

## Forslag til Lokalplan 19.10 Kernehuset i Tølløse

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

Der er modtaget 3 skriftlige høringsvar. Resumeer af det indkomne samt administrationens vurdering og indstilling fremgår af skemaet nedenfor.

Nr.	Afsender	Høringsvar/indsigelse	Administrationens vurdering	Administrationens indstilling
1	Ole Frederiksen Bellisvej 10, 4340 Tølløse	<p>a) Ang. § 4.3 Bebyggelse bør maksimalt opføres i 1 1/2 etager i stedet for 2 etager. Der er ingen anden bebyggelse i området i 2 etager og ifølge den hidtil gældende lokalplan 1.10 må der maksimalt opføres 1 ½ etage.</p> <p>b) Ang. kortbilag 5, Anvendelsesplan. Beplantningsbæltet bør ikke sælges. Det skal være offentligt tilgængeligt (Børn fra Snerlevej skal have let adgang til legepladsen på Bellisvej)</p>	<p>a) Teknisk set er der tale om en fastholdelse af de eksisterende bestemmelser. Bygningsreglementet anbefaler at der ikke længere anvendes termen 1 ½ etage, men i stedet 2 etager samt en beskrivelse af tagets karakter og bygningens højde. Formuleringen ændres sådan at det er tydeligere at der reelt er tale om 1 ½ etage, som i lokalplan 1.10.</p> <p>b) Ang Kortbilag 5: Beplantningsbæltet er en del af den samlede matrikel kommunen har udbudt til salg og salget er under udarbejdelsen af denne lokalplan gennemført, hvorfor beplantningsbæltet er solgt. Det bemærkes desuden at boligområdet omkring lokalplanområdet byder på flere grønne friarealer og disse er godt forbundet af stier.</p>	<p>a) Formulering i § 4.3 ændres til følgende: <i>"Bebyggelse må maksimalt opføres i 2 etager, som én fuld etage med udnyttet tagetage. Taget skal udformes som sadeltag med en taghældning på min. 38°. Intet punkt af en bygningsydervæg eller tag må være højere end 8,5 m over terræn."</i></p> <p>b) Der foretages ingen ændringer.</p>
2	Laila og Kell Valeur Tølløse	<p>a) Ang. § 1 Formål, 1.3 ændres til <i>" at sikre et eksisterende beplantningsbælte på 10 m bredde, som støder op til matr. 5hi og 5hq, således at beplantningsbæltet holdes uden for salg af Kernehuset."</i> Med henvisning til vigtigheden i offentlighedens fortsatte adgang til beplantningsbæltet og trampestien. Slutteligt nævnes det at der kunne være</p>	<p>a) Se ovenstående vurdering af høringsvar ang. salg af beplantningsbæltet. I forhold til hævdunden brug er det vurderet af Holbæk kommune at der ikke kan være tale om hævdunden brug pga. følgende: Færdselen har været fuldt lovlig, og er derfor ikke en 'retsstridig råden', som ellers er en af betingelserne for at kunne vinde hævdunden. Desuden har</p>	<p>a) Der foretages ingen ændringer.</p> <p>b) Formulering i § 4.3 ændres til følgende: <i>"Bebyggelse må maksimalt opføres i 2 etager, som én fuld etage med udnyttet tagetage. Taget skal udformes som sadeltag med en taghældning på min. 38°. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må være højere end 8,5 m over terræn."</i></p>

		<p>tale om hævdvunden brug, i og med at området har været frit tilgængeligt for offentligheden i over 20 år.</p> <p>b) Ang. §4 Bebyggelsens omfang og placering, forslag om at 4.3 ændres til "Bebyggelse må maksimalt opføres i 1 ½ etager med en taghældning på 25-35 °..." med henvisning til deklaration på Matr. Nr. 5a Kvarmløse by, Tølløse sogn fra 1971 og lokalplan 1.10 fra 1987, hvor det fremgår at bebyggelsen maksimalt må opføres i 1 ½ plan.</p>	<p>stien været offentlig tilgængelig og har kunnet benyttes af alle og enhver. For at vinde hævd skal brugen være udøvet af en bestemt kreds af personer (der kan ikke vindes 'allemandshævd')</p> <p>b) Se ovenstående vurdering af termen 2 etager kontra 1 ½ etage. Taghældningen på kernehuset er 38 °, hvorfor denne værdi er medtaget i bestemmelsen i stedet for de 25-35 ° som står i den hidtidige lokalplan 1.10</p>	
3	<p>På vegne af købere (Pernille With og Morten Waldorf): Gert Vognstrup Kristensen Ejendomsrådgiver og valuar</p> <p>(Købers bemærkninger og ændringer til planen behandles som høringssvar, da de ved en fejl ikke blev hørt i den tekniske høring)</p>	<p>a) vedr. § 8 ubebyggede arealer. Forslag til anden formulering i forhold til vedligeholdelse af beplantningsbæltet.</p> <p>b) vedr. § 10.2 Belysning. Forslag om at bestemmelsen udgår, da de nuværende armaturer ikke lever op til kravene om maks. 1 meter.</p>	<p>a) Vedr. §8. Der ændres i formuleringen af 8.1 og 8.2 således at det fremgår tydeligt at det er muligt at vedligeholde og forny beplantningen.</p> <p>b) Lokalplanen medfører ikke handlepligt, hvorfor den eksisterende belysning er og fortsat vil være fuldt lovlig. Der ændres i bestemmelsen således at der kun er tale om fritstående belysningsarmaturer maksimalt må være 1 meter. Kravet om nedadrettet lyskilde udelades. Ved ny opsætning af belysning vil der dermed kunne opsættes fritstående belysning i maks. 1 m højde, hvilket er hensigtsmæssigt i betragtning af at der er tale om et boligområde.</p>	<p>a) 8.1 ændres til : " Eksisterende beplantningsbælte sikres (se kortbilag 5). Beplantningens funktion som visuelt og rumligt element i lokalområdet sikres ved at beplantningens karakter med diversitet i alder og artssammensætning fortsættes. Almindelig beskæring, uddynding, fornyelse og nyplantning er en naturlig del af beplantningsbæltets vedligeholdelse,"</p> <p>8.2 ændres til: "Beplantningen i beplantningsbæltet skal primært bestå af hjemmehørende arter."</p> <p>b) § 10.2 ændres til: "Højden på fritstående belysningsarmaturer må ikke overstige 1 meter."</p>

Derudover er der foretaget mindre redaktionelle ændringer og rettelser i lokalplanen.