

Forslag til Lokalplan Lokalplan 2.82 og kommuneplantillæg nr. 32

Oversigt over forslag og bemærkninger fra høringsfase samt administrationens indstilling hertil

Der er modtaget 3 skriftlige høringssvar. Indkomne høringssvar samt administrationens vurdering og indstilling fremgår af skemaet nedenfor.

Nr.	Afsender	Høringssvar/indsigelse	Administrationens vurdering og bemærkninger	Administrationens indstilling
1	Miljøstyrelsen	Miljøstyrelsen har i forbindelse med høring af forslag til tillæg nr. 32 til Holbæk Kommuneplan 2013, samt forslag til lokalplan 2.82, følgende bemærkninger for så vidt angår bilag IV-arter. Miljøstyrelsen kan konstatere, at det ikke fremgår af hverken kommuneplantillægget eller lokalplanen, at der er foretaget en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Det følger imidlertid af § 7 i bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016), at planforslag ikke kan vedtages, hvis gennemførelse af planen vil indebære en beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arters yngle- eller rasteområder. Der skal således foretages en vurdering heraf, og vurderingen skal fremgå af redegørelsen til planforslaget.	Administrationen har til Miljøstyrelsen oplyst, at vurderingen indgår i planernes miljøscreening. Der ér således foretaget en vurdering af dette forhold. Det fremgår således af miljøscreeningen, at der ikke er fundet bilag IV arter indenfor projektområdet. Til dette har Miljøstyrelsen svaret, at det er fint, at det fremgår af miljøscreeningen, men ifølge bekendtgørelsen, skal det også fremgå af selve planen. Dvs. at det bør skrives ind, evt. som en kort konklusion.	Administrationen indstiller, at planerne vedtages med den ændring, at der til planernes redegørelse tilføjes et afsnit, hvoraf det fremgår, at der ikke er fundet bilag IV arter indenfor planområdet.
2	Eva Nielsen Formand for Friluftsrådet	For det første, som vi læser baggrunden, så er de ekstra 5 ha, kun første skridt til yderligere udbygning af Sportsbyen, og ikke sidste ændring.	<u>Om Sportsbyens fremtid</u> Det nye plangrundlag skal muliggøre en udvidelse af Sportsbyen mhp. at atletikstadion kan flyttes fra den	Ingen ændringer.

	Nordvestsjælland	Vi har p.t også meget svært ved, at se det landskabelige, og grønne struktur/naturlige i det beskrevne. Tværdigmod, en udbygning med bl.a. nye bygninger i en højde på 8,5 m og lysmaster, ser vi som en meget stor forringelse af området. Det har intet med en grøn profil at gøre. Specialt når der gives udtryk for den grønne profil, og samlet grønt udtryk, og skabe synergi i form af veldefinerede overgang til de omkringliggende landskaber og bebyggelser, som der gerne vil gives udtryk for. Vi kan heller ikke acceptere, at der i planen står: Lokalplanområdets grønne kiler og diger er vigtige at sikre og udbygge. Området er en del af landskabskilen, Ladegårdskilen, og vil med planens vedtagelse overgå til byzoneformål. De grønne kiler og diger, SKAL bevares. Området er i dag landzone, og skal forblive som sådanne, og ikke bebygges, hvilket vil ske, som konsekvens, hvis området bliver byzone. For, som der står i forslaget, ja så bliver den eksisterende LOKALPLAN 32 aflyst, hvilket betyder, at SPEJDERSTADION og NATURSKOLEN nedlægges ? Eller bliver en del af SPORTSBYEN ? Skal Sportsbyen drive Naturskolen ?? Eller hvad betyder det, som står i forslaget ?? Planlæggere og POLITIKER, I skal være opmærksomme på de bindinger der i form af skovbyggelinje, sø og beskyttede jorddiger.	oprindelige placering. Administrationen har ikke kendskab til, at der skulle være ønsker eller planer om at udbygge Sportsbyen yderligere. <u>Om det grønne og landskabelige udtryk</u> Det bemærkes, at udvidelsesområdet er koblet op på resten af Sportsbyens landskabelige og grønne udtryk bl.a. ved bestemmelser omkring beplantning og terrænregulering og mulighed for LAR. <u>Om lysmaster og bygninger</u> Mulighed for lysmaster skal bl.a. sikre mulighed for at området kan benyttes til formålet hele året og i ydertimerne. Det er gennem bestemmelser om belysning sikret, at belysningen skal rettes mod banearealerne og ikke må overskride det anlæg hvorpå banerne er etableret. Den mulige terrænregulering med højere koter vest og syd for området, vil herudover gøre det muligt at reducere lyspåvirkningen til omgivelserne yderligere. Mht. bygningshøjden, så giver lokalplanen mulighed for at der kan opføres bygninger med en maksimal højde på 8,5 meter. Denne højde er en	
--	------------------	--	---	--

		Diverse udpegninger: Vi kan IKKE godkende/acceptere, at Skovbeskyttelseslinjen ikke overholdes. Både Torpelund og Knudskov SKAL bevares, som nuværende. For vis Skovbyggebeskyttelseslinje ophæves, så er det ensbetydende med, at skoven bebygges og inddrages i Sportsbyen, hvilket ikke må ske. De 300 m til eksisterende skov SKAL overholdes (husk på den grønne profil). Det samme gælder Naturbeskyttelsesområder. Området er i dag naturbeskyttelsesområde, der er §3 områder natur og søer, i begge skove. De eksisterende stendiger må heller ikke røres i TORPELUND og KNUDSKOV. Som der står i forslaget, ja så lægges der allerede op til dispensering, hvilket IKKE kan accepteres. Overvejer klage til Naturmiljø Klagenævnet, over disse dispensationer. Vi vil rigtig gerne medvirke til en sammenhængende sti struktur, men det skal foregå på en måde, som IKKE ødelægger vores natur. Der eksistere i dag, mange gode stier i de 2 skove, der er også fantastiske, muligheder for feks gennem Ladsgårdsallen, at komme til fjorden og byen, og videre til Rørvig og Hundested via Fjordstien, så stierne er der, men kan udvides, hvilket vi gerne vil medvirke til. I Kommuneplan 2013 – 2025, ser vi også nogen modstrid med kommuneplantillæg 32. Forslaget som vi læse det, her står: Butikker påvirkning af bymiljøet, Der er IKKE mulighed for at etablere butikker indenfor loklaplanområdet. Men, der ønskes bygget servicefunktioner, samt	normal bygningshøjde iht. bygningsreglementet. Byggefelterne er endvidere placeret på den lavere del af det fremtidige terræn, hvor de ikke vil være lige så synlige set fra vest pga. terrænforskellene. Lokalplanen sikrer også, at der til bygningerne ikke anvendes reflekterende facade, og tagmaterialer. <u>Om lokalplan 32</u> Som det fremgår af planen vil lokalplan 32 med vedtagelsen af lokalplan 2.82 kun blive aflyst for det område som indgår i lokalplan 2.82. Resten af planområdet for lokalplan 32 vil fortsat bestå og bestemmelserne heri vil fortsat gælde for dette areal. Der er ikke planer om at nedlægge Naturskole eller spejderstadion eller at det skal indgå i Sportsbyen, men der kan måske være synergi i på lidt længere sigt at sammentænke funktionerne eller at brugerne i de forskellige områder kan drage nytte af de muligheder, der indgår i de respektive områder. <u>Om stendiger</u> De kulturhistoriske markhegn og diger i landskabet skal så vidt muligt respekteres. Museumslovens formål er bl.a. at sikre diger, da det er en del	
--	--	--	---	--

		butiksmål, mindre kiosker m.m. Der er IKKE overensstemning mellem plan og ønsker. Tilkørsel til Sportsbyen I forslaget står: hård trafik fra Omfartsvejen, blød trafik fra Skagerakvej. Blød trafik er i vores verden, gående og cykler. Men, hvordan skal tilkørslen være fra Skagerakvej ??? det står der intet om i forslaget. Det vil vi meget gerne vide. P.S. Syntes også, at det er dybt beklageligt, at forslaget er i høring, hen over jul og nytår.	af vores fælles kulturarv. Derfor gives der generelt kun dispensation til mindre gennembrud af stendiger for at sikre færdsel på tværs af diget. I planen indgår der mulighed for, at der kan ske to mindre gennembrud af diget til veje/stier. I forbindelse med sagsbehandlingen af et konkret projekt, skal bygherre søge dispensation til gennembrud af dige til stiforbindelser og servicevej. Dispensationen skal søges hos Holbæk Kommune. <u>Om diverse udpegninger, skovbyggelinje mm.</u> Skoven inddrages ikke i planerne og der vil fortsat være en afstand til skoven fra planområdet på min. ca. 20 meter, der hvor planområdet er tættest på. Det er alene skovbyggelinjen som søges ophævet. Planområdet indeholder en beskyttet sø efter naturbeskyttelseslovens § 3. Projektet lægger ikke op til at der kan ske ændringer i søen. Hvis der på et senere tidspunkt er ønske om at nedlægge søen, så vil der som minimum blive stillet krav om etablering af en erstatningssø. <u>Om stistruktur</u> Der er ikke planer om at ændre på eksisterende stier udenfor planområdet. Lokalplanen giver	
--	--	--	--	--

			mulighed for at der kan ske en tilslutning til stier udenfor området. <u>Om butikker mm.</u> Lokalplan 2.82 for Sportsbyen del 2 giver ikke mulighed for etablering af butikker indenfor lokalplanområdet. Kommuneplanmæssigt bliver området en del af samme ramme som resten af Sportsbyen og det er i denne ramme mulighed for anvendelse til butiksformål. Det er dog alene i lokalplanområde 2.67 Holbæk Sportsby indenfor delområde A, at der er mulighed for at etablere butikker, og her kun 300 m2 og maks. 150 m2 pr. butik. <u>Om blød trafik</u> Gående og cyklende vil have adgang fra Skagerakvej via eksisterende stier. Indenfor Sportsbyens område er principperne for stiforløb fastlagt i kortbilag 6 i henholdsvis lokalplan 2.82 og 2.67. <u>Om høring</u> Administrationen beklager, at det ikke planlægningsmæssigt har været muligt at lægge høringen anderledes.	
3	Elisabeth Johansson, Kikhøjparken 143 a, Holbæk	Bemærkninger til lokalplanforslag om sportsbyen del 2, Holbæk (udvidelse af Holbæk Sportsby), nr. 2.82. Desuden til tilhørende kommuneplanforslag.	<u>Skov og rekreative arealer</u> Skoven inddrages ikke i planerne og der vil fortsat være en afstand til skoven på min ca. 20 meter. Der	Ingen ændringer

		Først oversigt i punktform, så eventuel uddybning af forbedringsforslagene mv. 1). Det skulle gerne forhindres med alle kræfter, at Sportsbyen udvides ind mod den skønne rekreative skov Torbenlund Skov, der er fredskov. Arealet hvor udvidelsen er foreslået skal friholdes. Bevar muligheden for livgivende bynær stilhed og udelukkende naturlyde fra skoven. Skovbyggelinien er overskredet rigeligt i dette grønne bælte mod bymidten. Udvidelsesarealet er udlagt som grøn landskabskile og dette ønskes respekteret så området forbliver i markareal, gerne med græseng. 2). Det er så anti-demokratisk at gennemfører en kun 4 ugers høring over jul og nytår. Vi er nogle der bruger tid i familiens skød, men også gerne vil deltage i lokaldemokratiet. Det er åbenbart lovligt, men 4 uger skal kun bruges i nødstilfælde og udenfor sommerferie og de kulturelle højtider. 3). Flyt udvidelsen mod syd, hvor der nu er planer for boliger *), (helhedsplan), dog i respektfuld afstand af Tveje Merløse. I denne helhedsplan fremgår det, at det der nu er ændret til udvidelsesareal, er rekreativt område og del af den grønne landskabskile. Bevar denne grønne landskabskile. 4). Kommunens nye naturpolitik beskriver, at den nære natur er afgørende for vores sundhed. Bevare og tage hensyn til den beskyttede natur, står der også. Det er et stort ønske, at det var tilfælde her.	nedlægges ikke skov og der er således ikke planer om at etablere ny erstatningsskov. Det er alene skovbyggelinjen som søges ophævet. Mht. støj og mulighed for stilhed i skoven, så giver lokalplanen mulighed for en fysisk afskærmning af sports- og tribuneanlæggene. Herudover er forventningerne til brugen af atletikstadion, løbebaner mv., at den daglige drift/brug ikke vil påvirke omgivelserne med mere støj end de vejledende grænseværdier for støj for rekreative områder tillader, da der ikke forventes at være daglige publikumstunge aktiviteter. Der kan undtagelsesvis ved stævner eller lign. genereres mere støj, men dette kan der tages højde for i den for området virkende miljøgodkendelse. <u>Mulighed for rekreation</u> Med udvidelsen af Sportsbyen bliver arealet aktiveret på en anden måde i forhold til sport, bevægelse og rekreation. Arealet bliver herudover mere tilgængeligt, da det ikke er muligt at bevæge sig på det i dag – andet end ved markskel. <u>Naturmæssige forhold</u>	
--	--	---	---	--

		Ved planlægning af nye byområder sikrer Holbæk Kommune, at eksisterende beskyttede naturområder bevares står der. Fredsskovpligten og skovbyggelinien er de intet værd? Dispensationer er forkert for et så vigtigt område. 5). Fra skovbrynet i Torbenlund skov er der landskabeligt et meget værdifuld bevaringsværdigt roligt udtryk langt mod syd. Denne langt rækkende udsigt ønskes bevaret. Landskabelige værdier prioriteres i kommuneplanen. Landskabsplanen tilsidesættes og det ønsker jeg at forhindre. 6). Rekreative områder har krav på en minimal støjpåvirkning, det er jo her vi skal få mulighed for at nyde den stilhed vi har så meget brug for. (I boligområder vil der sandsynligvis forekomme flere lyde og støjpåvirkningen er tilladt højere). Igen; drop det lokalplanforslag. Lavpunkt 1). Hvis etableringen mod ønsket ikke flyttes, vil forslaget forbedres med krav om etablering af erstatnings skov for de tabte værdier i lokalområdet. Det kunne kræves, at den nuværende svømmehalsgrund blev udlagt til bynær skov. Det skal kræves, at der udlægges skov et roligt sted tæt på, med samme areal som hel Torbenlund Skov, og der skal være en kort frist for etableringen. Ad. 1). Den grønne kile er truet, flere gange er byen flyttet helt tæt. Vil vi stadig have en biologisk spredningskorridor?	I forhold til i dag, hvor området er opdyrket mark, vurderes de planlagte grønne områder, der får lov at udvikle sig naturligt uden intensiv pleje måske ligefrem at kunne forbedre levevilkårene for dyre- og planteliv. Der vil med realiseringen af planen fortsat være mulighed for en god landskabs- og naturoplevelse. Den vil være anderledes end i dag, men administrationen vurderer, at kvaliteten af oplevelsen ikke bliver mindre end den nuværende. <u>Om helhedplan for Holbæk</u> Det fremgår af helhedsplanen, at målsætningen er at fastholde, understøtte og integrere den grønne struktur i forhold til boligområder og rekreativ anvendelse. Nye idræts- og rekreative funktioner skal placeres i tilknytning til de fire overordnede landskabskiler og forbindes med de overordnede stiforbindelser for at sørge for god tilgængelighed og for at øge brugen af byens grønne naturområder. Planerne for udvidelse af Sportsbyen ses ikke at være i modstrid hermed. <u>Om høring</u> Administrationen beklager, at det ikke planlægningsmæssigt har været muligt at lægge høringen anderledes.	
--	--	---	--	--

		Der er udlagt naturområder i kommuneplanen for det aktuelle areal gennem Torbenlund Skov, Knudskov, Lunden og Strandparken, så den værdifulde bynatur ikke uddør i midten af Holbæk by og langs den bynære fjordkyst. Biodiversiteten skal bevares. Ad. 2). Vi har vel kun jul, påske og pinse som kulturelle fleredags-højtider. Ad. 4). Fredskovpligten, skovbyggelinien og den udlagte grønne kile er vel udtryk for, at i denne skov må vi opleve naturen uden støj fra andre aktiviteter, som jublende tilskuere, der kan udsende høje lyde. Derudover: Det beskyttede dige bliver også ødelagt flere steder, det ønskes også forhindret. Er forslaget underlagt den nye naturpolitik? Ad. Lavpunkt 1. Svømmebassinernes bygning tages ned og materialerne anvendes igen og området plantes til med hurtigvoksende og ikke arbejdskrævende træer (kan det være pil?). Det er mere spændende med en høj skov end en generel opvækst på flere år. Den nye skov skal indtænkes som selvregulerende /næsten urørt skov. Når noget ødelægges må erstatningen for skove og søer være større end det oprindelige destruerede. Der skal selvfølgelig følges op på fristen for etablering af erstatningsskoven og det skal sikres at væksterne trives og hvis de dør, at de genetableres.	Der har ikke været nogen forfase-høring i forhold til kommuneplantillægget, da vurderingen har været, at der ikke er tale om en så væsentlig ændring, at det vil kræve særskilt høring udover den normale høring. Den grønne kile indeholder både rekreative områder og fritidsområder, som er to funktioner der ligger tæt op ad hinanden. Kommuneplantillægget justerer alene på grænsen mellem de to områder.	
--	--	--	---	--

		Det er en stor glæde at se hjemmehørende større pattedyr og fugle i skoven i den nuværende ro. I øvrigt: Har der været en forfasehøring i de for den bynære natur så voldsomme foreslåede ændringer? (i så fald er det ikke opdaget). Er der en vurderingen af støj kontra rekreativt skovareal? *) Helhedsplan for Holbæk syd, som er set dateret 17/2 2016. Området er opdelt i fem delområder. Det kunne ikke nås at se om planerne i dette område (sandsynligvis og naturligvis beskrevet i flere steder) i det nye u-overskuelige forslag til kommuneplan!		
--	--	--	--	--