

Lasse Emil Stougaard

Fra: Lasse Emil Stougaard
Sendt: 4. september 2017 12:07
Til: [REDACTED]
[REDACTED]
Vedhæftede filer: kort3a.pdf

Kategorier: Journaliseret på 17/12354 - Lokalplan 11.12 Søbæk; Boliger ved Søbæksparken

Hej Erik

Tak for din mail.

Som drøftede i tlf, vil grundejer ikke gøre brug af jeres adgangsvej, da vej A-B ligger vest for denne. Jeg har vedhæftet illustrationsplan af området.

I er selvfølgelig velkomne ved borgermødet d. 21. sep, hvor vi vil fortælle om planen for området.

Planen og info om borgermøde kan ses her <http://lokalplaner.holbaek.dk/dk/1112---boliger-ved-soebaeksparken/>

Med venlig hilsen

Lasse Emil Stougaard

Byplanlægger, Civilingeniør
Telefon: 72364846
E-mail: lasse@holb.dk

Holbæk Kommune
Vækst og Bæredygtighed
Borger og Erhverv
Kanalstræde 2
4300 Holbæk
www.holbaek.dk



Fra: Erik Filthuth [REDACTED]
Sendt: 4. september 2017 10:23
Til: Plan <plan@holb.dk>; [REDACTED]

Emne: Række huse planlægges klods op af Søbæk skolen i Søbæksparken

04.09.17

Holbæk Kommune
0899 Kommuneservice
att: Lasse Emil Stougaard
Plan og Åben Land.

Vedr Lokalplan forslag 11.12 Søbæksparken

Hej Lasse

Kan du være venlig hurtigt at kontakte mig for afklaring af et par spørgsmål i relation til Lokalplan forslag

Jeg træffes på [REDACTED]. Dette så jeg kan forholde mig til evt. indsigelser.

Jeg er direktør af Bakke Finans Aps og således ejer af nabogrunden (Søbæk skolen) og er samtidig leder af Behandlingsstederne Søbæk som ligger klods op af det påtænkte byggeri og hvor der dagligt færdes mange børn og unge med psyko sociale problemer
Derudover har vi mange ansatte som hver dag færdes på området.

Vi hilser som sådan et byggeri velkommen , men skal specifikt spørge ind til vej og adgangsforhold til de huse der skal have indkørsel VEJ A & B fra Søbæksparken da jeg uden enhver tvivl kan forudse meget kaotiske tilstande dersom dette byggeri skal have adgang fra den fællesvej vi har i dag og som samtidig fører ind til vores skole.

Jeg har brug for at vide om den adgangsvej samtidig skal være indkørsel for de påtænkte ejendomme? Kan du besvare dette

Vi har i dag 40 – 50 skolebørn , mange skolebusser og ansattes privat biler som benytter denne private fællesvej både til fods og bil. Der vil blive kaos der dersom den vej samtidig skal anvendes for de ny beboelser.

Derudover vil der være en betydelig sikkerheds risiko hvis skolevejen skal sikres for vore børn. Jeg ønsker en hurtig dialog både med dig og gerne også med ejer så vi måske kan have en fornuftig drøftelse om den problematik.

Jeg ser frem til at høre fra dig.

Med Venlig hilsen

Erik Filthuth – Ceo.

Bakke Finans Aps.
Søbæksparken 10
4450 Jyderup



Se Link

<https://holbaek.dk/politik/aktuelle-hoeringer/forslag-lokalplan-1112/>

Forslag til lokalplan for Boliger ved Søbæksparken, Jyderup sendes i høring

Holbæk Kommune har den 31. august sendt Forslag til Lokalplan 11.12 for Boliger ved Søbæksparken, Jyderup i offentlig høring i 8 uger.



Lokalplanforslag nr. 11.12 åbner mulighed for ca. 60 rækkehuse ved Søbæksparken i Jyderup. Området ligger i den sydlige del af Jyderup og har en størrelse på 3 ha. Planen har til formål at fastlægge bestemmelser for bygningernes placering og størrelser, placering af sti mod Jyderup skov, samt placering og størrelse på fysisk og visuelt afskærmende beplantningsbælte mod Jyderup Fængsel.

Høring og borgermøde

Forslaget er i høring fra den 4. september 2017 til den 6. oktober 2017.

Du er velkommen til det offentlige møde om forslaget torsdag den 21. september 2017 kl. 18.30 på Jyderup Bibliotek, Skarridsøgade 37, 4450 Jyderup.

Med Venlig hilsen

Erik Filthuth
Leder af Behandlingsstederne Søbæk. Holbæk – Jyderup.



På Søbæk inkluderes – ekskluderede børn og unge.

Lasse Emil Stougaard

Fra: Lasse Emil Stougaard
Sendt: 4. september 2017 12:44
Til: 'Preben Gajhede'
Emne: SV: Vedrørende lokalplan 11.12

Kategorier: Journaliseret på 17/12354 - Lokalplan 11.12 Søbæk; Boliger ved Søbæksparken

Hej Preben

Tak for din mail.

Jeg kan dog ikke se at der står mandag nogle steder. Hvor ser du det?

Her er link til forsiden af lokalplanplanen, hvor der også er oplyst at borgermødet foregår i den gamle byrådssal.
<http://lokalplaner.holbaek.dk/dk/1112---boliger-ved-soebaeksparken/>

Med venlig hilsen

Lasse Emil Stougaard

Byplanlægger, Civilingeniør

Telefon: 72364846

E-mail: lasse@holb.dk

Holbæk Kommune

Vækst og Bæredygtighed

Borger og Erhverv

Kanalstræde 2

4300 Holbæk

www.holbaek.dk



Fra: Preben Gajhede [redacted]
Sendt: 4. september 2017 12:41
Til: Lasse Emil Stougaard <lasse@holb.dk>
Emne: Vedrørende lokalplan 11.12

Hej Lasse

Jeg har læst om høringen af lokalplan 11.12. Du skriver at høringssvar skal fremsendes senest mandag d. 6/10 - 17. Denne dag findes ikke, men det gør mandag den 9/10 – 17 Jeg går derfor ud fra, at høringsperioden er frem til den 9/10!

Mødet om lokalplanen er sat til den 21/9 på biblioteket. Er det på selve biblioteket eller er det i salen ved siden af biblioteket – den tidligere byrådssal som i dag kaldes Skarridsøsalen? Det er umiddelbart svært for mig at se, hvor vi kan være på biblioteket, så jeg håber, du mener Skarridsøsalen.

Venlig hilsen

Preben

Lasse Emil Stougaard

Fra: Lasse Emil Stougaard
Sendt: 4. september 2017 12:57
Til: 'Preben Gajhede'
Emne: SV: Vedrørende lokalplan 11.12

Kategorier: Journaliseret på 17/12354 - Lokalplan 11.12 Søbæk; Boliger ved Søbæksparken

Hej Preben

Godt at du er observant ^
Jeg har fået rettet fejlen nu.

Høringsfristen er fredag d. 6 oktober 2017.

Den nye planlov der blev vedtaget 15. juni 2017, fastsætter høringsfrister for lokalplaner uden kommuneplantillæg til 4 uger.

Jeg har rettet at der før stod i annoncen at der var 8 ugers høringsfrist. Det er et levn fra den skabelon vi plejede at køre med, som jeg havde overset.

Jeg håber at vi ses til borgermødet!

Med venlig hilsen

Lasse Emil Stougaard

Byplanlægger, Civilingeniør
Telefon: 72364846
E-mail: lasse@holb.dk

Holbæk Kommune
Vækst og Bæredygtighed
Borger og Erhverv
Kanalstræde 2
4300 Holbæk
www.holbaek.dk



Fra: Preben Gajhede [redacted]
Sendt: 4. september 2017 12:49
Til: Lasse Emil Stougaard <lasse@holb.dk>
Emne: SV: Vedrørende lokalplan 11.12

Tak for dit hurtige svar. Jeg læste mandag og biblioteket på denne side: http://holbaek-temaplaner.odeum.com/dk/planportal/aktuelle_hoeringer_og_afgoerelser/hoeringer/forslag-lokalplan-1112-for-boliger-ved-soebaeksparken-jyderup-i-hoering.htm

Fint, at det er i Skarridsøsalen. 8 ugers høringsfrist må være til mandag den 9/10.

Preben

Fra: Lasse Emil Stougaard [<mailto:lasse@holb.dk>]
Sendt: 4. september 2017 12:44
Til: Preben Gajhede [redacted]
Emne: SV: Vedrørende lokalplan 11.12

Hej Preben

Tak for din mail.

Jeg kan dog ikke se at der står mandag nogle steder. Hvor ser du det?

Her er link til forsiden af lokalplanplanen, hvor der også er oplyst at borgermødet foregår i den gamle byrådssal.

<http://lokalplaner.holbaek.dk/dk/1112---boliger-ved-soebaeksparken/>

Med venlig hilsen

Lasse Emil Stougaard

Byplanlægger, Civilingeniør

Telefon: 72364846

E-mail: lasse@holb.dk

Holbæk Kommune

Vækst og Bæredygtighed

Borger og Erhverv

Kanalstræde 2

4300 Holbæk

www.holbaek.dk



Fra: Preben Gajhede [REDACTED]

Sendt: 4. september 2017 12:41

Til: Lasse Emil Stougaard <lasse@holb.dk>

Emne: Vedrørende lokalplan 11.12

Hej Lasse

Jeg har læst om høringen af lokalplan 11.12. Du skriver at høringssvar skal fremsendes senest mandag d. 6/10 - 17. Denne dag findes ikke, men det gør mandag den 9/10 – 17 Jeg går derfor ud fra, at høringsperioden er frem til den 9/10!

Mødet om lokalplanen er sat til den 21/9 på biblioteket. Er det på selve biblioteket eller er det i salen ved siden af biblioteket – den tidligere byrådssal som i dag kaldes Skarridsøsalen? Det er umiddelbart svært for mig at se, hvor vi kan være på biblioteket, så jeg håber, du mener Skarridsøsalen.

Venlig hilsen

Preben



Holbæk Kommune
Vækst og Bæredygtighed
Kanalstræde 2
4300 Holbæk
post@holb.dk

Holbæk d. 27.09.2017
J.nr. MVE.P0563

Udtalelse om kulturhistoriske interesser til lokalplanforslag 11.12 "Boliger ved Søbæksparken, Jyderup" i henhold til museumsloven §23.

Museum Vestsjælland har modtaget kopi af lokalplanforslaget og har gennemgået sagen.

Nyere tids interesser:

Der er ingen nyere tids interesser i forhold til dette lokalplansforslag.

Arkæologi/jordfund:

Museet har ikke kendskab til registrerede fortidsminder i lokalplansområdet, og planerne for opførelser af boliger i området er dermed ikke i **indlysende** konflikt med arkæologiske interesser. Manglen på registrerede fortidsminder er dog ingen garanti for, at der ikke i forbindelse med anlægsarbejde i området vil kunne afdækkes spor efter forhistorisk aktivitet, som vil kunne påvirke anlægsarbejdets gennemførelse.

Museet vil derfor anbefale, at der gennemføres arkæologisk prøvegravning på arealet forud for påbegyndelse af byggemodning og opførelse af boliger. En sådan prøvegravning vil give grundlag for fremsendelse af en §25 udtalelse.

Før jordarbejder har **bygherre/entreprenør** altid mulighed for at indhente det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse om arkæologiske interesser, jf. museumslovens § 25.

Herved har **bygherre og entreprenør** de bedste muligheder for at **undgå uplanlagt standsning** af anlægsarbejdet og **undgå udgifter til arkæologisk undersøgelse** jf. museumslovens § 27.

Hvis museet i sin udtalelse vurderer, at der ikke findes væsentlige arkæologiske bevaringsinteresser på arealet, så skal evt. udgifter til nødvendig arkæologisk undersøgelse betales af Kulturministeren jf. museumslovens § 27 stk. 5.

En udtalelse fritager ikke bygherre/entreprenør fra forpligtelsen til at standse anlægsarbejdet og underrette museet, hvis arkæologiske levn påtræffes, men den fritager bygherre for udgifterne til en arkæologisk undersøgelse.

Vi erindrer om, at kommune/byråd jf. museumslovens § 24 stk. 2 er forpligtet til at orientere bygherre/ejer om indholdet af museumslovens § 25-27 senest ved udstedelse af byggetilladelse.

Har De spørgsmål, er De velkommen til at henvende Dem til museet.

Med venlig hilsen

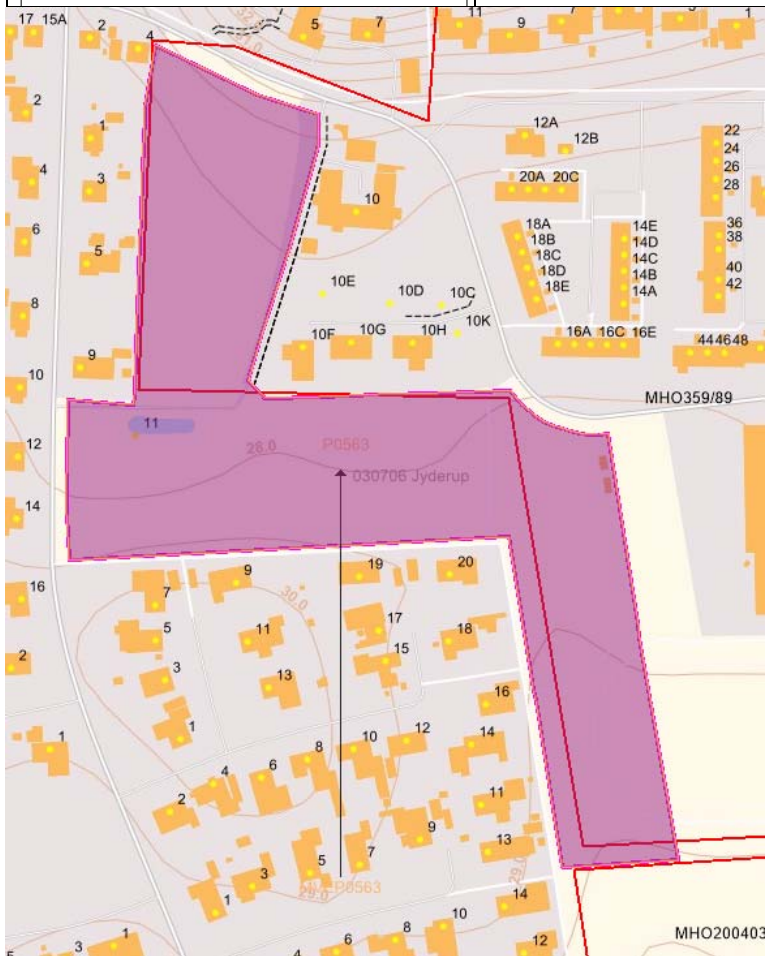
Niels Hartmann
Museumsinspektør, arkæologi

Kortbilag til MVE.P0563

Sagsareal [Farve]

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Copyright Geodatastyrelsen.



Lasse Emil Stougaard

Fra: post
Sendt: 2. oktober 2017 15:55
Til: Plan; Vej og Trafik
Emne: VS: Bemærkninger til Lokalplan 11.12 - Søbækparken, Jyderup
Vedhæftede filer: Signaturbevis.txt

Med venlig hilsen

Maj-Britt Falck Andersen

Kontorassistent
Telefon: 72363636
E-mail: majan@holb.dk

Holbæk Kommune
Kultur Fritid og Borgerservice
Borgerservice
Kanalstræde 2
4300 Holbæk
www.holbaek.dk



Fra: [REDACTED]
Sendt: 2. oktober 2017 15:50
Til: holbsikkerpost <holbsikkerpost@holb.dk>
Emne: Bemærkninger til Lokalplan 11.12 - Søbækparken, Jyderup

Hundige d. 2-10-2017

Politiet har gennemgået planens afsnit vedr. trafik, veje og stier.
Politiet har ingen bemærkninger i forhold til indholdet i lokalplanforslaget.

-

Politiet har følgende bemærkninger af teknisk karakter vedr. udformningen af veje og stier

I §7 afsnit 7.6 beskrives, at adgangsvejen A-B skal anlægges som lege- og opholdsområde. Det er sådan set fint, men de efterfølgende beskrivelser af max. hastighed og anlæg af foranstaltninger er, for hastighedens vedkomne forkert og lidt upræcis m.h.t. foranstaltninger.

Færdsel i et lege- og opholdsområde skal som bekendt foregå med meget lav hastighed, idet kørende færdsel til enhver tid skal respektere personer på vejen. Derfor vil politiet anbefale, at kommunen får forelagt et meget præcist oplæg til udformning af vejen A-B, for at sikre sig, at det netop IKKE kommer til at ligne en "almindelig" vej med sidearealer, men et fælles areal.

I afsnit 7.8 og 7.9 beskrives nogle forhold for vej C-D m.h.t. 3 stipassager. Politiet vil i denne forbindelse anbefale at der anlægges hævede flader, tilpasset en max. hastighed ved passage på højst 30 km. Hvis man ønsker chikaner bør man ikke også lave bump.

Man kan evt. udforme krydsningsstederne med afvigende overflade betonsten/brolægning sammen med chikaner.

-

Skiltning og afmærkning af vej-, sti- eller parkeringsforhold skal udføres og behandles i henhold til færdselslovens, evt. privatvejsloven og vejafmærkningsbekendtgørelsens bestemmelser.

Vores jnr. 1200-50160-00003-17 – 316/ Lokalplan 11.12 Søbækparken, Jyderup

Med venlig hilsen

Carsten Henrichsen, pa.

Midt- og Vestsjællands politi

Vejteknisk kontor

Tlf. 2542 6708

E-mail til afd: mvsj-vejsager@politi.dk

Med venlig hilsen

Carsten Henrichsen, pa.

Midt- og Vestsjællands politi

Vejteknisk kontor

Tlf. 2542 6708

E-mail til afd: mvsj-vejsager@politi.dk

Lasse Emil Stougaard

Fra: John Niemann [REDACTED]
Sendt: 2. oktober 2017 18:41
Til: Plan
Emne: Kommentarer til Lokalplan 11.12 Jyderup

Hej Holbæk Kommune

Jeg har en kommentar til jeres lokalplan forslag 11.12 Boliger ved Søbæksparken, Jyderup. Kan se at i vil lave en vej udmunding midt på matrikel 15hy til Søbæksvej, finder det meget bekymrende, for det er midt i en blød vejbane og ved en lille bakketop. Jeg har boet her på Søbæksvej i 19 år og lige på den strækning der køres der noget over 50 km i timen. Det er især dem fra syd der kører stærkt og oversigtsforholdene er dårlige lige der. Mit forslag er at vejen føres ud i svinget på Søbæksparken, der er meget bedre udsyn og trafikken kører ikke nær så stærkt på netop den strækning pga. de bløde vejbuer.

Alternativt er at gøre Søbæksvej til en vej med gennemkørsel forbudt, da det er 95 % af dem der kører for stærkt er nogle som kører igennem.

Med venlig hilsen
John Niemann
Søbæksvej 4
4450 Jyderup
[REDACTED]

Høringssvar til lokalplan 11.12 Boliger ved Søbæksparken, Jyderup

Grundejerforeningen Skarresø Mark har følgende kommentarer/ bekymringer til lokalplanen.

Vi synes, det er voldsomt, at bygge to etages bygninger, der støder op til vores grundejerforening.

Det skal i hvert fald præciseres, at det grønne bælte, som støder op til Skarresø Marke stisystem, skal bevares, gerne den samme tekst, som der står til fængslet, at der skal være et tæt grønt bælte på 5 meter.

Det skal også i lokalplanen gøres opmærksomt på, at de 8 egetræ, som grænser op til lokalplanen er bevaringsværdig, og derfor må de ikke beskæres.

En evt. beskæring, skal godkendes af Holbæk Kommune og ske, med et accept af Skarresø Marke Grundejerforening. Det er de samme bestemmelser, som grundejerforeningen i dag er underlagt.

Grundejerforeningen kunne godt tænke sig, at dette bliver indarbejdet i servitutterne, som det gør for vores grundejer i grundejerforeningen.

Her står der også præciseret, at der ikke må være offentlig afgang til stisystemet fra de enkelte parceller, ind dem der i forvejen er etableret.

Det samme skal gælde for det nye område, deres tilgang til vores stisystem sker ved Søbæksvej eller via den forbindelsessti, der er fra vores område til byens institutioner, uden om bymidten.

Grundejerforeningen vil også gøre opmærksom på, at Grundejerforeningens stisystem ejes af grundejerforeningen, og derfor har vi vedligeholdelse pligt. Når der nu sker en øget belastningen af stisystemet, er spørgsmålet, om udlejerer ikke skal betale, en del af denne udgift i fremtiden?

Forbindelsesstien gennem området til vor sti, her vil vi gerne have, at der bliver opsat cykel/knallert afspærringer, sådan, at man skal ned i tempo for at komme videre, idet det primært er en gå sti.

På Grundejerforeningen Skarresø Mark

v/ formanden

Carsten Andersen

Duevej 11

4450 Jyderup



ATT.: Lasse Emil Stougaard, Vækst og bæredygtighed, Plan og Åben Land

Som nabo til lokalplan forslag 11.12, boliger ved Søbæksparken, vil vi hermed indgive vores bemærkninger, bekymringer og ændringsforslag til projektet. Som udgangspunkt hilser vi et helt nyt lækkert boligkvarter i vores baghave velkommen, men det nuværende forslag lever på ingen måde op til vores forventninger om attraktive og bæredygtige boliger.

Vores primære bekymringer går på bebyggelsestætheden og udformningen af byggeriet. Trafikken til og fra boligområderne. Samt den miljømæssige påvirkning ift. regn- og overfladevand.

BEBYGGELSESTÆTHED OG UDFORMNING:

På borgermødet d.21. September, gjorde bygherre det klart at første etape af byggeriet ville blive den nordlige del. Den med tæt lav bebyggelse. Klemte inde mellem Søbæksskole og grundejerne af Søbækvej 1, 3, 5 og 9. Det er netop denne del vi finder mest bekymrende, hvad angår miljø, bebyggelsestæthed og bæredygtighed.

Vi føler os i den grad overrumplet af dette massive byggeri, så tæt på vores grunde. Vi ser ikke et dejligt attraktivt og bæredygtigt boligområde, som nogen kunne få lyst til at flytte ind i. Vi ser ikke luftige dejlige grønne opholdspladser til fri leg og hygge. Vi ser ikke et boligområde der, som der står i kommunens **Screening for miljøvurdering**, har "et omfang og udformning på byggeri i overensstemmelse med det omkringliggende boligbyggeri" Vi ser en massiv tæt bebyggelse, med flest mulige lejere på mindst mulig plads. Og ingen hensyntagen til hvad der ellers er i området. Vi ser en bebyggelse så tæt og massiv at alt hvad der burde være af grønne åndehuller og fælles opholdsarealer, er skåret ned til lidt grønne rabatter langs vej og parkeringsareal.

På borgermødet d.21. September blev det flere gange slået fast, at forslaget der foreligger lever op til den lovlige bebyggelses procent, og lovkravet om mindst 15% beplantning og opholdsarealer. Men vi ser ikke 15% samlet opholdsareal og grønt område i denne nordlige del af byggegrunden.

Hvordan er det regnet ud? Arealet omkring den gamle kælder (det som så smukt bliver betegnet "sø"), kan ikke gøre det ud for et åndehul til samtlige 3ha. Da beplantningen langs fængslets hegn bliver et afskærmende beplantningsbælte uden mulighed for ophold, kan dette vel ikke indgå i de 15% opholdsareal?

I kommunens **Screening for miljøvurdering** punkt 2 står der "Planforslaget sikrer, at der etableres grønne områder til udendørs ophold for områdets beboere. Friarealerne skal udformes med beplantning, legeplads mv. så de er opholdsvenlige". Mener i at nuværende forslag opfylder disse krav? Vi mener at det er meget sparsomt!

Vi så gerne et spændende boligområde i vores kvarter, med dejlige grønne arealer og nogle spændende boligformer og tiltag. Bæredygtigt for området og attraktive trækplastre for nye som gamle borgere. Det lever det nuværende forslag på ingen måde op til. Vi ser en bebyggelse, der på alle måder, får området til at ændre karakter.

MILJØ:

Vi stiller spørgsmålstegn ved kommunens afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af lokalplan forslag 11.12 jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer. Vi har hverken sjældne dyr eller planter i området, men hvad med jordbundsforholdene? Det er et emne vi ikke synes at få belyst hverken på borgermødet eller i kommunens Screening. Det undrer os, at der ingen steder i kommunens **Screening for miljøvurdering**, er nævnt noget bekymrende om befæstelsesgraden af det omfangsbyggeri.

I punkt 31-34 står der helt generelle ting, men ingen steder noget om de faktiske forhold. Hvis vi, som grundejere på Søbæksvej 1, laver en simpel søgning på **DINGEO.DK** af vores matrikel, og undersøger oversvømmelsesrisikoen lander vi i en "risiko for oversvømmelse ved skybrud" og vores nabo på Søbæksvej 5 lander i "høj risiko for oversvømmelse" Det undrer os derfor meget, hvordan kommunens konklusion på screeningen er at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af dette. Vi forudser store problemer med regnvand og overfladevand, der ikke kan sive ned i jorden, da det kommende byggeri får en høj befæstelsesgrad med byggeri og vejareal. Vi mener at kommunens afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering af jordbundsforholdene er forkert.

TRAFIK:

Vi bor ud til Søbæksvej. Det er en meget central vej for hele boligkvarteret Søbæk og pipkvarteret. Og dermed også en, i forvejen, meget befærdet vej. Vejen bliver ikke kun brugt af de ca.80 grundejere på begge sider, men benyttes som hovedåre af de der kommer syd fra, og skal ind til Jyderup by. Det er også denne vej der benyttes, når Jyderupborgerne kører mod Slagelse. Det er også denne vej som benyttes, når der køres til og fra tømmerhandlen med trailere.

I kommunens **Screening for miljøvurdering** af forslaget til boligområdet, punkt 35 "vurderes det at, den øgede trafik ikke vil være væsentlig og vejene til fulde kan klare den øgede belastning" På hvilket grundlag bygges denne vurdering? Har i lavet en trafiktælling af den eksisterende belastning? Er der nogensinde lavet anden form for vej/trafiktælling på Søbæksvej? Vi ved der her været trafiktælling på Drivsåttevej, men mener ikke en sådan tælling har været udført på Søbæksvej. På borgermødet d.21. September, blev der sagt at der ikke forelå beviser for at Søbæksvej skulle være særligt belastet. Men at der ikke er foretaget trafiktælling på vejen, er jo ikke et bevis på at vejen ikke er særligt belastet!!

Når vi ser på planen for det kommende boligbyggeri, ser vi med stor bekymring på den ekstra belastning det vil blive, når 40 nye grundejere skal have udkørsel til Søbæksvej. Og ikke mindst den helt ekstreme dårlige placering af udkørslen til Søbæksvej!!! (Se foto nr.1)

Ser man på **kortbilag 5**, ser man udkørsel **C** placeret lige inden et sving og en lille bakke. Denne placering kan dårligt være værre. Her er et helt ekstremt dårligt udsyn, og vi forudser store problemer her. Har der på noget tidspunkt været nogen fra kommunens trafik og anlæg fysisk tilstede på matriklen, og godkendt udkørsel **C** til Søbæksvej? (se foto nr.1)

Vores forslag til ændring af denne meget farlige placering af udkørslen, går på en helt- eller delvis lukning af udkørslen til Søbæksvej, og i stedet for lade trafikken gå øst på, med udkørsel til Søbæksparken. Ved udkørsel til Søbæksparken får man et rigtig godt udsyn i begge retninger, ingen generende bakker eller sving, og Søbæksparken er en langt mindre befærdet vej, da her ingen store boligområder er med udkørsel hertil. Vi foreslår, at man lader vej **D** have direkte udkørsel til Søbæksparken, langs med det

bepplantningsbælte der etableres langs fængslets hegn. På denne måde får de som skal bo langs fængslet, en meget kortere vej ind/ ud af boligområdet, og samtidig mindskes trafikken på vej C (se foto nr.2 og 3).

Vi har et forslag mere til trafiksikkerheden på Søbæksvej og for det nye boligområde: På **kortbilag 5** er der placeret to vejchikaner på vej C. Vi så helst at der slet ingen udkørsel blev til Søbæksvej men kun en sti, og at alle skulle have udkørsel til Søbæksparken. Men, man kunne også vælge at lade første vejchikane være et vej-STOP, således at kun de første 10 huse på vej C, får udkørsel til Søbæksvej, og de resterende kører ud på Søbæksparken.

På denne måde mindskes mængden af udkørsler til den farlige placering på Søbæksvej, og de som kommer til at bo på første del af vej C, får langt mindre trafik, og et roligere beboelsesområde da vej C nu er blind vej.



Foto nr.1 Begrænset udsyn fra vej C (kortbilag 5) til Søbæksvej



Foto nr.2 Frit udsyn mod øst, fra mulig udkørsel ved vej D



Foto nr.3 Frit udsyn mod nord, fra mulig udkørsel ved vej D

Hermed vores bekymringer, bemærkninger og ændringsforslag. Med håbet om at de vil indgå til en bedring af lokalplan forslaget.

Dorte og Nezzar Baruch Sørensen
Søbæksvej 1
4450 Jyderup

Lasse Emil Stougaard

Fra: Plan
Sendt: 4. oktober 2017 07:40
Til: Lasse Emil Stougaard
Emne: VS: Lokalplan 11.12 for Boliger ved Søbæksparken, Jyderup i høring

Opfølgingsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Fra: Gert og Pernille [REDACTED]
Sendt: 4. oktober 2017 06:39
Til: Plan <plan@holb.dk>
Emne: Lokalplan 11.12 for Boliger ved Søbæksparken, Jyderup i høring

Lokalforum Jyderup Trafikgruppe 3 oktober 2017

Høringssvar.

Vedrørende Lokalplan 11-12 boliger ved Søbæksparken i Jyderup

Udkørsel fra de ca. 40 nye boliger til Søbæksvej.

Søbæksvej er stamvej mellem Drivsåttevej og Slagelsevej.

Alle eksisterende private fællesveje er planlagt med stor hjørneafskæring af grundene, hvilket giver et godt udsyn ved ud og indkørsel på Søbæksvej.

I planforslaget 11-12 ses en hjørneafskæring på den planlagte nye fællesvejs udkørsel på Søbæksvej, som ikke har samme udformning, som de øvrige fællesvej på Søbæksvej.

Udkørslen er planlagt i en svag kurve på Søbæksvej, og det giver en meget dårlig oversigt både fra den nye fællesvej og Søbæksvej.

Fortorvet er yderligere smallere på denne del af Søbæksvej, hvilket er med til at gøre udsynet dårligere.

Trafikgruppen skal anbefale, at udkørslen bliver udført med hjørneafskæring,

som på de øvrige fællesveje ved Søbæksvej for at sikre en tryk trafikafvikling fra de 40 nye boliger og den øvrige trafik på Søbæksvej.

Udkørslen fra de omkring 20 nye boliger til Søbæksparken.

I dag er der intet fortov ud over en græsribat på højre side af Søbæksparken.

Det fremgår ikke af plantegninger og beskrivelser, hvordan udkørslen fra de ca. 20 nye boliger skal udføres.

Trafikgruppen finder det vigtigt, at oversigtsforholdene bliver sikret, da denne udkørsel sker i en svag kurve på Søbæksparken.

Der er for få år siden lavet et andet nybyggeri, hvor fællesvejen her har en hjørneafskæring, som giver en god oversigt til Søbæksparken.

Det manglende fortov(græsribat) på højre side af Søbæksparken frem til de nye boliger vil i regnperioder tvinge gående med barnevogne, kørestole og rollatorer ud på kørebanen.

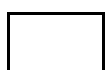
Trafikgruppen finder det vigtigt, at tilgængeligheden for gående til de nye boliger bliver sikret med et fortov på Søbæksparken.

Med venlig hilsen

Gert Mortensen

Trafikgruppen

Jyderup Lokalforum



Virusfri. www.avast.com

Til
Vækst og bæredygtighed
Plan og åben land
Holbæk Kommune
Att: Lasse Emil Stougaard

Undertegnede er som ejer af matrikel 15gæ, Søbæksvej 5 påvirket af forslag til lokalplan nr.11.12 ved Søbæksparken i Jyderup.

Jeg har deltaget i borger-/ høringsmøde, torsdag d.21/9 og har nogle bekymringer om byggeriet, som jeg ikke synes, jeg fik svar på.

Min største bekymring gælder overfladevand og bebyggelsesgraden. Som det fremgår af hjemmesiden: 'Dingeo.dk' ligger min grund som noget af det laveste i området uden naturlige muligheder for afløb. Det betyder blandt andet, at grunden meget nemt står under vand, selvom de omkringliggende områder ligger naturligt hen og derfor har optimale muligheder for optage regnvandet. En væsentlig del af det påtænkte byggeri ligger ligeledes meget lavt med stor risiko for oversvømmelser ved massiv nedbør.

I tilfælde af at det påtænkte byggeri medfører en terrænregulering, altså at området opfyldes inden bebyggelse, vil Søbæksvej 5 være den grund, som ligger allerlavest i området og da jorden har lav hydraulisk ledningsevne uden naturlige afløb, vil det betyde at grunden kommer til at stå under vand ved større regnvejr. En vejrtype, som i dagens Danmark har alle planlægges bevågenhed grundet klimaforandringer og for underdimensionerede kloaker. Jeg tænker samtidigt, at den øgede befæstningsgrad i et område med lav hydraulisk ledeevne og en planlagt sø som nedsivningsanlæg i et område, der højst kan lede 200-250mm/ kvadratmeter om dagen, er et stort sats.

Er Holbæk kommune erstatningspligtig, hvis den godkender en sådan plan, når den er vidende om problemerne?

Min anden bekymring går på de planlagte udkørselsforhold til Søbæksvej. Her planlægges en udkørsel en del tættere på bakken ved stien/ Lærkevej. Den oprindelige udkørsel fra grunden ligger ca. 50-60 meter fra bakken. Den planlagte ligger så tæt på bakken, at der bliver dårlige oversigtsforhold, når man skal køre ud fra området. Trafikken er i forvejen hurtig på Søbæksvej.

I forhold til byggeriet generelt synes jeg at de fleste huse planlægges bygget/ lagt så lysindfald og solforhold bliver meget ringe, selvom de formentlig opfylder lovgivningens rammer på alle mulige andre områder.

Venligst
Hanne Hansen
Søbæksvej 5
4450 Jyderup

Holbæk kommune
Vækst og Bæredygtighed
Plan og Åben land

Att. Lasse Emil Stougaard

Høringssvar vedrørende lokalplan 11.12. Boliger ved Søbæksparken

Generelle bemærkninger

Styregruppen for lokalforum Jyderup har valgt at afgive høringssvar vedrørende denne lokalplan, idet området er omtalt i Jyderups udviklingsplan, som dannede grundlag for Helhedsplanen for Jyderup. I udviklingsplanen skriver vi blandt andet:

Placering og indretning af nye boligområder.

Vi skal til at tænke anderledes, når vi vil skabe nye boligområder. Fremfor at bebygge det åbne land med flere parcelhuse langt fra centrum skal vi til at lave byfortætning og byomdannelse tæt på stationen og bymidten. Vi mener, der er behov for at gennemgå mulige byggegrunde i eller tæt på bymidten og eventuelt ændre lokalplanerne, så det bliver muligt at udstykke små grunde og bygge i højden. (2-3 etager)

Byfortætning

Her vil vi først og fremmest pege på Søbæksgrunden (areal langs østsiden af Søbæksvej) som et centralt byområde, hvor der kan udstykes små grunde og bygges lidt i højden. Arealet er privatejet, og der eksisterer en lokalplan, som måske skal tilrettes. Vi forestiller os byggeri i to, højst tre etager, og det enkelte boligområde skal have varierende byggehøjde og være udstyret med fællesfaciliteter som legepladser, gårdhaver, fælleshuse og grønne arealer. Udformningen bør muliggøre fællesløsninger på dagligdagens problemer. Måske kunne man også forestille sig et element af erhvervsliv: Institutioner? Liberale erhverv? Kontorhus med hjemmearbejdspladser?

Lokalplanforslaget tilgodeser i nogen grad disse ønsker, men vejføringer og byggefelter gør det vanskeligt, at skabe variation og plads til de sociale omgangsformer, som bør være et krav i et område med små og tætliggende huse. Lokalplanen giver så mange bindinger i byggefelter og vejplaceringer, at selv, hvis den nuværende ejer måtte afhænde grunden, vil en anden og mere kreativ bygherre være tvunget til at arbejde efter en stort set lige så fantasiløs bebyggelsesplan.

Nedenstående er blot en antydning af, hvordan lokalplanen kunne have givet mulighed for et - set med vore øjne – bedre bomiljø:

Den nordlige vej forlægges mod øst som en fælles adgangsvej til boligerne og til den nærliggende institution (matr. 15mt og fi). Boligerne placeres i to klynger med 10 boliger omkring et fælles haveanlæg (til fælles samvær, leg og fælles pligter i form af vedligeholdelse med mere). Alle parkeringspladserne placeres ved vejen. Belægningen foran husene udføres således at biler kan køre til og fra.

Den øst/vest gående vej forlægges mod syd og boligerne placeres i 2 klynger á 10 plus et par boliger mere. Alle parkeringspladser placeres ved vejen.

Adgangen til det sydlige område sker fra Søbæksparken og boligerne placeres i 2 klynger med 6 boliger.

Alt i alt næsten samme antal boliger – gerne i varieret højde efter omgivelser og terræn. Mindre vejareal og mindre kørsel i boligområderne. Flere fællesområder med bedre muligheder for fælles aktiviteter.

I stedet for at lave en lokalplan, der blindt følger op på bygherres ønsker, bør man lave en lokalplan, der tilgodeser de fremtidige borgeres udfoldelsesmuligheder. Der er givet grænser for hvad man kan med en lokalplan, men planen skal vel først og fremmest sikre at byen udvikler sig sådan som borgere og politikere ønsker det, og ikke som tilfældige grundejere ønsker det. En lokalplan bør kunne rumme udfordringer for bygherren og ikke bare sikre et maksimalt antal boliger.

På borgermødet den 21/8 gav bygherre udtryk for, at der meget vel kan gå nogle år før projektet bliver realiseret. Der bør således være tid til at give denne lokalplan en ny behandling med henblik på i højere grad at tilgodese byens behov for gode og velplanlagte boligområder.

Såfremt planarbejdet ikke kan gå om, har vi en række konkrete bemærkninger til planens enkelte punkter.

Bemærkninger til lokalplanen

Klimasikring

Af kommuneplanens ramme for område 11B15 fremgår følgende:

Der er i forbindelse med udført registreringsarbejde ved Klimatilpasningsplanen konstateret, at der er en middel risiko for, at der inden for rammen kan ske en påvirkning. Det kan medføre væsentlig forøget vandstand eller påvirkning af eksisterende værdier eller bevaringsværdige bygninger. Forholdene skal iagttages ved nærmere planlægning.

Lokalplanen har ikke medtaget dette forhold. Miljøscreeningen nævner (punkt 5) at området generelt ligger niveaumæssigt lavere end de omgivende områder. På borgermødet den 21/9 nævnedes en beboer fra Søbæksvej (som ligger niveaumæssigt lavere end lokalplanområdet!), at der kan være problemer med regnvand fra lokalplanområdet. Med en tæt bebyggelse, vejarealer og parkeringspladser må det forventes, at problemerne vil vokse. Det nævnes i beskrivelsen af lokalplanen, at der er dannet en sø, men at der ikke stilles krav om, at denne sø omdannes til et egentligt regnvandsbassin med filtrerende afløb med videre. I screeningens punkt 34 nævnes, at kommunen eventuelt kan give tilladelse til etablering af et bassin. **Ud fra ovenstående rammebemærkning, bør lokalplanen stille krav om etablering af et regnvandsbassin eller på anden vis tage hånd om denne problemstilling**, hvilket i øvrigt også ville være i god overensstemmelse med kommunes bæredygtighedskriterier. Bør søen overhovedet tillades, hvis den ikke udføres som et regnvandsbassin, jævnfør netop screeningens punkt 34?

Delområder

Af miljøscreeningen fremgår, at lokalplanområdet har 3 delområder. Delområderne er ikke beskrevet og navngivet i lokalplanen. I det følgende antager vi, at delområde 1 er det nordligste område, delområde 2 er det midterste og 3 det sydligste område.

Udstykninger

Lokalplanen angiver, at området kan udstykkes i henhold til principperne vist på kortbilag 5. Kortbilaget angiver imidlertid -så vidt det kan ses - ingen principper for udstykning!

Bebyggelsens omfang og placering

I miljøscreeningens konklusion står der i en af pindene:

*der fastlægges bestemmelser om **omfang** og **udformning** på byggeri i overensstemmelse med det omkringliggende boligbyggeri.*

Der er ingen omliggende boligområder, der er planlagt med et lignende omfang, så umiddelbart giver denne pind ikke megen mening. Som et kompromis mellem de omliggende områder med en bebyggelsesprocent på 25 **bør bebyggelsesprocenten ændres fra 40 til 35**. Dette også i relation til delområdenes smalle og langstrakte facon samt ikke mindst, at de påtænkte boliger er meget små, hvilket vil give helt området et meget kompakt udtryk. Rigtig mange huse og parkeringspladser på meget lidt plads.

Kravet om at alle boliger i delområderne 2 og 3 skal placeres på byggelinje 8 m fra vej medvirker til at skabe et ensformigt udtryk. Hvis boligblokkene kan drejes og forskydes i forhold til hinanden vil det skabe mere afveksling i områderne og i flere tilfælde kunne skabe større uderum bag boligerne. Hvis vejarealerne ændres som beskrevet senere, vil det skabe endnu bedre muligheder for variation.

Bebyggelsens ydre fremtræden

I miljøscreeningens konklusion står der i en af pindene:

*der fastlægges bestemmelser om omfang og **udformning** på byggeri i overensstemmelse med det omkringliggende boligbyggeri.*

I alt overvejende grad er det omliggende byggeri typisk enkeltstående familieboliger opført i gule eller røde teglsten, der står som blank mur. Når lokalplanen åbner for anvendelse af stort set alle byggematerialer på facaderne, er det svært at se, at der er fulgt op screeningens konklusion. **Som minimumskrav bør husene opføres i – eller beklædes med – teglsten, der står som blank mur.**

I screeningens punkt 6 er angivet, at lokalplanen vil indeholde bestemmelser om maksimalt glanstal på tagsten. Dette fremgår ikke af lokalplanen.

Vej, sti og parkeringsforhold

Af miljøscreeningens konklusion og punkt 35 fremgår, at lokalplanen rummer en tredelt vejstruktur. I bemærkningerne til lokalplanen refereres screeningen for en todelt vejstruktur, og lokalplanen opererer da også kun med en todelt vejstruktur. **Vi anbefaler den tredelte struktur, således at delområde 3 får adgangsvej fra Søbæksparken.** Derved opnås, at der vil komme færre biler ud og ind ved Søbæksvej, hvilket flere borgere understregede nødvendigheden af. Desuden vil det være muligt at udlægge alle veje som opholds- og legeområder med en maksimal hastighed på 15 km. i timen på samme måde som vejarealet i delområde 1. Dette vil samtidig i nogen grad medvirke til at kunne skabe et bedre bomiljø.

Det kan undre, at vejen i delområde 1 er angivet som en lang lige vej. Når vejen netop skal udføres som opholds- og legeområde med ringe hastighed, bør vejen udføres med naturlige forhindringer ved at lave forskydninger i placeringen af boligerne. Lokalplanens billede fra Skanderborg viser lidt i den retning.

I beskrivelsen af lokalplanen er det under trafikforhold angivet at de 5 boliger, der forventes placeret langs med Søbæksparken, vil få indkørsel fra Søbæksparken. Lokalplanen beskriver ikke dette nærmere, men det må være hensigtsmæssigt, at disse boliger orienteres mod de øvrige boliger i området. Dertil kommer, at det af trafikale grunde stærkt må frarådes at have 5 tætliggende udkørsler (plus vej til delområde 1 plus vej til en stor institution) til en forventet stadig stærkere trafikeret vej (Søbæksparken).

På borgermødet gjorde flere opmærksom på, at **der bør sikres bedre udsynsforhold ved alle vejudmundinger i form af afskårne hjørner**, som det ses ved de øvrige vejes udmundning i Søbæksvej.

Af screeningens punkt 15 fremgår, at der skal etableres en sti, der forbinder delområde 1 og 2. Det er en rigtig god idé, men denne sti er ikke medtaget i lokalplanen! Der kan etableres stier i det grønne område, men de er ikke beskrevet som anlagte stier med belægning og lys, hvilket vil være nødvendigt for reelt at binde de to områder sammen, som netop skal være fælles om legeplads og grønt område.

Stien mellem delområde 1 og 2 bør være et krav.

Det må bemærkes, at stien EF føres ud i en vej uden fortov, hvorfor den ikke umiddelbart egner sig som gangsti.

På styregruppens vegne

Preben Gajhede

Bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 11.12 for et boligområde ved Søbæksparken i Jyderup

TRAFIK:

Vi bor ud til Søbæksvej. Det er en meget central vej for hele boligkvarteret søbæk og pipkvarteret. Og dermed også en, i forvejen, meget befærdet vej. Vejen bliver ikke kun brugt af de ca.80 grundejere på begge sider, men benyttes som hoved åre af de der kommer syd fra, og skal ind til Jyderup by. Det er også denne vej der benyttes, når Jyderupborgerne kører mod Slagelse. Det er også denne vej som benyttes, når der køres til og fra tømmerhandlen med trailere.

I kommunens **Screening for miljøvurdering** af forslaget til boligområdet, punkt 35 "vurderes det at, den øgede trafik ikke vil være væsentlig og vejene til fulde kan klare den øgede belastning" På hvilket grundlag bygges denne vurdering? Har i lavet en trafiktælling af den eksisterende belastning? Er der nogensinde lavet anden form for vej/trafiktælling på Søbæksvej? Vi ved der her været trafiktælling på Drivsåttevej, men mener ikke en sådan tælling har været udført på Søbæksvej. På borgermødet d.21. September, blev der sagt at der ikke forelå beviser for at Søbæksvej skulle være særligt belastet. Men at der ikke er foretaget trafiktælling på vejen, er jo ikke et bevis på at vejen ikke er særligt belastet!!

Når vi ser på planen for det kommende boligbyggeri, ser vi med stor bekymring på den ekstra belastning det vil blive, når 40 nye grundejere skal have udkørsel til Søbæksvej. Og ikke mindst den helt ekstreme dårlige placering af udkørslen til Søbæksvej!!! (Se foto nr.1)

Ser man på **kortbilag 5**, ser man udkørsel **C** placeret lige inden et sving og en lille bakke. Denne placering kan dårligt være værre. Her er et helt ekstremt dårligt udsyn, og vi forudser store problemer her. Har der på noget tidspunkt været nogen fra kommunens trafik og anlæg fysisk tilstede på matriklen, og godkendt udkørsel **C** til Søbæksvej? (se foto nr.1)

Vores forslag til ændring af denne meget farlige placering af udkørslen, går på en helt- eller delvis lukning af udkørslen til Søbæksvej, og i stedet for lade trafikken gå øst på, med udkørsel til Søbæksparken. Ved udkørsel til Søbæksparken får man et rigtig godt udsyn i begge retninger, ingen generende bakker eller sving, og Søbæksparken er en langt mindre befærdet vej, da her ingen store boligområder er med udkørsel hertil. Vi foreslår, at man lader vej **D** have direkte udkørsel til Søbæksparken, langs med det beplantningsbælte der etableres langs fængslets hegn. På denne måde får de som skal bo langs fængslet, en meget kortere vej ind/ ud af boligområdet, og samtidig mindskes trafikken på vej **C** (se foto nr.2 og 3).

Vi har et forslag mere til trafiksikkerheden på Søbæksvej og for det nye boligområde: På **kortbilag 5** er der placeret to vejchikaner på vej **C**. Vi så helst at der slet ingen udkørsel blev til Søbæksvej men kun en sti, og at alle skulle have udkørsel til Søbæksparken. Men, man kunne også vælge at lade første vejchikane være et vej-STOP, således at kun de første 10 huse på vej **C**, får udkørsel til Søbæksvej, og de resterende kører ud på Søbæksparken.

På denne måde mindskes mængden af udkørsler til den farlige placering på Søbæksvej, og de som kommer til at bo på første del af vej **C**, får langt mindre trafik, og et roligere beboelsesområde da vej **C** nu er blind vej.



Foto nr.1 Begrænset udsyn fra vej C (kortbilag 5) til Søbæksvej



Foto nr.2 Frit udsyn mod øst, fra mulig udkørsel ved vej D



Foto nr.3 Frit udsyn mod nord, fra mulig udkørsel ved vej D

Bæredygtighed

Holbæk Kommune må være garant for at udarbejde et lokalplanforslag, som giver trivsel på både det kommende og eksisterende boligmiljø. Det er trods alt de bedste bynære grunde, som er tilbage i Jyderup

Jyderup by har brug for, at der kan skabes vækst og bæredygtighed, som kan tiltrække tilflyttere til området, som har lyst til at bo et attraktivt sted. Denne lokalplan modarbejder faktisk dette frivillige arbejde lokalt.

Derfor bør Holbæk Kommune ikke godkende så høj bebyggelsesprocent i dette område. Større kreativitet til opførelse af nye boliger og materialevalg bør genovervejes.

Holbæk Kommune vil rigtig gerne have grunden bebygget og skabe vækst i Jyderup. Derfor bør Holbæk Kommune ikke godkende denne plan med laveste fællesnævner og tage så meget hensyn til grundejer, som har kendt betingelserne for området ved overtagelsen af grunden.

Hermed undertegnedes bemærkninger i håb om at det kan bidrage til et bedre lokalplanforslag.

Ejer	Adresse	Dato
Høj Petersen	Søbæksvej 10, 4450 Jyderup	3-10-2017
Mogens Petersen	Søbæksvej 10, 4450 Jyderup	3-10-2017
Bent Larsen	Søbæksvej 14 4450 Jyderup	3-10-2017
Merete John.	Søbæksvej 14. 4450 Jyderup.	3-10-2017
Villy Jensen	— 16. 4450 —	3-10-2017
Volger Røhlem	— 9. 4450 —	3-10-2017
Jørgen P.	Søbæksvej 8, 4450 Jyderup	03-10-2017
Palle Hansen	Søbæksvej 12, 4450 Jyderup	3/10-2017
Niels W. P. Larsen	Søbæksvej 6 4450 Jyderup	4/10-2017
Hemming Hansen	Søbæksvej 2 4450 Jyderup	4/10-2017

Bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 11.12 for et boligområde ved Søbæksparken i Jyderup

Undertegnede har modtaget ovenstående lokalplansforslag og ser det meget positivt, at der er taget initiativ til boligbebyggelse i området.

Når dette er sagt, er det positive indtryk af forslaget noget broget, ikke mindst efter borgermødet og besvarelse af de opklarende spørgsmål.

Bebyggelsen

Som nærmeste nabo til det nordlige område (Søbæksvej) er det komplet urimeligt at mase så tæt/lav boligbebyggelse ind i et eksisterende gammelt kvarter med murermesterhuse. Der i planen stort set ingen friarealer i det nye boligområde på nær den skitserede etablerede vej.

Derudover er den planlagte bebyggelse også meget massiv med 2 plans huse i forhold til det eksisterende boligområde. Der er planlagt et meget lille fællesareal til ca. 60 nye boliger.

Det arkitektoniske udtryk er meget intetsigende, med rækkehuse bygget billigst muligt.

I miljøscreeningen fremgår det, at der fastlægges bestemmelser om omfang og udformning på byggeri i overensstemmelse med det omkringliggende boligbyggeri. Det synes langt fra at være tilfældet.

Derudover vil langt de fleste boliger få skyggevirkninger i forhold til skitsen i lokalplansforslaget.

I lokalplansforslaget fremgår det, at der skal bygges i alt mindst 62 rækkehuse. - hvad er egentlig det maximale?

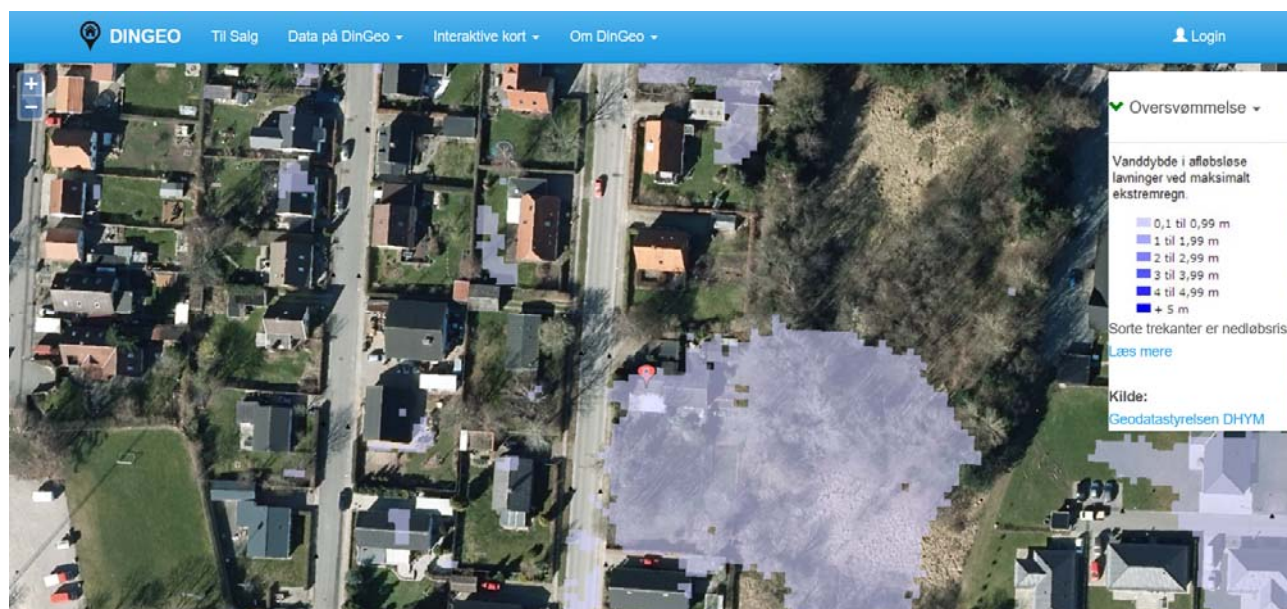
Overfladevand

Forslaget vil uden rimelig tvivl medføre øgede vandproblemer på matriklerne til Søbæksvej og Søbæksparken 2-4; men især matr. nr. 15 gæ Jyderup by, Jyderup, da der i forvejen er opstuvningsproblemer. Terrænregulering vil kun forværre problemerne. Godkender Holbæk Kommune denne plan vel vidende disse forhold? –kan kommunen så ifaldes erstatningsansvar?

Har man vurderet den forventede befæstelsesgrad ved bebyggelse?

Jordlaget er moræneler, hvor overflade vand kun langsomt kan trænge ned.

Kan der blive tale om grundvandssænkning? Hvordan kan grundejere forholde sig til sætningsskader?



Luftfoto fra Dingo.dk

Trafik

Søbæksvej er i forvejen meget belastet af trafik og høj hastighed, og der vil ske en voldsom øget trafik, når 40 nye boliger skal have udkørsel til Søbæksvej. Dette svarer til en forøgelse på 50 % i forhold til den eksisterende bebyggelse i området (pipkvarteret), og derudover al den gennemgående trafik fra det sydlige område og fra Jyderup by. Den påtænkte udkørsel er aldeles farlig. Så selvom der er markeret oversigtsarealer i kortbilaget, vil det ikke afhjælpe problemet med den farlige udkørsel. Udkørslen kommer meget tæt på sving og bakke på Søbæksvej.

På borgermødet oplyste Lasse Emil Stougaard, at det var en meget vanskelig grund at bebygge i forhold til de trafikale forhold. Det gør det ikke mindre vanskeligt, når hver en m² skal udnyttes på grunden. Dertil kommer, at bebyggelsesprocenten er højere for det nye område, end den er for de omkringliggende områder.

På borgermødet blev det oplyst, at der var fortaget trafiktælling. Det er ikke sket på Søbæksvej, og tiden må nu være inde til at foretage trafiktælling og hastighedsmåling inden godkendelse af lokalplanen. Det skal også nævnes, at siden institutionen Søbæk Have blev udvidet, er belastningen endnu større.

Vejtilslutning må helt eller delvis ske ud til Søbæksparken langs fængslet. Der er ikke sving ved udkørsel på dette sted. Det blev endvidere oplyst på borgermødet, at dette havde været under overvejelse, men hvorfor blev det fravalgt?

At vejmyndigheden har vurderet anderledes er beboerne på Søbæksvej aldeles uenige i. På hvilket grundlag er vurderingen foretaget?

Endnu en mulighed kunne være at lukke Søbæksvej, så halvdelen af ejendommene kører ud i det sydlige område på Slagelsevej og halvdelen ud til Drivsåttevej.

Chikane i planforslaget ændres til lukket vej i området helt eller delvis til Søbæksvej



Foto nr.1 Begrænset udsyn (ca. 60 meter) fra vej C (kortbilag 5) til Søbæksvej.



Foto nr.2 Frit udsyn mod øst, fra mulig udkørsel ved vej D.



Foto nr.3 Frit udsyn mod nord, fra mulig udkørsel ved vej D

Miljøscreening

Hvorfor er der ikke udarbejdet en egentlig miljøvurdering? når lokalplansforslaget i den grad har en indvirkning på det eksisterende miljø? Hvorfor blev miljøscreeningen ikke gennemgået på borgermødet? når der er væsentlige punkter på både trafik, bebyggelse og miljø? Det ses også, at det er Vækst og Bæredygtighed, der har udarbejdet både lokalplansforslag og miljøscreening, hvilket fremgår af dokumenterne. Er det i overensstemmelse med praksis, at samme myndighed udarbejder begge dele?

Natur

Det må være et krav i miljøscreeningen, at der ved byggetilladelse ikke fældes træer fra det tidlige forår til udgangen af juli af hensyn til fugleredder og yngletid for dyrelivet, som er blevet nok så omfattende de senere år.

Miljø

På Søbæksgrunden ligger der adskillige jordbunker og noget beton mm. , som ikke stammer fra Søbæksvej 11. Skal denne jord anvendes til terrænreguleringen? Er det ren jord som er screenet, eller ved man hvor det kommer fra?

Bæredygtighed

Holbæk Kommune må være garant for at udarbejde et lokalplansforslag, som giver trivsel på både det kommende og eksisterende boligmiljø. Det er trods alt de bedste bynære grunde, som er tilbage i Jyderup.

Jyderup by har brug for, at der kan skabes vækst og bæredygtighed, som kan tiltrække tilflyttere til området, som har lyst til at bo et attraktivt sted. Denne lokalplan modarbejder faktisk dette frivillige arbejde lokalt.

Derfor bør Holbæk Kommune ikke godkende så høj bebyggelsesprocent i dette område. Større kreativitet til opførelse af nye boliger og materialevalg bør genovervejes.

John Harpøth gav på mødet udtryk for, at Holbæk Kommune rigtig gerne ville have grunden bebygget og skabe vækst i Jyderup. Derfor bør Holbæk Kommune ikke godkende denne plan med laveste fællesnævner og tage så meget hensyn til grundejer, som har kendt betingelserne for området ved overtagelsen af grunden.

Hermed undertegnedes bemærkninger i håb om, at det kan bidrage til et bedre lokalplansforslag, i stil med den gamle lokalplan, som absolut var mere spiselig og hvor Søbækskolens nye boliger også var en del af planen med hensyn til antal boliger i alt.

Jette Illemann Larsen
Søbæksvej 3
4450 Jyderup

2. oktober 2017

Lasse Emil Stougaard

Fra: Vækst og Bæredygtighed
Sendt: 9. oktober 2017 08:32
Til: Plan
Emne: VS: Vedr. Lokalplan 11.12 for Boliger ved Søbæksparken, Jyderup

Fra: Rikke Arlet [REDACTED]
Sendt: 6. oktober 2017 10:51
Til: Vækst og Bæredygtighed <VaekstogBaeredygtighed@holb.dk>
Emne: Vedr. Lokalplan 11.12 for Boliger ved Søbæksparken, Jyderup

Hej Vækst og bæredygtighed,

i forbindelse med ovenstående høring, har jeg brug for at gøre opmærksom på udfordringer med byggeherres/købers andre byggerier i kommunen.

Jeg bor til leje i Elmegårdsparken i Jyderup, som også ejes, og er bygget af køber Denis Granell.

En stor del af det der er skrevet ind i lokalplanen, er ikke opfyldt og vil ikke blive opfyldt.

Det drejer sig bla. om kritiske vej forhold, store huller i vejen og ingen belysning, der gør det svært at færdes om aftenen.

Jeg ved at der i alle D. Granells ejendomme er store problemer ift. at lokalplanerne bliver overholdt.

Mit ønske med denne mail, er at man vil have det med i overvejelserne når lokalplanen skal laves, så fremtidige lejere ikke kommer i klemme på samme måde som vi er rigtig mange der allerede er, i D. Granells boliger, grundet byggesjusk og manglende overholdelse af lokalplanen ift. veje, belysning, tilslutning til fællesantenne mm.

Venlig hilsen

Rikke Arlet
Elmegårdsparken 8a
4450 Jyderup