

Forslag til Lokalplan 2.88 Boligområde ved Torpet II

Oversigt over forslag og bemærkninger fra høringsfase samt administrationens indstilling hertil

Der er modtaget 2 skriftlige høringssvar. Resumeer af det indkomne samt administrationens vurdering og indstilling fremgår af skemaet nedenfor.

Nr.	Afsender	Høringssvar/indsigelse	Administrationens vurdering	Administrationens indstilling
1	<p>Hardy Andersen,</p> <p>Formand grund- ejerforeningen Ladegaarden.</p> <p>Gærdet 12, 4300 Holbæk</p>	<p>Under henvisning til det udsendte forslag til Lokalplan 2.88 for Boligområde ved Torpet II sender jeg disse bemærkninger på vegne af Grundejerforeningen Ladegaarden:</p> <p>1. Fra grundejerforeningens side ser vi med glæde frem til at få etableret den foreslåede støjvold samt til at få området "færdigbygget og færdigudviklet".</p> <p>Volden vil standse/begrænse tilstrømningen af affald fra Megacentret samt begrænse trafikstøjen fra Stenhusvej.</p> <p>2.Fra grundejerforeningens side havde vi gerne set, at den allerede etablerede bebyggelse på Brynet var blevet fortsat, således at der var skabt mere ensartethed, end hvad der nu skabes.</p> <p>Umiddelbart finder vi, at "man har presset citronen" ganske meget ved at bygge hele 11 lejligheder på det omfattede jordareal.</p> <p>Vi har med undren set, hvorledes det udsendte materiale viser for-haver helt ud til asfalten på Torpet.</p> <p>3. Vor største betænkelighed går på antallet af cykel- og bilparke-ringspladser. I disse cykeltider er der simpelthen for få cykelparke-ringspladser på det viste parkeringsfelt.</p> <p>Og vi er ret sikre på, at der om aftenen samt ikke mindst i weeken-der vil være for få bil-parkeringspladser, således at vi på disse tids-punkter vil opleve et antal parkerede biler på Torpet og Brynet til stor gene for beboerne og trafikken her.</p>	<p>1) Afsnittet indeholder ikke ønske om ændringer til planforslaget.</p> <p>2) De to "stænger" af rækkehuse ud-formes således, at den ene (byggefelt A) forlænger byggeriet rundt om søen i forlængelse af boligerne på brynet. Den anden gruppe rækkehuse (bygge-felt B) placeres således at de fortsæt-ter den gruppering af rækkehuse, som er på vej på den modsatte side af Tor-pet. Det bliver et forholdsvis tæt om-råde med små/mindre boliger.</p> <p>Forhaverne går ud til matrikelskellet, men ikke til asfalten på Torpet. Der lig-ger en 2 meter bred græs-rabat der-imellem. Der er derfor mulighed for, men ikke krav om at der kan etableres fortov langs rækkehusene mod Torpet. Evt. udgifter til et fortov afholdes af bygherre og ikke af Holbæk Kom-mune.</p> <p>3) Lokalplanen stiller krav om min. 1,5 parkeringsplads pr. boligenhed, hvilket følger de generelle retningslinjer i Hol-bæk Kommunes kommuneplan. Det er</p>	<p>Administrationen vurderer ikke at bemærkningerne med-fører ændringer til planforslagene.</p>

		<p>4. Den i "klimaafsnittet" omtalte lukning af indkørslen fra Stenhusvej til Torpet må være en fejl, idet denne indkørsel ligger uden for lokalplanforslagets område.</p> <p>Men når byggeriet er færdigt, ønsker vi fra grundejerforeningens side en lukning af indkørslen, idet vi dagligt oplever bilister, der i et forsøg på at undgå trafikken op ad Stenhusvej kører ad Torpet - desværre ofte med al for høj fart.</p> <p>Mens etableringen af støjvolden og byggeriet af husene på Torpet står på, ønsker vi en midlertidig lukning eller "effektiv" fartbegrænsning.</p>	<p>desuden muligt at parkere cykler ved den enkelte bolig, hvis man ønsker det.</p> <p>4) Her henvises til et afsnit i screening for miljøvurdering, hvor det omtales at udkørslen til Stenhusvej lukkes. Muligheden har tidligere været drøftet, men man er gået bort fra den igen.</p> <p>Lokalplanens afgrænsning omfatter ikke indkørslen fra Stenhusvej til Torpet. Ønskerne er videregivet til Holbæk Kommunes vejmyndighed.</p>	
2	<p>FORS A/S</p> <p>v. planlægger Asta Hooge Poulsen</p>	<p>Følgende er vores kommentarer til lokalplansforslaget nr. 2.88 for boligområdet ved Torpet II.</p> <p>Lokalplansområdet ligger indenfor deloplandet HK80 i spildevandsplanen, hvortil der er en afløbskoefficient på 0,27. For matriklerne 1aø og "be" vil denne afløbskoefficient derfor være gældende, og der skal tages højde for dette.</p> <p>For eksempel vil der ved en matrikelstørrelse på 3700 m² og en afløbskoefficient på 0,27 være tilladt at aflede 14,3 l/s i Holbæk kommune. Dette eksempel indbefatter en klimafaktor.</p> <p>Der skal derudover betales tilslutningsbidrag pr. boligenhed i lokalplansområdet.</p> <p>I er velkomne til at kontakte os vedrørende uddybende spørgsmål eller lignende.</p>	<p>Den gældende spildevandsplan foreskriver en maks. befæstelsesgrad på 0,5 for tæt/lav bebyggelse. Det er administrationens vurdering at projektet godt kan etableres inden for de rammer.</p> <p>Derudover giver lokalplanen bl.a. mulighed for etablering af grønne tage, såfremt det er nødvendigt med yderligere tiltag.</p> <p>Bemærkningerne er videresendt til bygherre med en opfordring til at kontakte forsyningen snarest muligt med henblik på at træffe aftale om de nødvendige anlæg.</p>	<p>Administrationen vurderer ikke at bemærkningerne medfører ændringer til planforslaget.</p>