

## Forslag til Lokalplan 20.23 Boliger ved Nygårdsvej i Vipperød

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

Der er modtaget 9 skriftlige høringsvar. Gengivelse af det indkomne samt administrationens vurdering og indstilling fremgår af skemaet nedenfor.

N r.	Afsender	Høringsvar/indsigelse	Administrationens vurdering	Administrationens indstilling
1	<p>Christoffer Badsberg og Signe Marslew Blommehaven 23, Vipperød</p> <p>(Samt 75 øvrige ejendomme, jf. høringsvar nr. 5)</p>	<p><b>Bemærkninger og ændringsforslag til lokalplanforslag 20.23 – Boliger ved Nygårdsvej, Vipperød syd.</b></p> <p>Indledningsvis skal jeg udtrykke min forundring over, at Holbæk Kommune i kommuneplan 2017-2019 har udlagt omhandlende område til et fremtidigt boligområde og med en tilladt bygningshøjde på 8,5 m og i 2 etager. Lokalplanområdet er et smalt areal der er omkranset af kraftige støjklider på hele 3 sider, som hovedvej, omfartsvej og jernbane, hvilket under normale omstændigheder aldrig vil blive udlagt til boligformål.</p> <p>Men alligevel forsøger man ved hjælp af støjskærme, at begrænse støjen til lige under det lovmæssige krav på max. 58 db, velvidende at det er dokumenteret at mindst 15% af befolkningen, oplever denne støj som <u>stærkt</u> generende. Jeg har gennemlæst lokalplanforslaget og har bemærkninger til følgende hovedpunkter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trafikbelastning på Kildevangsvej beregnet ud fra turrater for boliger</li> <li>• Lokalplanområdet mangler en lovlig vejadgang (manglende vejret til Kildevangsvej)</li> <li>• Tilladt bebyggelse i 2 etager, hvilket <u>ikke</u> svarer til det eksisterende byggeri</li> <li>• Støjskærmereduktion fra 4,5 m til 2,5 m mod Roskildevej</li> <li>• Gener ved lysindfald til Blommehaven 23 ved ny adgangsvej</li> <li>• Vendepladser skal dimensioneres til min. renovationsvogne</li> </ul> <p><b>Trafikbelastning på Kildevangsvej beregnet ud fra turrater for boliger</b></p> <p>Holbæk Kommune har i lokalplanens screening af punkt 35 "Trafikafvikling / belastning" vurderet, at lokalplanområdet vil forøge trafikbelastningen på Kildevangsvej med 120 – 150 biler i døgnet og at dette ikke vil påvirke trafikken i området væsentligt.</p>	<p>Området er udlagt til boligformål i Kommuneplan 2019, ud fra den vurdering, at arealet vil ligge som en naturlig afgrænsning af byen mod den afgrænsende infrastruktur og det omkringliggende åbne landskab. Den nærmere belysning af støjforholdene er foretaget i forbindelse med den konkrete efterfølgende lokalplanlægning, der har vist, at der er behov for afskærmning, i det beskrevne omfang.</p> <p><b>Trafikbelastning</b></p> <p>Beregning af trafikbelastningen og den afledte vejstøj er foretaget af SWECO som rådgiver for udvikler. De anvendte trafiktal er baseret på nye trafiktællinger på Nygårdsvej, tidligere trafiktælling på Roskildevej (fremskrevet med 1,5 % årligt) samt estimat for Kildevangsvej efter "Nord2000, beregning af vejstøj". De nye boliger inden for lokalplanområdet, er medtaget i vurderingen af trafikbelastningen, herunder den afledte vejstøj, og det vurderes derfor, at trafikbelastning</p>	<p>Høringssvarets forslag til ændring omkring bygningshøjde imødekommes, således at bestemmelser omkring maksimalt etageantal i delområde II ændres til 1 etage, med en maksimal taghældning på 30 grader.</p>

	<p>Benytter man de gængse tabeller og retningslinjer for vejplanlægning i byområder (vedhæftet), så vil man hurtigt kunne beregne, at det nye lokalplanområde vil forøge trafikken med hele <b>312 biler pr. døgn</b>, hvilket vil være at betragte som en væsentlig forøgelse af den eksisterende trafik på Kildevangsvej.</p> <p>De 312 biler i døgnnet vil medføre store gener for de nuværende beboere langs Kildevangsvej, og ikke mindst fra støj fra bilernes nedbremsning og acceleration, ud for de påtænkte adgangsveje.</p> <p><b>Lokalplanområdet mangler en lovlig vejadgang / manglende vejret til Kildevangsvej</b></p> <p>Lokalplanen bestemmer i § 7, at vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Kildevangsvej.</p> <p>Kildevangsvej er en privat fællesvej som ejes af Grundejerforeningen Vipperød Frugtplantage.</p> <p>Jeg henviser jer til Privatvejslovens § 26 stk. 1, som siger: <i>Vejudlæg og tildeling af vejrettigheder foretages af ejerne af de ejendomme, som vejarealet ligger på.</i> Dvs.. at det er grundejerforeningen som bestemmer om lokalplanområdet kan få vejadgang til Kildevangsvej.</p> <p>Kommunalbestyrelse kan dog, jf. § 26, stk. 2. pkt. 2, <i>i særlige tilfælde foretage vejudlæg og tildele vejrettigheder til anlagte private fællesveje.</i></p> <p>Det fremgår ikke af lokalplanforslaget, om kommunalbestyrelsen vil gøre brug af sidstnævnte paragraf.</p> <p>Jeg er overbevist om, at Grundejerforeningen Vipperød Frugtplantage <u>ikke</u> ønsker at tildele vejret til det nye lokalplanområde, da det vil medføre øget trafik og til stor gene for grundejerforenings medlemmer.</p> <p>Vælger Kommunalbestyrelsen derimod at tilsidesætte grundejerforeningens afgørelse og dermed tvinge en vejret igennem, så skal ejeren af det nye lokalplanområde jf. § 26 stk. 3. og 4., <i>afholde en forholdsmæssig andel af ikkeafskrevne udgifter til vejens anlæg og forbedringer samt afholde en forholdsmæssig del af udgifterne til vejens fremtidige anlæg og vedligeholdelse.</i></p> <p>Indtil der er truffet en afgørelse om vejret til den private fællesvej Kildevangsvej, så er lokalplanens § 7 stk. <u>ugyldig</u> og lokalplanen kan derved ikke realiseres, idet der ikke er en lovlig vejadgang til området.</p> <p><b>Ændringsforslag</b></p> <p>Et kompromis kunne være, at der kun gives tilladelse til én vejadgang til Kildevangsvej, beliggende på strækningen mellem Roskildevej og Blommehaven. Herved vil den øgede trafik ikke genere de nuværende boliger langs Kildevangsvej. Lokalplanforslaget har i forvejen planlagt et internt vejsystem i hele lokalplanens længde. (se vedhæftet kortbilag)</p>	<p>og afledt støjbelastning er vurderet korrekt. Angivelse i mv-screeningen af trafikforøgelse på 120-150 biler dagligt tilrettes.</p> <p>Lokalplanforslaget angiver Kildevangsvej som vejadgang til lokalplanområdet. Dermed har Kommunalbestyrelsen besluttet, at denne vej fremadrettet skal være adgangsgivende til det kommende boligområde. Det er korrekt, at der forudsættes en afgørelse efter vejlovgivningen, og at det herefter vil påhvile det nye boligområde at afholde en forholdsmæssig udgift til ikke afskrevne udgifter, udgifter ved fremtidige anlæg og vedligeholdelse. Det er imidlertid tilfældet for en lang række andre forhold inden for lokalplanlægningen generelt, at der forudsættes efterfølgende tilladelser, eksempelvis byggetilladelser, tilladelser til kloaktilslutninger m.v., men det betyder jo ikke, at lokalplanlægningen er ugyldig.</p> <p><b>Bebyggelseshøjde</b></p> <p>Lokalplanforslaget muliggør bebyggelse i maks. 2 etager med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m. Den eksisterende bebyggelse nord for Kildevangsvej er tilladt opført i henholdsvis:</p> <p>1 etage med udnyttet tagetage (svarende til 2 etager i byggeLovsmæssig forstand, og en traditionel bygningshøjde på 8,5</p>	
--	---	--	--

	<p><b>Tilladt bebyggelse i 2 etager</b>  Under afsnittet – Miljøvurdering – står der:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebyggelsen i sin karakter svarer til eksisterende byggeri i omfang og højde, og således ikke overstiger 8,5 m.  (Planforslaget foreskriver også en bebyggelse i 2 etager og med en taghældning på 0 – 45 grader)</li> </ul> <p>Ovennævnte planmæssige iagttagelse er derfor <u>ikke</u> korrekt.  I den tilstødende lokalplan (Partiel byplan nr. 14) må der kun bygges i én etage og med udnyttet tagetage.  De sydligste huse ud mod Kildevangsvej må opføres med en taghældning 25-30 grader, mens de nordforliggende <u>skal</u> opføres med en taghældning på 45-50 grader.  Alle eksisterende huse ud mod Kildevangsvej er i dag opført i <u>kun</u> én etage og med taghældning på 25-30 grader.  Det har været et planlægningsmæssigt bevist valg, at de sydligste huse kun skal opføres i ét plan og at de nordforliggende skal opføres i 1 ½ plan, for herved at opnå en nedtrapning af bygningsmassen ud mod landskabet.  Til min store forundring ser jeg, at lokalplanforslaget foreslår bebyggelse i op til 2 etager og med en taghældning på 0 – 45 grader. Dette betragter jeg, som en planlægningsmæssig brøler. Man kan da ikke vælge først at nedtrappe bygningsmassen ud mod landskabet til kun én etage for dernæst at lade den springe op i 2 etager.</p> <p><b>Ændringsforslag:</b>  § 5, Delområde II  Pkt. 5.6 ændres til, at bebyggelse må maksimalt opføres i <u>én</u> etage.  Pkt. 6.8 ændres til, at boligbebyggelsen skal udføres med en taghældning på <u>25-30 grader</u>.</p> <p><b>Støjskærme langs Roskildevej</b>  Støjmålinger og beregninger viser at der skal opføres et 4,5 m højt støjhegn mod Roskildevej, men kan dog reduceres til 2,5 m, hvis der stilles krav til etablering af lydvinduer.  I lokalplanens § 13.1 vælger man, at der skal etableres en støjskærm langs Roskildevej med en højde på 2,5 m.  Det vil så sige, at der <u>ikke</u> må etableres opholdsarealer mellem husene og støjskærmen? Eller er de 2,5 m tilstrækkeligt til at dæmpe støjen til under 58 db på selve opholdsarealerne?  Generelt er det en meget dårlig idé, at planlægge ny beboelse ud mod støjkilder og hvor man er nødsaget til at etablere støjskærme.</p>	<p>m), - eller i én etage, med mulighed for taghældning op til 50 grader (hvilket igen svarer til bygningshøjde på traditionelt ca. 8,5 m). At den faktiske bebyggelse mod Kildevangsvej er udført med lavere taghældning end de maksimalt tilladte 50 grader, er ikke dikteret af lokalplanen.  Ønsket om at nedbringe bygningshøjden i de delarealer, der er højt beliggende i terrænet, er drøftet i samråd med udviklers rådgiver, og det vurderes, at det foreslåede ændringsforslag kan imødekommes, således at bestemmelserne om bygningshøjde tilrettes som foreslået, for delområde II.</p> <p><b>Støjskærme</b>  Den støjmæssige påvirkning ved gennemførelse af lokalplanforslaget, inkl. øgede trafikpåvirkninger og opførelse af støjskærme, indgår i den udarbejdede støjvurdering, der viser, at der ikke er støjproblemer ved eksisterende boliger langs Kildevangsvej. Etablering af en støjskærm på 2,5 m mod Roskildevej vil dæmpe støjen på de nære opholdsarealer, men vil forudsætte etablering af lydvinduer i facader på 1. sal, jf. lokalplanbestemmelse herom. I dag udbredes støjen frit over arealet fra Roskildevej mod boliger ved Kildevangsvej. Etablering af bebyggelseskant samt</p>	
--	---	--	--

	<p>Støj er en diffus størrelse, som er meget svær at beregne og måle på, i forhold til virkeligheden. Erfaringer viser, at når der etableres støjskærme, så reduceres støjen normalt umiddelbart lige bag ved skærmene, mens der ca. to til tre huse længere væk opleves en forhøjelse af støjniveauet, idet lyden bliver kastet ned igen.</p> <p>Med ovennævnte erfaringer så frygter jeg, at os der bor i Blommehaven og i Kildevangsparken fremover vil komme til at opleve et højere støjniveau, hvis der etableres støjskærme ud mod Nygårdsvej og Roskildevej.</p> <p><b>Gener ved lysindfald til Blommehaven 23 ved etablering af ny adgangsvej</b>  Skulle man være så uheldigt, at lokalplanforslaget fastholdes med de skitserede adgangsveje, så vil adgangsvejen fra delområde II påføre min ejendom en uholdbar stor gene, i form af lysindfald fra bilernes lygter. Billygterne vil komme til at skinne lige ind i vores dagligstue, når de kører ud på Kildevangsvej.</p> <p><b>Ændringsforslag:</b>  Som tidligere beskrevet, foreslås tilladelsen ændret til kun at gælde etablering af én overkørsel til Kildevangsvej, nærmest Roskildevej.</p> <p><b>Vendepladser skal min. dimensioneres til renovationsvogne</b>  I lokalplanens § 7.9 står der, at vendepladser anlægges i princippet som vist på kortbilag 4. Vendepladser skal være min. 10 x 15 m.  Jævnfør Vejreglerne så kan en renovationsvogn ikke vende på 10 x 15 m.</p> <p><b>Ændringsforslag:</b>  Som tidligere beskrevet, foreslås tilladelsen ændret til kun at gælde etablering af én overkørsel til Kildevangsvej, nærmest Roskildevej. Herved kan man helt undgå vendepladser, idet renovationsvognen kan køre rundt i det interne vejsystem.  Ellers skal der stilles krav til, at vendepladser skal dimensioneres til min. renovationsvogn, i henhold til kravkurver der fremgår af Vejdirektoratets håndbog for udformning af trafikarealer.</p> <p><b>Øvrige bemærkninger</b>  Jævnfør vejreglerne, så bør bredden på fortove og stier, som et minimum, anlægges i en bredde af 1,5 m for at to fodgængere kan passagerer hinanden.  Jævnfør Vejlovens Kapitel 7, <i>så skal kommunen sikre sig at nye offentlige vejarealer bliver udskilt i matriklen.</i>  Nygårdsvej blev anlagt i 2013 og er stadig ikke blevet udskilt i matriklen. Hvad er årsagen hertil?  Med venlig hilsen</p> <p>Christoffer Badsberg og Signe Marslew  Blommehaven 23, Vipperød</p>	<p>støjafskærmning vurderes at have en afskærmende effekt mod eksisterende bebyggelse ved Kildevangsvej.</p> <p><b>Lysgener fra billygter</b>  Det indstilles, at der i lokalplanen indføres bestemmelse om mulig afskærmning mod billygter, så det sikres, at evt. genepåvirkninger af naboejendomme kan forebygges.</p> <p><b>Vendepladser</b>  Dimensioneringen af vendepladser er vurderet af kommunens vejafd.</p> <p><b>Ændret vejadgang</b>  Forslaget om ændret vejadgang er vendt med kommunens vejafd. og anlægsafd., og ny vejadgang vurderes ikke hensigtsmæssig fra Nygårdsvej, der har status af Omfartsvej. Krydset Kildevangsvej/Roskildevej er dimensioneret til at håndtere trafikken fra det kommende boligområde, og derudover vil en evt. kommende cykelsti på Nygårdsvej (som der er reserveret plads til i vejudlægget) blive klippet over af veje fra det kommende boligområde.  Reduktion af antallet af vejadgange fra 3 til kun én vejadgang fra Kildevangsvej vurderes ligeledes uhensigtsmæssig i forhold til trafikafvikling, hvor løsningen med 3 adgange vurderes at give en mere hensigtsmæssig trafikfordeling og afvikling.</p>	
--	---	--	--

2	Jørgen Parishus, Blommehaven 19, 4390 Vipperød	<p>Til min store forbavselse hører jeg i dag, at Holbæk kommune havde inviteret – og afholdt – et borgermøde i Vipperød, hvor der kun var speciel inviterede deltagere.</p> <p>Jeg var ikke inviteret, uagtet plan 20.23 i den grad også vil have indflydelse på min hverdag/bolig/økonomi</p> <p>Jeg kan forstå Holbæk kommuner påregner at bruge Kildevangsvej dels som kørevej af tung trafik til og fra byggeriet, dels som alm. kørevej til og fra det nye byggeri.</p> <p>Kildevangsvej er, så vidt jeg erindrer, en privat vej hvor al vedligeholdes afholdes af os beboere i Kildevangsparken – Blommehaven og Æblehaven.</p> <p>Har Holbæk kommune undersøgt, om Kildevangsvej kan holde til det? Næppe, men jeg vil da gerne hører om i har!</p> <p>Hvis Kildevangsvej ikke kan klare den belastning, hvis skal betale for en genetablering?</p> <p>Yderligere kan jeg forstå, at trafikken på Nygårdsvej anløber et tal i døgnet på ca. 3.000, et tal Holbæk Kommune har regnet sig frem til.</p> <p>Derfor skal der bygges en støjvæg ved Nygårdsvej</p> <p>Det tal er sikkert korrekt når Holbæk Kommune fremhæver det, jeg tillader dog at have mine tvivl – når trafikken på Storebæltbroen et tilfældigt døgn er på ca. 10.000.</p> <p>Hvis tallet er korrekt, vil den støjvæg slynge støjen op fra 3000 køretøjer, vindafhængig - vil den støj slå ned igen - måske ved min grund.</p> <p>Alle eksperter siger, at trafikstøj er noget af den mest stres fremkaldende lyd man kan have, så det støjværn ser jeg meget gerne ikke opført.</p> <p>Som det er nu, genere den voldsomme trafik på Nygårdsvej mig overhovedet ikke, jeg hører den reelt aldrig.</p> <p>Når jeg engang skal sælge mit hus, der er fremvisning og vinden er i den uheldige retning, ville jeg aldrig selv drømme om at købe med den beliggenhed/støj.</p> <p>Holbæk Kommune påregner at udfører tre udkørsler fra det nye areal og ud på Kildevangsvej.</p> <p>Det forstår jeg simpelt hen ikke, hvorfor ikke bruge en udkørsel lige over for Blommehaven, så vil der blive at 4-benet kryds der, så vil trafikken på Kildevangsvej også blive meget reduceret.</p>	<p>Borgermøde om lokalplanforslaget er åbent for alle, er annonceret på kommunens hjemmeside, og orientering er tilsendt beboere og ejere inden for lokalplanområdet, samt de nærmeste omkringboende rundt omkring lokalplanområdet.</p> <p>Det er altid en konkret vurdering, hvilke naboer der vurderes at have den væsentligste afledte påvirkning af planforslag, og hvor stort et område, der tilsendes direkte orientering.</p> <p>Lokalplanforslaget angiver, at adgangsvej til det kommende boligområde skal ske via Kildevangsvej. Der fastsættes ikke med lokalplanen bestemmelser om, at byggemodning, og trafik relateret til byggeperioden, skal ske via Kildevangsvej. Såfremt dette bliver tilfældet, er der mulighed for, forud for opstart af byggeriet, at lave en registrering/ fotoregistrering af vejens tilstand, og kræve, at vejens tilstand efter endt byggeri afleveres i samme stand, og evt. skader udbedres. Jf. ovenstående høringssvar, så vil fremadrettede nye brugere af Kildevangsvej blive pålagt at afholde deres andel af drifts- og anlægsudgifter til vejen.</p> <p>Trafiktallene på Nygårdsvej er resultatet af en ny trafiktælling</p>	Høringssvaret medfører ikke ændringer i planforslaget

	<p>Hvis Holbæk Kommune forudsætter der flytter børnefamilier dertil, kunne der opføres vejbump/chikane ved Kildevangsparken, således at fodgængere og cyklister trygt kunne krydse Kildevangsvej, videre til tog og skole.</p> <p>Jeg synes der er så mange uafklarede spørgsmål i etableringen af det nye område, at Holbæk Kommune skulle indkalde til et nyt møde, hvor alle berørte parter blev indkaldt, også os som ligger i anden række fra Kildevangsvej.</p> <p>Med venlig hilsen</p> <p>Jørgen Parishus, Blommehaven 19, 4390 Vipperød</p>	<p>gennemført i forbindelse med planernes udarbejdelse.</p> <p>Etablering af ny støjafskærmning vurderes ikke at medføre støjpåvirkninger af eksisterende bebyggelse ved Kildevangsvej i henhold til gennemført støjanalyse.</p> <p>Forslag om reduktion af antallet af vejadgange fra 3 til én, er behandlet i ovenstående høringssvar.</p> <p>Det er kommunens vurdering, at der ved gennemført høring, er belyst de bekymringer og problemstillinger, som de nærmeste naboer har, og at et nyt møde ikke vil bidrage med yderligere.</p>	
3	<p>Vedr.: <u>Bemærkninger til lokalplanforslag 20.23 – Boliger ved Nygårdsvej, Vipperød Syd.</u></p> <p>Indledningsvist skal jeg udtrykke min kritik af, at Holbæk Kommune har fundet det tilstrækkeligt kun at orientere/indkalde enkelte beboere langs Kildevangsvej, Vipperød, til Borgermødet, endeligt afholdt den 14. maj 2019. Eftersom lokalplanforslaget bl.a. omfatter brug af Kildevangsvej, som er privatvej, samt øget trafik- og støjbelastning for beboere i Blommehaven og Kildevangsparken, må et Borgermøde være et andragende for langt flere, end de få beboere Holbæk kommune indkaldte via E-boks eller pr. brev. Ved Borgermødet stod det klart, at flere deltagere blandt de 30 deltagende, ikke var blevet orienteret af Holbæk Kommune, men ad omveje via beboere, hvilket er klart utilfredsstillende.</p> <p>Jeg vil ikke spekulere i Holbæk Kommunes motivation for kun at indkalde et fåtal af beboerne i Blommehaven og Kildevangsparken til Borgermødet, men opfordre Holbæk Kommune til ved et evt. nyt Borgermøde at orientere alle beboere i Blommehaven og Kildevangsparken samt Vejlaug og grundejerforening.</p>	<p>I ovenstående høringssvar er redegjort for afgrænsning af hvilke nærmeste naboer, der har fået direkte orientering om borgermødet.</p> <p>Trafiktallet på Nygårdsvej er opgjort ved en udført trafiktælling i 2018, og andrager 2.745 biler i døgnet.</p> <p>I forhold til bemærkninger omkring adgangsveje til lokalplanområdet, støjskærme og bemærkninger omkring bygningshøjde henvises til ovenstående behandling af høringssvar nr. 1.</p>	<p>Høringssvarets forslag til ændring omkring bygningshøjde imødekommes delvis, jf. indstilling til høringssvar nr. 1.</p>

		<p>Ved Borgermødet blev det fremført, at motivationen for ikke at udfærdige udkørsler til Nygårdsvej var, at Holbæk Kommune var blevet informeret om, at der dagligt kørte 3.400 køretøjer på Nygårdsvej, hvorfor myndighederne anså det for at være for farligt at etablere udkørsler til denne vej.</p> <p>Det opgivne antal køretøjer er med stor sandsynlighed forkert, idet 3.400 køretøjer dagligt svarer til ca. 10 procent af den daglige samlede trafikmængde, der benytter Storebæltsbroen (kilde: sundogbælt.dk, trafiktal april 2019). Som det fremgik af Borgermødet blev der også gjort indsigelser mod det alt for højt ansatte antal køretøjer på Nygårdsvej, hvorfor lokalplanforslagets del vedr. etablering af udkørsler mod Kildevangsvej fremfor mod Nygårdsvej af trafikmæssige årsager, hviler på et forkert beslutningsgrundlag.</p> <p>De fremmødte repræsentanter fra Holbæk Kommune var tilsyneladende ikke bekendte med de allerede eksisterende udkørsler fra marken til Nygårdsvej, idet man henviste til terrænets beskaffenhed, der efter det oplyste ikke tillod udkørsler.</p> <p>De i lokalplanforslaget anførte udkørsler til Kildevangsvej vil i øvrigt medføre en betragtelig gene for beboere i Blommehaven og Kildevangsvej i form af støj ved acceleration/deceleration og lysindfald fra køretøjer, der benytter de påtænkte ind- og udkørsler til området fra Kildevangsvej.</p> <p>Jeg betvivler, at Kildevangsvej, der som nævnt er privatvej, og hvis renovering er bekostet af beboere i Blommehaven og Kildevangsparken, er af en sådan beskaffenhed, at den kan holde til den øgede trafikbelastning fra trafik til og fra lokalplanområdet, og slet ikke til arbejdskørsel med tunge køretøjer ifm. byggearbejde.</p> <p>Også jeg vil udtrykke min kritik af, at lokalplanforslaget foreslår bebyggelse i op til 2 etager og med taghældning på 0-45 grader. Boliger i Blommehaven langs Kildevangsvej er opført i 1 plan med lav taghældning for at "flade" boligmassen naturligt ud fra midten mod markerne, et naturligt og æstetisk godt valg, som også tillader beboere i midten af Blommehaven at nyde udsigten fra 1. sal. Såfremt boliger i lokalplanområdet opføres i 2 plan og/eller med højere taghældning bliver området ikke blot en uskøn blanding af højt/lavt byggeri, men det berører også beboere i Blommehaven udsigten over åbne marker.</p> <p>Jeg skal endvidere rejse min skarpe kritik af, at Holbæk Kommune i lokalplanforslaget "indhegner" lokalplanområdet med 1,8 m støjmur langs Nygårdsvej og støjmur op til 4,5 m langs Roskildevej. For beboere i Blommehaven langs Nyvangsvej betyder det i realiteten at støjturen langs Nygårdsvej akkurat dækker horisonten og dermed ødelægger udsigten over åbne marker, bliver en bastant og uskøn del af landskabet uanset begrønning</p>		
--	--	--	--	--

		<p>og i øvrigt bidrager til at indhegne området, hvilket på ingen måde er eftertragtet eller kan ses som en "normal" del af landskabet.</p> <p>Støjmurene kan desuden bidrage til, at trafikstøjen "kastes over" støjmurene, for derefter at "slå ned" længere bag støjmurerne, hvilket vil opleves som en forøget støjgene.</p> <p>Afslutningsvist skal jeg bemærke, at jeg har gennemlæst og tilslutter mig de skriftlige bemærkninger og ændringsforslag til lokalplanforslag 20.23, dateret 3. maj 2019, fremsendt af Christoffer Badsberg og Signe Marslew, Blommehaven 23, Vipperød.</p>		
4	<p>Tine og Mark Stidsen</p> <p>Blommehaven 15 4390 Vipperød</p>	<p>Undertegnede deltog d. 14. maj ved det offentlige borgermøde i Sognegården Asmindrupvej 52.</p> <p>Vi erfarede først på selve mødedagen, at ud af 108 parceller i Æble- og Blommehaven samt 75 parceller i Kildevangsparken var der kun indbudt få husstande (primært os der bor ud til den planlagte udstykning).</p> <p>Det er uforståeligt, og bør fordre et nyt offentligt borgermøde, hvor alle indbydes, da alle parceller betaler til den eksisterede grundejerforening, altså vor veje og vedligeholdelse heraf, og en stor del i Kildevangsparken og Blommehaven også vil blive berørt af en evt. udstykning og brugen af vore veje etc.</p> <p>Samtidig kunne de fremmødte fra bestyrelse oplyse, at grundejerforeningen ikke var indbudt! Det må være en misforståelse/fejl.</p> <p>Der var mødt omkring 30 personer op til mødet, nogle var indbudt, andre ikke. Men omdrejningspunktet var ikke til at tage fejl af.</p> <p>Trafikbelastningen af Kildevangsvej, som er en privat vej.</p> <p>Dette er af Christoffer Badsberg og Signe Marslew, Blommehaven 23, 4390 Vipperød beskrevet tydeligt i deres høringssvar til Kommunen med kommentar, forslag samt henvisning til de fejl der bl.a. er omkring antal biler mv.</p> <p>Vi støtter ovennævnte høringssvar fra Christoffer Badsberg og Signe Marslew og beder Holbæk Kommune om, at tage alle høringssvar seriøst med I deres overvejelser.</p> <p>Vi ønsker ikke Kildevangsvej inddraget til brug for den nye udstykning samt som fra- og tilkørselsvej for samme.</p> <p>Dette bør kunne ske via Nygårdsvej, der i forvejen har 3 "stikveje" som den/de nuværende ejer af området benytter uden problemer, med en evt. ændret fartgrænse.</p>	<p>I ovenstående høringssvar nr. 2 er redegjort for afgrænsning af hvilke nærmeste naboer, der har fået direkte orientering om borgermødet. Grundejerforeningen har fået tilsendt direkte orientering. I forhold til bemærkninger omkring adgangsveje til lokalplanområdet, støjskærme m.v. henvises til ovenstående behandling af høringssvar nr. 1.</p> <p>Parkering inden for det nye lokalplanområde skal etableres i henhold til gældende parkeringsnormer, herunder min. 2 p-pladser på egen grund ved parcelhuse og min. 1,5 p-plads ved tæt/ lav boliger, jf. § 9 i lokalplanforslaget. Gæsteparkering skal håndteres inden for områdets egen afgrænsning.</p> <p>HOME var tilstede på borgermødet og blev således bekendt med skiltet, herunder at planforslaget ikke muliggør erhvervsbebyggelse det pågældende sted.</p>	<p>Høringssvarets forslag til ændring omkring bygningshøjde (i medfør af støttetilkendegivelse til høringssvar nr. 1)</p> <p>imødekommes delvis, jf. indstilling til høringssvar nr. 1.</p>



Eller som forslået med kun en vejadgang i starten af Kildevangsvej (høringsvar fra Blommehaven 23).

På mødet blev oplyst, at der er en daglig trafik på 3.400 stk. bil på Nygårdsvej. Dette virker for os som et højt tal. Det er ikke den oplevelse vi har af trafikken på Nygårdsvej. Mark er førtidspensionist, er hjemme de fleste timer og han blev overrasket over denne måling.

Samtidig har vi ingen nævneværdige støjgener fra Nygårdsvej, heller ikke Roskildevejen.

Støjgenerne er primært fra banen og til- og frakørsel fra Kildevangsparken.

Så at skitsere, at vores parcel ved tilgang af 120-150 biler på Kildevangsvej, nok nærmere over 300 biler/dagligt ikke vil være til gene støjmæssigt for os grundet en støjskærm til Nygårdsvej/Roskildevejen er direkte usandt.

Denne støjskærm vil kun være til fordel for den nye udstykning.

Vi vil blot få larmen i forbindelse med fra- og tilkørsel af yderligere 300 biler dagligt.

Umiddelbart kan vi endvidere ikke se, hvilken parkeringsforhold der vil være for gæster til den nye udstykning.

P-pladserne tilknyttet Kildevangsvej, er til brug for de nuværende beboeres biler, da kun få har muligheder for at parkere ved egen hus.

Er der taget højde for det.

Til sidst ønskes det oplyst, hvorfor Home endnu ikke har nedtaget til-salg-skiltet for erhvervsgrunde, da det på mødet blev bekræftet, at der ikke sælges erhvervsgrunde på udstykningen.

På forhånd tak.

Vi afventer nu blot en tilbagemelding.

Med venlig hilsen

Tine og Mark Stidsen

Blommehaven 15  
4390 Vipperød

5	<p>Finn Graversen Blommehaven 85 4390 Vipperød</p>	<p>Hej Holbæk Kommune.</p> <p>Jeg synes det udarbejdede materiale er særdeles gennearbejdet og gennemtænkt. Jeg var til høringen som foregik i Vipperød og har følgende kommentarer til det som der blev klaget over fra nogle af deltagerne: Der kommer meget støj fra den øgede trafik på kildevangsvej. Dette kan løses enten med indkørsel fra Nygårdsvej eller sekundært med en nedsættelse af hastigheden på Kildevangsvej og eventuelt opsætning af fartnedsættende foranstaltninger. Nu er Nygårdsvej en omfartsvej, men indkørslen kunne jo laves med svingbaner. Jeg vil desuden foreslå at der laves fodgængerfelt på kildevangsvej, der hvor stierne støder op til vejen. En byggehøjde på 8,5 meter samt 2 plan er for højt. Nu har jeg været ude og besigtige området og der er en lang afstand fra de yderste boliger fra kildevangsparken og ud til den første række af huse i området og endnu længere til området som ligger højest.</p> <p>Som sagt en lokalplan som er spændende og som jeg mener er en rigtig god udvikling for Vipperød.</p> <p>M.v.h.</p> <p>Finn Graversen Blommehaven 85 4390 Vipperød</p>	<p>I forhold til trafikafvikling og vejadgang fra Nygårdsvej samt bemærkning omkring bygningshøjder, henvises til ovenstående behandling af høringssvar nr. 1. Det vurderes, at der vil være behov for etablering af trafiksikkerhedstiltag, herunder etablering af sikre krydsninger hvor stierne møder Kildevangsvej, eksempelvis som foreslået med fodgængerfelter.</p>	<p>Høringssvarets bemærkning til ændring af bygningshøjde imødekommes, jf. indstilling til høringssvar nr. 1.</p>
6	<p>Kildevangsparken 22 Inge Johansen Kildevangsparken 60</p> <p>Med tilhørende underskrifter på vegne af 75 ejendomme</p>	<p><b>Underskriftindsamling vedrørende ændringsforslag til lokalplanforslag 20.23 som omhandler boliger ved Nygårdsvej, Vipperød Syd.</b></p> <p>Denne underskriftindsamling er kommet efter borgermødet i Vipperød Sognegård tirsdag den 14. maj 2019 hvor vi fik fremlagt planerne om det nye byggeri. Vi kan ikke acceptere kommunens forslag vedr. brug af Kildevangsvej, og vil opfordre til at indkørslerne udføres fra Nygårdsvej, så Kildevangsvej holdes fri. Hvis dette ikke kan lade sig gøre vil vi bede om at der kun bliver 1 tilkørsel til det nye område, nemlig ud for Blommehaven, og eventuelt en gangsti for enden af Kildevangsvej tæt på banen.</p>	<p>Administrationen anerkender underskriftindsamlingen på vegne af 75 ejendomme. I forlængelse af høringssvarets henvisning til høringssvar nr. 1 henvises behandlingen heraf ligeledes til behandling af samme høringssvar nr. 1.</p>	<p>Høringssvarets bemærkning til ændring af bygningshøjde (via henvisning til høringssvar nr. 1) imødekommes, jf. indstilling til høringssvar nr. 1.</p>



		Hilsen Parly Trendholm		
8	<p>Grundejerforeningen Vipperød Frugtplantage v/ Formand Anne-Grethe Slagelse Pedersen</p>	<p>Bemærkninger og ændringsforslag til lokalplanforslag 20.23 – Boliger ved Nygårdsvej, Vipperød syd.</p> <p>Indledningsvis skal jeg påpege, at Kildevangsvej er privat fællesvej og ejes af Grundejerforeningen Vipperød Frugtplantage med de forpligtigelser, som det medfører. Jeg kan se, at der i lokalplanen §7 er udpeget netop Kildevangsvej til adgangsvej til området.</p> <p>Selvom Kildevangsvej er 7,5 meter bred, så har den ikke bæreevne til tung trafik. Da vi renoverede vejen i 2010, fik vi bekræftet dette, da vi måtte skifte for kr. 500.000 af det bærende asfaltlag (garp), da tung trafik til Superfos mistog Kildevangsvej for Skimmedevej.</p> <p>Med henvisning til Privatvejslovens § 26 stk. 1, som siger: Vejudlæg og tildeling af vejrettigheder foretages af ejerne af de ejendomme, som vejarealet ligger på, vil jeg påpege, at det er Grundejerforeningen Vipperød Frugtplantage, som bestemmer om lokalplanområdet kan få vejadgang til Kildevangsvej.</p> <p>Vores ændringsforslag til §7 er derfor, at vi ikke giver tilladelse til at anvende Kildevangsvej som adgangsvej til lokalplanens område, men at der anvendes Roskildevej eller Nygårdsvej i stedet.</p> <p>Vælger Kommunalbestyrelsen derimod at tilsidesætte grundejerforeningens afgørelse og dermed tvinge en vejret igennem, så skal ejeren af det nye lokalplanområde jf. § 26 stk. 3. og 4., afholde en forholdsmæssig andel af ikkeafskrevne udgifter til vejens anlæg og forbedringer samt afholde en forholdsmæssig del af udgifterne til vejens fremtidige anlæg og vedligeholdelse. Samtidig foreslår vi subsidiært at der kun etableres 1 udkørsel til Kildevangsvej længst ud mod Roskildevej, da vi frygter lysforurening i stuerne hos vores medlemmer fra køretøjer, der forlader lokalplanens område.</p> <p>Under byggemodning og opførelse af huse på lokalplanens område kan vi ikke acceptere at Kildevangsvej anvendes. Den kan ganske enkelt ikke holde til det i sin nuværende tilstand. Hvis vejen forstærkes, så den kan bære de tungeste køretøjer der tænkes anvendt på lokalplanens område, kan vi acceptere det, under den forudsætning at Peter Hartvig, Hartvig Consult, godkender tiltaget, og at det ikke giver Grundejerforeningen Vipperød Frugtplantage økonomiske udgifter.</p>	<p>I forhold til trafikafvikling og vejadgang fra Kildevangsvej – alternativt Nygårdsvej, samt bemærkning omkring bygningshøjder, henvises til ovenstående behandling af høringssvar nr. 1.</p> <p>Forslaget om at reducere antallet af grundejerforeninger til 1 forening inden for det nye lokalplanområde, er forståeligt, ud fra den givne betragtning omkring adgangsvej, men da der er tale om selvstændige enheder inden for det nye lokalplanområde, med selvstændige adgange, friarealer m.v. fastholdes den i lokalplanforslaget beskrevne opdeling.</p>	<p>Høringssvarets bemærkning til ændring af bygningshøjde imødekommes delvist, jf. indstilling til høringssvar nr. 1.</p>

		<p>I §14 omtales 2 grundejerforeninger. Det er ganske unødvendigt, og vi foreslår derfor at det ændres til 1. I vores lokalplansområde har vi kun 1 grundejerforening, selv om vores område også indeholder tæt lav bebyggelse. Skulle vores grundejerforening have et udestående med lokalplanens område, ønsker vi ikke at skulle henvende os til 2 grundejerforeninger, når 1 er tilstrækkelig.</p> <p>Som det fremgår af medsendte bilag, har grundejerforeningen en drænledning langs Roskildevej. En af de tidligere ejere af jordstykket langs Roskildevej, udlejede jordstykker til parkering af de tunge maskiner der blev anvendt til etablering af Nygårdsvej. Den største maskine ødelagde vores dræn, hvilket medførte stor ophobning af vand på området. Vi kan forudse, at drænledningen efter at have passeret Kildevangsvej endnu en gang bliver ødelagt, når fundament til rækkehusene etableres. Derfor foreslår vi at der etableres en brønd umiddelbart syd for Kildevangsvej, som drænledningen føres ind i. Vi er opmærksomme på den forurening, der eksisterer på Blommehaven 2, samt de tiltag der er taget til udbedring. Vi er også opmærksomme på, de målinger der er foretaget på Blommehaven 2, og derfor foreslår vi at de samme målinger foretages hvor der efter planen skal være rækkehuse, da vi ikke er bekendt med, at det allerede er foretaget.</p> <p>Det er ikke korrekt, når der under miljø står beskrevet: "Bebyggelsen i sin karakter svarer til eksisterende byggeri i omfang og højde, og således ikke overstiger 8,5 m". Lokalplanen for vores område tillader kun 1 planschuse med en taghældning på max 25-30 grader for alle parceller ud til Kildevangsvej. Det giver en meget harmonisk afslutning på vores lokalplansområde. Det samme skal være tilfældet for dette lokalplansforslag. Man skulle nødig få associationer til Nørrebro, når man anvender Kildevangsvej.</p> <p>Derfor foreslår vi at §5 tilpasses, så det reflekterer vores lokalplan med hensyn til byggehøjde og taghældning.</p> <p>Med venlig hilsen Anne-Grethe Slagelse Pedersen Formand G/F Vipperød Frugtplantage</p>		
9	Daniel & Kristina Holton Blommehaven 2	<p><b>Høring om forslag til lokalplan 20.30 for boliger ved Nygårdsvej</b></p> <p><b>BAGGRUND</b></p> <p>Da vi købte vores hus for 13 år side liggende Blommehaven 2, var vi bevidste om at markerne ved Kildevangsvej kunne udstykkes. Derfor undersøgte vi</p>	Det pågældende areal, omfattet af nærværende lokalplansforslag, er udlagt til boligbebyggelse i Kommuneplan 2017, med mulighed	Høringssvarets bemærkning til ændring af bygningshøjde

		<p>lokalplanen hvor det fremgik at HVIS der skulle udstykes skulle planen følge resten af Vipperøds struktur. Max bebyggelse på 25 %, 1 plans huse, med grønne områder og stisystemer. Dette var meget vigtigt for os da vi kommer fra København og i mange år havde overboer som kunne se direkte ind i vores hjem og dette ville vi ALDRIG udsætte os selv for igen. Derudover ledte vi efter et sted uden fortov da vi ikke kan vedligeholde det efter lovgivningen pga. sygdom og handicap.</p> <p>Det undrer os at det kun er de husstande som bor opad Kildevangsvej som er blevet partshørt. Dog har man valgt ikke at partshøre varmelauget som ligger på Kildevangsvej 152, lige ud til vejen. Alle beboer i Kildevangsparken og Blommehaven burde være blevet hørt da de alle vil blive påvirket af gener ved byggeri og kørsel på Kildevangsvej. Dertil er det vores mening at alle i grundejerforeningen burde være partshørt da vejen tilhøre os alle. Samtidig påtænker I at benytte vores område og stier til gennemgang, hvilket alle i grundejerforeningen burde have ret til at kommentere på. Vi undres derfor om denne parthøring er lovlig.</p> <p><b>STIER OG FORTOV</b></p> <p>Det undrer os meget at man på planen ingen stisystemer har, da det er en af de skønne kendetegn som vi alle elsker ved byen. Fortovet er 1,2 m bredt, så der kan ikke gå 2 personer sammen eller gå forbi hinanden. Hvad hvis der flytter en familie ind med tvillinger eller flere små børn?? Skal de så gå på vejen?</p> <p>På borgermødet kom det frem at man talte om at lave et fortov langs vores grund for at "tilkoble" det nye område med det eksisterende. Dette vil vi ikke acceptere da vi BEVIST har købt en grund uden fortov for at undgå at skulle feje, salte og rydde sne. Dette har vi gjort pga. handicap som gør det ikke ville være muligt at op følge lovgivningen ved rydning osv. Hvis dette fortov bliver til virkelighed er det så kommunens ansvar?</p> <p>Derudover ligger man optil at de nye huses beboer skal benytte vores stier? Disse er private og alle i grundejerforeningen har betalt og betaler årligt mange penge for at vedligeholde disse. De er til medlemmerne af grundejerforeningen og andre som har ærinde i grundejerforeningen. Hvis man påtænker stierne skal benyttes sådan så er det pludselig et offentlig et stisystem. Betaler kommunen så for alt vedligeholdelse, saltning, snerydning osv.? for det kan ikke være rimligt at dette skal være en ekstra udgift for os som ejere.</p> <p>På borgermødet oplystes der om at man forventede at gøre Kildevangsvej om fra Privat vej, til Offentlig vej, "bare et øjeblik" for at så gøre den fælles med det nye område. Er dette lovligt? Det lugter langt væk af at man ikke ønsker fra kommunens side at tage ansvar eller deltage økonomisk i vedligeholdelse og rydning. Vejen er privat og det undre os MEGET at man på intet tidspunkt har</p>	<p>for at opføre byggeri i maksimalt 2 etager og maksimal bygningshøjde på 8,5 m. Arealet har ikke tidligere været omfattet af lokalplan. Maksimalt fastsatte bebyggelseshøjder på 8,5 m og etageantal på op til 2 etager er almindeligt forekommende planbetingelser i mange parcelhuskvarterer. I den konkrete situation er det nye lokalplanområde beliggende på den modstående side af Kildevangsvej, i en afstand af ca. 12 m. fra jeres matrikel.</p> <p>I forhold til afgrænsning af høringsliste med direkte orientering om borgermøde og planforslag henvises til hørings svar nr. 2. Endvidere bemærkes, at der er tilsendt orienteringsbrev til det nævnte varmelauget.</p> <p>Med hensyn til fremadrettet benyttelse af Kildevangsvej henvises til behandling af hørings svar nr. 1 for så vidt angår fordeling af udgifter m.v. Placering af fortov kan ske på sydsiden af Kildevangsvej i naturlig sammenhæng med den nye udbygning af det kommende boligområde. Ved anlæg af fortov på sydsiden af Kildevangsvej, og til hørende anlæg af fodgængerfelter, jf. hørings svar nr. 4, vil være en naturlig kobling mellem det nye boligområde og det eksisterende</p>	<p>imødekommes delvist, jf. indstilling til hørings svar nr. 1.</p>
--	--	---	---	---

		<p>været i dialog med grundejerforeningen eller os beboer om at man "lige" vil benytte vejen, det kom som en total overraskelse for os og vi står med en følelse at kommunen bare trækker det ned over hovedet på os og at vi intet har at sige som part.</p> <p><b>HØJDE PÅ HUSE &amp; OMRÅDET</b></p> <p>I oplægget skrives der at husene må bygges op til 8,5 meters højde. Dette er vi total uforstående overfor da resten af området er i 1 plan. Det vil være synd at gøre området mindre attraktivt ved at bygge for højt. Der er ikke mange som gider bo i et område hvor naboerne kan se ned i deres have eller i deres huse. Heller ikke os. Vi købte huset fordi at der ved en evt. bebyggelse ikke ville komme andet end 1 plans huse. Derfor er vi uforstående over for denne markante ændring. En beslutning som denne vil have kæmpe konsekvenser for os som har købt vores huse på et falsk grundlag. Hvis dette gennemføres så giver det jo ikke mening at lave en lokalplan da kommunen så bare kan gøre som de vil?</p> <p>Hvis man vælger at ændre dette vil det så betyde at alle som har fået afslag tidligere eller andre som ønsker at udvide, kan gøre dette i højden? Kan vi så bygge 1 sal på vores hus? Hvad med dem som har bygget kælder i stedet med store omkostninger pga. afslag på højden, vil de modtage kompensation? Området er ujævnt på en ca. 4 meters højde. Så realt vil husene kunne få en højde på 12,5 meter? Eller er de 8,5 meter beregnet fra en bestemt grund højde? Vi andre har en grund højde vi skal beregne fra, ville man så kunne lave en bakke i sin have og bygge et skur, carport osv. oven på og kun beregne højden fra toppen af bakken?</p> <p>Vi mener at man bør følge områdets udseende og bevare etikken og kun tillade bebyggelse med max 1 plan og grønne områder.</p> <p>Vi under os meget over at der pludselig er opsat et Erhverv salgsskilt ved Roskildevej. Området er ikke godkendt til erhverv, hverken i nuværende eller denne plan. Ved borgermødet var der ingen som kunne give et svar på dette. Er der overhovedet givet tilladelse til dette eller ved kommunen ikke hvad den selv giver tilladelse til.</p> <p><b>STØJMUR – LOKALPLAN</b></p> <p>I lokalplanen for vores område, står der at alt hegn og andet på skel skal være levende. Hvilket kendetegner området så smukt. Ved Roskildevej er der støjbakker med beplantning på. Dette virker super godt på støjen og passer smukt ind i resten af området med grønne områder. Der er os derfor fuldstændigt uforståeligt at man vil bygge støjmure. Det vil komme til at ligne et fængsel og man vil afskære Vipperød fra resten at Ågerup og de smukke opgivelser.</p>	<p>stisystem, der er et stisystem med offentlig adgang.</p> <p>I forhold til bemærkninger omkring bygningshøjder henvises til behandling af høringssvar nr. 1, herunder administrativ anbefaling af, at nedbringe etageantal i delområde II til maks. 1 etage. Lokalplanen muliggør ikke erhvervsformål. Skilt med angivelse af erhvervsanvendelse inden for arealet er ikke opsat af kommunen, men af en privat grundejer/ ejendomsmægler.</p> <p>Administrationen deler synspunktet om, at det er kendetegnende for det eksisterende område, at det fremstår grønt, og at det er en af kvalitetene ved området. Etablering af en grøn kant rundt langs det nye boligområde, svarende til grøn beplantning og afskærmning ved det eksisterende område, kunne være en fin løsning. Samtidig skal løftes den problematik, at der skal tilvejebringes den fornødne støjafskærmning, og derfor er valgt den i planerne beskrevne løsning, med et støjhegn, der er mindre pladskrævende end en vold, og som muliggør plads til såvel bebyggelse som beplantning. Udlæg af det samlede areal mod Roskildevej til grønt område og støjafskærmning er ikke i overensstemmelse med grundejers ønsker for udvikling af</p>	
--	--	---	---	--

		<p>Hvorfor vil man ikke fortsætte med noget som fungerer så godt, på det lille stykke ud til Roskildevej kunne man lave en støjvold og plante træer og buske. På resten af det lille stykke kunne man lave en lund, skovområde, legeplads, hundeluftning, osv. det kunne være så smukt og ville passe ind i resten af området. På den måde tilgodeser man nye og gamle beboer og støjen er ikke længere et problem. Da min nabo, for mange år siden, opsatte et hegn 1 meter inde på sin grund startede en himmelkrig. Det hele endte med at hvis der blev plantet hæk foran med samme minimums højde og træer bag ved kunne man acceptere dette. Lige meget hvor meget grønt i planter på ad støjmur på 2,5 - 4,5 meter vil det ALDRIG se naturligt eller hyggeligt ud. Og man aflukker området totalt fra resten af området. Hvilket vil være en katastrofe efter vores mening, da plads og åbne uderum er det som alle elsker ved byen.</p> <p><b>DRÆN</b></p> <p>Navnet på Kildevangsvej er opstået af den kilde som løber under vejen og snor sig under bla. Vores hus og marken. Der er lavet dræn og afløb for mange, mange år tilbage, sikkert fra plantagens tid (se. Vedlagte bilag). Da DSB byggede rundkørslen på Roskildevej var man ikke opmærksom på denne og samlede alt jorden på den lille mark. Bag efter kom en kæmpe traktor som skulle jævne jorden. Denne faldt i drænet og sad fast i flere dage. Igen alle lod som ingen ting (formanden for grundejerforeningen har billeder) efterfølgende begyndte vandet at samle sig på mark stykket og det er nu nærmest en sump. Da drænet er stoppet til ender vandet desværre i min nabos have og står ca. 20 cm højt ved regn. Han har flere gange forsøgt at få dialog med kommunen omkring dette men man vil ikke vedkende sig kilden og drænet. vi har dog tegninger som Holbæk kommune selv har udarbejdet, som viser anderledes. Disse er afleveret personligt til kommunen, men beskeden var at da kommunen ikke selv havde de tegninger så var de ikke korrekte. (bilag på dræn vedlagt). Min nabo har nu forsøgt at ligge en kæmpe faskine, men dette vil jo ikke løse problemet. Har kommunen overvejet hvordan de vil lede alt det vand væk? Hvis der bygges huse/rækkehuse og en støjmur som så blokere dræn og kilden så vil der opstå vandskader, både ved byggeriet og ved andre eksisterende huse. Som det er nu vil alt som anbringes på denne mark synke som i en sump. Om der overhovedet kan bygges uden særlige forholdsregler eller afledninger er spørgsmålet. Kan det svare sig økonomisk og kan husene sælges efterfølgende.</p>	<p>arealet.</p> <p>Ved realisering af ny bebyggelse inden for området skal spildevandskloakering og håndtering af overfladevand ske efter de fastsatte retningslinjer. Overfladevand skal enten ledes til de viste regnvandsbassiner inden for området, eller nedsives på egen grund. Eksisterende regnvandsledning gennem området skal respekteres og det beskrevne dræn iagttages ved realisering af nyt byggeri. Arealet er ikke kommunalt ejet, men projekt for regnvandshåndtering og spildevandshåndtering skal godkendes af Fors og Holbæk Kommune.</p> <p>Arealet, hvor delområde III er beliggende i lokalplanforslaget, er registreret som forurenat på vidensniveau V1. Realisering af ny boligbebyggelse forudsætter godkendelse i henhold til Jordforureningslovens § 8, og ny bebyggelse kan således ikke realiseres, før de givne vilkår i medfør af en sådan tilladelse er opfyldt. Grundejer er i dialog med kommunens jord- og miljøafdeling herom.</p> <p>Etablering af et nyt udbygningsområde giver mulighed for samtidig at udbedre evt. defekter ved eksisterende</p>	
--	--	---	--	--



		<p>Kommunen bør vedkende sig problemet og få lavet nogle undersøgelser så den rigtige løsning kan laves for alles skyld INDEN man begynder at bygge eller sælge.</p> <p><b>OLIE FORURENING</b></p> <p>i 1999 opdager man olie på det lille stykke mark ved Roskildevej. Efter nærmere undersøgelser viser det sig at stamme fra olietanken på vores grund. Den havde lækket olie siden opførslen af huset i 1980. Altså et læk på 19 år med olie som langsomt har løbet ned til drænet (tidligere afsnit). Da vi køber huset i 2006 modtager vi alle rapporter og dokumentation herom incl. billeder.</p> <p>Her fremgår det at vores og naboens have blev gravet helt op og olien fjernet, men kun til skel. Resten af vejen, marken og dræn fjerner man kun det synlige. Har man taget prøver før planen er fremlagt? Vi er med på man tog prøver af grundvandet men man har IKKE tidligere taget prøver fra grunden for at se om den kan bebygges. I rapportens konklusion fremgår det at HVIS der skal opgraves eller reparerer ved dræn på marken, så kan det være meget aktuelt at tages særlige forhold ved jordflytning. Da området er registret som landbrug/brakmark har man i rapporten ikke taget stilling til en evt. bebyggelse. Har kommunen lavet de korrekte undersøgelser og analyser for at sikre at man ikke bygger på forurenede jord. Det kan have voldsomme konsekvenser for ny tilflytter, brug af have, børn, sygdom osv. vi finder det uansvarligt at man så meget som forslår bebyggelse på en grund man godt ved, kan være forurenede. Dette burde være afklaret længe inden en evt. plan og kommunen burde slet ikke sende det i høring uden korrekt information. Det er jo ikke nok at skrive: Hvis man ved opførsel, kan se noget så skal man stoppe med det samme alt arbejde med det samme. Det er totalt uansvarligt overfor alle og burde på forhånd være afklaret. Vi er særlig chokket over den ligegyldighed materialet fremviser vedr. lige dette punkt.</p> <p><b>KLOAK &amp; ROTTER</b></p> <p>I planen fremgår det at man ønsker at benytte eksisterende kloaker. For 10 år siden havde vi en kloak som styrtede sammen. I den forbindelse havde vi et kamera ude, her konstaterede de at alle samlinger i den store kloak var skredet en smule og de bad mig informere kommunen. Hvilket jeg gjorde flere gange kloakmesteren ville dog ikke se på det og jeg var personligt oppe med en kopi af optagelserne men hørte aldrig noget. I weekenden opdagede vi at der var rotte huller i haven og efter optagelser igen, kunne det konstateres at der er hul på vores kloak. Denne er forsikringsanmeldt og der er opsat rotte fælde af kommunens rottemand. Vi har af en lokal kloak mesterblevet oplyst om at hele kloarken er levende. Han har selv været dernede for et par uger siden.</p>	<p>spildevandsledninger i forbindelse med tilslutning m.v. Kommunen har fokus på at få identificeret eventuelle kloakdefekter, og at ledningsejer hurtigst muligt får udbedret den defekte ledning, hvad enten der er tale om private ledninger, eller offentlige ledninger. Kommunen har endvidere et samarbejde med Fors med henblik på at minimere de skader, der forårsages af rotter.</p> <p>I forhold til spørgsmål omkring anvendelse af Kildevangsvej til tung trafik henvises til administrativ behandling af høringssvar nr. 1.</p> <p>Vurderingen af potentielle tilflyttere, herunder antallet af børn, indgår i den overordnede befolkningsprognose, som kommunen udarbejder årligt, bl.a. med henblik på at kunne tilpasse kapacitet på skoler og i institutioner. Nye boligområder, der indeholder familieegnede boliger, som det pågældende område i dette lokalplanforslag, indgår med vægtede tal svarende til erfaringstal. Udbygning af det pågældende område indgår derfor i de allerede udarbejdede prognoser.</p> <p>I forhold til indplacering af rækkehuse henvises til første afsnit i behandlingen af dette høringssvar. Indplacering af rækkehuse er i</p>	
--	--	---	--	--

	<p>Har man overvejet problemet med de mange rotter eller lavet en inspektion så man ved om det kan lade sig gøre med en udvidelse? Hvad vil der ske når der åbnes op og nye rør skal tilsluttes? Hvad med alle de rotter som vil komme op over jorden ved byggeriet, vil man advare nye og gamle beboer om ikke at lade børn sove i barnevogn og om ikke at have vinduer åbne? Problemet er voldsomt i grundejerforening allerede og ingen ved hvor slemt det er ved de store ledninger.</p> <p>Når det regner voldsomt og alle på vejen er hjemme (weekend, helligdage osv.) kan vi høre vores afløb klukke. Vi ligger sidst på strengen og presset ryger retur og ind i vores kloak. Hvis de nye huse skal på samme kloak så får vi et kæmpe problem med at vandet vil stige højt i vores system. Derfor er vi dybt bekymret for evt. konsekvenser. Er dette blevet overvejet? Kan kloakken klare det pres fra begge sider af? Hvem skal betale for en evt. oversvømmelse? eller benytter man en anden kloakledning?</p> <p><b>TUNG TRAFFIK &amp; STØJ</b></p> <p>Er der ansøgt og givet tilladelse til om man må benytte kildevangsvej til den tunge trafik i bygningsperioden? Grundejerforeningen og andre parter er ikke blevet spurgt. Vejen er ikke bygget til lastbiler og tung trafik. Hvis den ikke sikres professionelt inden vil det få kæmpe økonomiske konsekvenser. Vi har for år tilbage alle betalt 25.000 kr. pr husstand for at få nyt asfalt i området. Alt dette vil blive totalt smadret og alle rør og ledninger under vejen vil være i stor risiko for at blive ødelagt. Dette vil også gælde hovedledningen på varmecentralen på Kildevangsvej. Hvem vil hæfte for alle disse ødelæggelser, chaufføren, tilflytterne, kommunen?? I jeres materiale fremgår det at beboerne kun vil blive generet af støj i en kort periode. Men på borgermødet oplyste I at det vil tage 7 – 10 år før alle grunde er solgt og bebygget. Skal vi så leve i støj og svineri på vejen i denne efter vores mening LANGE periode?</p> <p><b>TILFLYTTERE</b></p> <p>Der er meldt ud at man ønsker unge børnefamilier i det nye område, men samtidig har man vurderet at børnetallet i Vipperød vil ligge på 0. Altså der kommer ikke flere børn til byens institutioner og skoler. Hvordan kan det lade sig gøre? Hvor skal disse børn så være om dagen når det ikke er i vores institutioner? Det virker på os som om at man igen ikke vil give den økonomi med som skal til når man udvider en by.</p> <p><b>RÆKKEHUSE</b></p> <p>Hvor pokker denne ide kommer fra forstår vi ikke. Alle tegninger vi tidligere har set har disse ikke været på, men da planen sendes i høring er de pludselig opstået ud af ingenting. Igen har lokalplanen hele tiden været i 1 plans huse. Vi er total uforstående overfor at man vil ligge 40 rækkehuse i dette område. Der</p>	<p>overensstemmelse med kommuneplanen.</p>	
--	--	--	--

		<p>er for et par år siden forsøgt at opføre rækkehuse på Nybyvej, men stoppede inden påbegyndelsen. Grunden det er perfekt og godkendt til samme projekt, hvorfor benyttes dette ikke i stedet? Der vil de ikke være til gene og adgangsvejen er perfekt.</p> <p>Beliggenheden er oven i købet meget bedre. Vi ønsker slet ikke at have 2 etages bygninger liggende med direkte udkig til vores bopæl og have. Det vil synes voldsomt med så mange og kompakte boliger som det første man støder på i området. Vi mener de burde ligge bagerst hvis du overhovedet skal laves, der vil de skærme for jernbanen og ikke syne så voldsomme, det er mange boliger på meget lidt plads i et område som fremstår åbent og lyst.</p> <p>Vi har intet imod der bygges på stykket, så længe det svare til resten af området og overholder det som tidligere fremgår i lokalplanerne. Vi tilslutter os enig med den indsigelse som Christoffer Badsberg og Signe Marslew, Blommehaven 23, 4390 Vipperød, har indsendt. Det eneste vi ikke er helt enige i er forslaget om at vejene indtil området skal ske fra Kildevangs vej. Vi syntes det vil give mere ro og mening for alle parter hvis indkørsel forgår fra Nygårdsvej, Hastigheden kan sagens nedsættes da der aldrig er kø på strækningen og høj fart ikke kan opnås inden/før rundkørslen, på den strækning. Den vil jo også komme ind og ligge i en byzone når byskiltet rykkes.</p> <p>Med venlig hilsen Daniel &amp; Kristina Holton Blommehaven 2 4390 Vipperød</p>		
--	--	--	--	--