads til nye beboere i området OG de nuværende beboere på Marievej.		
3	Bestyrelsen i Grundejerforening Lyset, v. Jeanett Westergaard	<p>Vi kommer til at gentage os selv en hel del gange i disse kommentarer. Vi vil som de foregående gange starte med at sige, at vi som udgangspunkt ikke har noget imod, at der bliver bygget boliger på denne grund – men havde selvfølgelig hellere set området som grønt areal til at understøtte vores bevaringsværdige huse. Vi mener dog stadig, at det er at gå over gevind især med hensyn til det ønskede antal lejligheder i dette byggeri. Dette sagt med udgangspunkt i området der ønskes bygget i/på – da vi i Grundejerforeningen stadig mener, at det vil blive en belastning for vores beboere på Marievej – fx de få P-pladser, indkiksgener, skyggepåvirkning og vores fremtoning/bevarings værdi. Et så stort byggeri mener vi fortsat ikke passer ind i området af 1½ plans huse.</p> <p>Vi mener fortsat, at det er et godt tiltag fra kommunens side at rykke byggeriet så langt ned</p>	<p>Ad 1, Vedr. antallet af boliger i byggeriet Gennemgående er det vurderet, at antallet af boliger på arealet er i overensstemmelse med kommuneplanens intentioner om byfortætning og at dette areal er velvalgt at udvide bebyggelsesgraden på. For nærmere uddybning af vurderingen af byfortætning se behandling af høringssvar nr. 2, ad 3.</p> <p>Ad. 2, Vedr. parkering Se behandling af høringssvar nr. 1, ad 4.</p> <p>Ad. 3, Vedr. indkig Se behandling af høringssvar nr. 1, ad 2. Derudover er administrationen ikke enige i høringssvarets tolkning om, at indkigsgenerne i oprindeligt og revideret planforslag er de samme (tolkningen om, at indkigsgenerne i stedet for i højnen, er i bredden). Administrationen mener grundlæggende, at indkigsgener er sværest at undgå og</p>	Ingen indstilling heraf.

	<p>mod fredsskoven og ud mod Valdemar Sejersvej som muligt, så det giver mest mulig afstand til Grundejerforeningen. Vi mener dog stadig, at byggeriet er for højt og dominerende i forhold til området. Vi vil stadig henholde os til den forrige lokalplan: 1½ plan – kunne være 2 – og MAX 8,5 meter i højden på BÅDE byggefelt A og B. Alternativt 3 blokke af 3 etager, fortsat trukket ned mod fredsskoven. Så kan man stadig se vores smukke huse fra Valdemar Sejersvej, som man altid har kunnet.</p> <p>Vi mener, at det er positivt at have dialog – men synes dog fortsat ikke, at vi bliver hørt ordentlig. Vi mener stadig ikke, at dette reviderede forslag kommer grundejerforeningen eller dennes beboere specielt positivt til gode. Der bliver fortsat placeret rigtig mange lejligheder/mennesker på et meget lille område og de indkviksgener, der ikke er i højden, er nu i bredden – og med den sidste placerede opgang i byggefelt B kommer byggeriet endnu tættere på Grundejerforeningen. Vi mener stadig ikke, at der er plads og rum til, at dette kan blive et succesfuldt byggeri med plads til alle</p>	<p>skærme sig for, når en bolig er placeret højere. I det reviderede planforslag er et større antal boliger alt andet lige placeret lavere.</p> <p>Ad 4, Vedr. skyggepåvirkning</p> <p>Idet etagebyggeriet går fra 4 til 3 etager bliver skyggepåvirkninger alt andet lige mindre. Diagrammerne viser uddybende skyggepåvirkning for højsommer (sommersolhverv): kl. 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 og 18. Angivne tidspunkter viser, hvordan haverne på Marievej nr. 6-18 tidlig morgen fra kl. 05-06 er fuldt dækket af skygge fra etagebyggeriet. Fra kl. 07 er alle haver dog næsten fri fra skyggepåvirkning. Resten af dagen er der ingen skyggepåvirkning. Det vurderes således, at etagebyggeriet afleder minimal skyggepåvirkning til omkringliggende bebyggelse. Skyggediagrammer er også vedlagt som bilag 11.</p> <p>Ad 5, Vedr. Marievejs bebyggelses fremtoning/bevaringsværdi</p> <p>Det er administrationens vurdering, at bevaringsværdier for bebyggelse i nærområdet ikke vil påvirkes af væsentlig karakter som en afledning af etagebyggeriet, der muliggøres med Lokalplan 2.84. Det reviderede planforslag, hvor</p>	
--	--	---	--

		<p>parter.</p> <p>Kommunen har selv ønsket at passe på husene i Grundejerforeningen Lyset og bevare området som bevaringsværdigt – det gør man stadig ikke ved dette forslag. Vi kan forstå på kommunen, at de ønsker by fortætning. Men vi kan fortsat ikke forstå, at det skal være for en hver pris og kun gennemføres ud fra et økonomisk perspektiv – for det må det da være, når der ikke bliver kikket på antallet af lejligheder. Kommunen skriver selv: ”Formålet med reviderede planforslag er at imødekomme høringssvar.” Højden er der kikket på – selvom vi mener, det stadig er for højt – men hvad med antal af lejligheder, som der også er skrevet en del om?</p> <p>Vi mener det kunne være en god ide at lytte til Ole Brockdorff (A) og hans mening. Hans ønske om 4 blokke af 2 etager eller 3 blokke af 3 etager og plads til flere cykler og 1½ P-plads pr bolig lyder væsentligt mere fornuftig.</p>	<p>bebyggelsen langs Valdemar Sejrsvej sænkes fra 4 til 3 etager betyder gennemgående, at etagebyggeriet vil fremstå mindre synligt fra Marievejs gadeforløbs vinkel, hvilket er en positiv imødekommelse af høringssvarene vedr. bevaringsværdig bebyggelse. Se bilag 8 for uddybning herom.</p> <p>Ad. 6, Vedr. højde på bebyggelse Se behandling af høringssvar nr. 1, ad 1.</p> <p>Ad 7, Vedr. dialog og imødekommelse af Grundejerforeningens ønsker Det skal bemærkes, at administrationen anerkender, at grundejerforeningen ikke mener, at deres ønsker er blevet imødekommet fuldt ud, da grundejerforeningen ønsker færre antal boliger på arealet. Administrationen har gennemgående i behandling af høringssvar redegjort for vurderingen af, at antallet af boliger i området er rimeligt.</p>	
--	--	--	---	--

		<p>Vi ønsker selvfølgelig fortsat dialog med både kommune og byggeherre</p> <p>Venligst</p> <p>Bestyrelsen i Grundejerforeningen Lyset.</p>		
4	<p>Dialog Holbæk, v. Elisabeth Johansson</p>	<p>1). Vi finder det yderst positivt, at høringerne har givet anledning til et revideret forslag.</p> <p>2). De yderligere punkter i vores indsendte bemærkninger - to dokumenter af 12/12 2017 og til den supplerende høring i marts 2018 - ønsker vi at genfremsætte. Det væsentligste her er, at planforslaget i den reviderede version stadig lægger op til, at byggeriet bliver for tæt, for højt, og med for få og ringe fri- og opholdsarealer, herunder parkeringsmuligheder for biler og cykler.</p> <p>3). Vi tager forbehold for eventuelle faktuelle fejl og misforståelser og vores ønsker, der allerede er opfyldt i det reviderede forslag.</p>	<p>Ad 1, Vedr. revideret planforlag. Det er taget positivt til efterretning, at Dialog Holbæk finder det positivt, at høringerne har givet anledning til et revideret forslag.</p> <p>Ad 2, For behandling af tidligere indsendte bemærkninger henvises der til tidligere behandling af tidligere høringssvar, se bilag 4, 5 og 7. Med hensyn til byfortætning se i øvrigt behandling af høringssvar nr. 2, ad 3. Med hensyn til byggeriets højde se i øvrigt behandling af høringssvar nr. 1, ad 1. Med hensyn til fri- og opholdsarealer imødekommer både det oprindelige planforslag samt det reviderede planforslag krav om fri- og opholdsarealer. Det er vurderet, at skovarealet udgør rammerne for funktionelle og attraktive opholdsarealer. Der henvises også til tidligere behandling af høringssvar, herunder bilag 9 og 10. Med hensyn til parkeringsmuligheder for biler, se behandling af</p>	<p>På baggrund af høringssvar indstilles det, at tilføjes følgende bestemmelse vedr. beplantning:</p> <p><i>”Arealerne skal senest være beplantet førstkommende vækstsæson efter byggeriets opførelse”</i></p>

	<p>Vi har fået en tilbagemelding fra administrationen om at der er en række faktuelle fejl / misforståelser i vores bemærkninger, men vi har selv kun fundet beskrivelse af én faktuel fejl (at der beskrives afholdt møder med ”Lyset”)</p> <p>Vi beklager, at administrationen ikke har beskrevet hvilke faktuelle fejl og misforståelser, det drejer sig om, og at administrationen heller ikke har fundet det relevant at drøfte hverken vores indlæg eller fejl og misforståelser. Det er vores håb, at Klima- og Miljøudvalget vil sikre, at den ønskede dialog fremover sikres trods eventuelle fejl eller misforståelser, ja måske netop på grund af dem, så de kan ryddes af vejen, og en reel debat kan føres.</p> <p>4). Til § 13.4 (beplantning), kunne vi tænke os en tidsfrist, hvornår det skal etableres, hvor højt og egnstypiske vækster.</p> <p>5). Det var bedst, som vi har indsendt tidligere, at fredskoven friholdes til den biodiversitet, der</p>	<p>høringssvar nr. 1, ad 4. Med hensyn til parkeringsmuligheder for cykler, da indeholder kommuneplanen ikke retningslinjer vedr. mængden af cykelparkeringsmuligheder. Det vurderes, at lokalplanen giver tilstrækkelig mulighed for indplacering af cykelparkeringsmuligheder ift. antallet af boliger. Derudover er lokalplanens bestemmelser om cykelparkering minimumskriterier.</p> <p>Ad 3 Vedr. dialog og behandling af høringssvar Forudgående behandling af høringssvar behandler dybdegående alle punkter og temaer i høringssvar, herunder de fremsendte fra Dialog Holbæk. Administration vurderer, at behandlingen af høringssvar netop meget tydeligt både tematisk og skematisk har kommenteret Dialog Holbæks indlæg. Samtidig vil administrationen gerne bruge anledningen til at fremhæve, hvordan Dialog Holbæk - samt alle andre parter - altid skal være velkomne til kontakte administrationen direkte med henblik på en god og faglig dialog.</p> <p>Ad 4, Vedr. beplantning §13.4 bestemmer, at <i>”Der skal udføres min. 0,5 meter bredt</i></p>	
--	---	---	--

		<p>har indfundet sig på dette meget lille skovareal, men det er meget positivt med kun trampesti, hvis en dispensation mod vores forventning søges.</p> <p>Der er meget lidt skov i nærområdet, der kan sikre bynatur med biodiversitet.</p> <p>6).</p> <p>Vi finder det fint med en indholdsfortegnelse, og Højdekurvekortet giver en god beskrivelse af påvirkningerne, for de viser for os at se, at bebyggelsen stadig kan tillades at blive for høj i forhold til naboerne.</p>	<p><i>beplantningsbælte mellem haverne til Marievej og vej/parkeringsområdet i lokalplanområdet.</i>” Denne bestemmelse er sat med henblik på at muliggøre beplantning, der kan mindske eventuelle indkigsgener. Bestemmelsen er fastsat som en minimumsbestemmelse. Såfremt beplantningen har en bredde på 0,5 meter vil der kunne opføres et smalt bælte, der kan understøtte hegn i skel. Hegn i selve skel reguleres af hegnsloven. Højden på beplantningen har lokalplanen ikke ønsket at regulere, da det vurderes at kunne afklares bedst mellem de to naboer. Grundlæggende ønsker lokalplanen netop ikke at fastsætte en højde, der opleves for høj af Marievejs beboere ift. skyggeoplevelser i Marievejs haver. Af samme årsag har det ikke været vurderet nødvendigt at fastsætte én bestemt type for netop denne beplantning. Ønsker beboere i Marievejs haver større afskærmning – og dermed skygge – bør beplantning derfor ske på eget initiativ og på egen grund. Med hensyn til oplevede indkigsgener, der kunne opstå, skal det fremhæves, at indkig må være forventeligt i tæt bymæssig bebyggelse. Det vurderes, at lokalplanen har sat de rette rammer for at mindske indkig mest muligt og samtidig sørge for, at den nye bebyggelse har rammerne til at være gode boliger. Med hensyn til lokalplanlægning og beplantning er der grundlæggende en begrænset aktionspligt. Der indstilles dog i medfør af høringsvaret, at der tilføjes en bestemmelse om, at</p>	
--	--	--	--	--

			<p>arealerne senest skal være beplantet førstkommende vækstsæson efter byggeriets opførelse.</p> <p>Ad 5, Vedr. fredsskovsarealet: Arealet reguleres jf. skovloven. Samtidig er det vurderet, at skovarealet udgør en funktionel og attraktiv ramme for opholdsarealer, for uddybning herom se bilag 9.</p> <p>Ad 6, Vedr. højde på bebyggelse: Se behandling af høringssvar nr. 1, ad 1.</p>	
5	<p>Marli Sørensen, Marievej 8</p> <p>Jeanett Westergaard, Marievej 6</p>	<p>Overordnet vi mener fortsat, at byggeriet er for højt, og at der er for mange lejligheder på for lidt plads i forhold til området.</p> <p>Det er positivt, at byggeriet trukket så tæt på fredsskoven og så langt ud mod Valdemar Sejersvej som muligt, så det giver størst mulig afstand til Grundejerforeningen, men at der så er kommet en ekstra blok på, gør bestemt ikke noget godt for os. Ved dette kommer byggeriet endnu tættere på os nuværende beboere. Vi mener fortsat, at byggeriet er for højt, samt at man</p>	<p>Ad 1, Vedr. højde på bebyggelse: Se behandling af høringssvar nr. 1, ad 1.</p> <p>Ad 2, Vedr. byfortætning: Se behandling af høringssvar nr. 2, ad 3.</p> <p>Ad 3, Vedr. skyggepåvirkning Se behandling af høringssvar nr. 3, ad 4.</p>	<p>På baggrund af høringssvaret indstilles flere muligheder for facadematerialer. Det indstilles, at der i § 6.1 tilføjes at <i>”blank, filtset eller pudset facader i røde eller gule tegl, kan alternativt også bruges”</i></p> <p>Med hensyn til</p>

	<p>kommer for mange mennesker ind på for lidt plads i forhold til området.</p> <p>Dette reviderede forslag skulle være for at imødekomme tidligere høringssvar. Jeg ved, at vi i vores ende af vejen, som er den mest belastede del i forhold til stort set alt vedr. byggeriet, har gjort opmærksom på, at vi mener, byggeriet er for stort/højt og med for mange lejligheder. Efter hvad jeg kan læse mig til, er det kun højden der er kikket på?</p> <p>Der vil fortsat være nogen skyggepåvirkning i vores haver. Højden er minimeret, men da der er lagt en ekstra blok på, vil denne også skygge fra morgenstunden.</p> <p>Vi mener fortsat at 1 P-plads pr lejlighed – hvoraf de 3 er handicapparkering – er for lidt, og at vi på Marievej vil blive belastet af dette.</p> <p>Vi vil holde fast i, at vi fortsat vil have de samme indkigsgener som i tidligere forslag. Her i nummer 6+8 var det fortrinsvis til at starte med, de 2 blokke væk fra fredsskoven der ville give indkik – pga. udformningen – 2.+3.+4. sal fra 2</p>	<p>Ad 4, Vedr. parkering: Se behandling af høringssvar nr. 1, ad 4.</p> <p>Ad 5, Vedr. indkig: Se behandling af høringssvar nr. 1, ad 2. Administrationen er ikke enige i høringssvarets tolknings om, at indkigsgenerne i oprindeligt og revideret planforslag er de samme (tolkningen om, at indkigsgenerne i stedet for i højen, er i bredden). Administrationen mener grundlæggende, at indkigsgener er sværest at undgå og skærme sig for, når en bolig er placeret højere. I det revidere planforslag er et større antal boliger alt andet lige placeret lavere.</p> <p>Ad 6, Vedr. fredskovsarealet Det er korrekt, at arealet ikke fremgår som fredskov via digitalt kort. Dette skyldes, at det ikke er blevet indmeldt endnu. Afgørelsen om fredskov er foretaget.</p> <p>Ad 7, Vedr. facadematerialer: Etagebebyggelse er i sig selv en anden slags arkitektur end bebyggelsen på Marievej og den nyopførte Netto på Spånebæk 1. Forskellighed i arkitektur i forskellige områder vurderes at være godt og umuligt at undgå, når forskellige områder med forskellige bygningstypologier møder hinanden, hvilket er tilfældet på hjørnearealet, som lokalplanen udgør. Mht. til</p>	<p>bepantning indstilles, hvad der fremgår ifm. høringssvar nr. 4</p>
--	---	---	---

	<p>blokke af 2 lejligheder er 12 lejligheder med indkik. Nu er det 2.+3. sal fra 3 blokke af 2 lejligheder, og det er også 12 lejligheder, der er indkik fra. Nu er de bare lagt i bredden i stedet for i højden. Vi mener derfor fortsat. at byggeriet er for højt eller for langt. Derfor henstiller vi igen til at højden holdes nede til de 2 etager som byggefelt A, eller der kun bygges 3 opgange a 3 etager, samt at byggeriet fortsat holdes tættest på fredsskoven. Som minimum ved 4 blokke, holde de 2 blokke væk fra fredsskoven nede i 2 etager som i byggefelt A. Dette vil også give os/de beboere, der bor i den mest belastede ende af byggeriet, lidt mere luft, minimere skyggepåvirkningen og indkiksgenerne samt mindske antallet af lejligheder, og derved give mere luft, p-plads og plads til, at vi alle kan være her.</p> <p>Fredsskoven er ikke på matrikelkortet? Så... Er det overhovedet en fredsskov, eller kan hele byggeriet rykkes alligevel? Har vedhæftet 2 billeder.</p> <p>§6</p>	<p>facadematerialer vurderes det, at lokalplanen giver mulighed for materialer, der understøtter den kubiske arkitektur, der er projekteret for i byggefelt B. På baggrund af høringssvaret indstilles dog flere muligheder for facadematerialer. Det indstilles, at der i § 6.1 tilføjes at blank, filtset eller pudset facader i røde eller gule tegl, kan alternativt også bruges.</p> <p>Ad 8, Vedr. glanstal på tagmateriale: Bygning i byggefelt B skal opføres med fladt tag. Det er kun mht. den mindre bygning i byggefelt A med saddeltag, det er relevant, at vurdere glanstal. Her vurderes det, at et glanstal på 30 er dæmpet nok. Holbæk Kommune ønsker at skabe rammerne for bæredygtig forsyning, derfor vil lokalplanen ikke begrænse muligheden for solceller. Ift. verdenshjørner, og den bedste solorientering, bør det fremhæves, at det mest oplagte dog alligevel er, at opsætte solceller ud mod Gl. Ringstedvej.</p> <p>Ad 9, Vedr. materiale ifm. altaner Det vurderes, at lokalplanen fastsætter rimelige rammer for altanerne. Med de fastsatte rammer har beboere på altan mulighed for at skærme sig på altanen, hvis det ønskes af beboere. Med hensyn til oplevede indkiksgener, der kunne opstå, skal det fremhæves, at indkik må være forventeligt i</p>	
--	--	---	--

	<p>6.1 Hvorfor skal bygningerne være i hvide/grå nuancer – de skal ligge op af gule huse og rødstens Netto? Det er jo et gammelt boligområde de skal ligge i – ikke et nyt moderne.</p> <p>6.3 For ikke at få genskind henstilles til at det max bliver glans 20 ved tegl, samt evt. solceller monteres på taget ud til Gl. Ringstedvej, så vi ikke bliver generet af dette genskær.</p> <p>6.6 Står der at altanerne skal harmonere med bygningens eksisterende materialer og farver. Her burde indskrives, at altanerne skal udføres i et ikke gennemsigtigt materiale fx materet glas – dette kan vist harmonere med alt andet materiale – for at tilgodese dem, der bor tæt på og minimere indkiksgenerne.</p> <p>§13</p> <p>13.2 I gennem rigtig mange år har det været Poppeltræer der har stået i Marievejens baghaver – dette træ ønskes med på listen.</p> <p>13.4 Igen her ønske om Poppeltræer. Hvornår skal dette senest plantes til? Med hvilken størrelse træer? Det hjælper jo ikke meget på</p>	<p>tæt bymæssig bebyggelse. Det vurderes, at lokalplanen har sat de retter rammer for at mindske indkig mest muligt og samtidig sørge for, at ny bebyggelse har rammerne til at være gode boliger.</p> <p>Ad 11, Vedr. beplantning.</p> <p>Se behandling af høringssvar nr. 4, ad 4.</p> <p>Med hensyn til ønsket om poppeltræer, da vurderer administrationen ikke, at poppeltræer vil være gavnlige eller velvalgte. For det første ville poppeltræerne vokse sig store og direkte skabe skygge i Marievejs haver. Ønsker beboere i Marievejs haver større afskærmning – og dermed skygge – bør beplantning derfor ske på eget initiativ og på egen grund. Lokalplanen ønsker altså ikke at skabe rammer for skyggegener, men i stedet at skabe rammer for at kunne mindske indkig. Poppeltræer vurderes heller ikke velvalgte, de vil sætte rodskud ind i Marievejs egne haver og samtidig kunne ødelægge belægning indenfor lokalplanområdet. Hvis der kun opføres beplantning i 0,5 meters bredde (§ 13.4) er poppeltræer alt andet lige ikke mulige.</p>	
--	---	---	--

	<p>indkiksgenerne, hvis træerne er 5 år om at komme op i højden.</p> <p>Vi har i vores tidligere indsigelser talt meget for vores Grundejerforening Lyset og vores gamle flotte huse. Vi mener fortsat, at så stort og dominerende byggeri vil lukke os inde og skæmme vores område/omgivelser omkring Lyset og det område, vi bor i. Vi er helt med på, at der skal ske fornyelse og nye tiltag. Men... Igen igen hvorfor så mange lejligheder. Tag hensyn til området og de beboere, der bor der i forvejen. Byg lavt – 2 etager –, minimer indkiksgenerne og skyggepåvirkningen, så tænker jeg, at alle kan være glade, også de ny beboere, da det giver mere udenoms areal til dem.</p> <p>Venligst</p> <p>Marli Sørensen, Marievej 8</p> <p>Jeanett Westergaard, Marievej 6</p>		
--	--	--	--