

Borgermøde Holbæk Have etape II

Dato: 02. april 2024
Sagsb.: Mie Vollbrecht Larsen
Sagsnr.: 23-016588
Dir.tlf.: 72363636
E-mail: plan@holb.dk

Ca. 80 fremmødte borgere

Deltagere Politikere PBL:

Lars Qvist (A) – formand (ordstyrer)
Kristian Sandgaard Timmermann (A)
Christian Ahlefeldt-Laurvig (V)
Ole Hansen (A)
Stampe Duus (C)
Ole Brockdorff (A)

Deltagere andre udvalg:

Charlotte nielsen (A)
John Harpøth (UP)

Deltagere Udvikler:

Tore Dahl Iversen- FB Gruppen
Jakob Bidstrup - Ingcon
Torben Vestergaard - Ingcon

Deltagere Holbæk Kommune:

Mads Næsgaard (oplægsholder)
Mie Larsen (referent)
Rasmus Uhrbrand Damkjær
Lars Brandt (oplægsholder)
Kasper Enevoldsen
Lotte Højgaard
Erik Kjærgaard Andersen

Referat:Lars Qvist er ordstyrer og introducerer:

siger velkommen og introducerer til dagsorden. Dagsorden er opdelt i to dele:

- Først gennemgang af lokalplan 3.92 – primært fokus på byggeretsgivende del for etape 2.
- Dernæst redegørelse for vejadgang til rækkehuse i etape 3.

Mads fortæller om Lokalplan 3.92:

- Stadionområdet blev flyttet – der blev lavet LP 3.83 der muliggjorde boliger for en del af det gamle stadions område.
- Den nugældende lokalplan 3.83 sætter en ramme for det samlede område, men man kan ikke bygge efter det hele. Den giver kun mulighed for at opføre bebyggelsen i etape 1
- Lokalplanen henter Inspiration i bedre byggeskik i materialer og detaljeringniveau, samt inspiration i tilstødende område med bedre byggeskikshuse langs Godthåbsvej.
- Større dele af den eksisterende beplantning indenfor etape 1 har ikke kunne bevares. Der har været stor dialog ifm. processen om at bevare det man kunne. Bevaring af eksisterende beplantning er noget som ny lokalplan vil stramme op på.
- Der er stor fokus på at få skabt allétræer og beplantning og grøn kvalitet i området.
- Bebyggelse stiger i højde ind mod den grønne kile.
- Den grønne kile forbinder holbæk midtby med grøn forbindelse ud til fælleden.

Det Primære formål med ny lokalplan 3.92 er at muliggøre bebyggelse i etape 2, ved at sætte byggeretsgivende bestemmelser for etape 2.

Herudover er der tilkommet ændring i den rammegivende del af lokalplan 3.92, der flytter rækkehusbebyggelse op i det nordvestlige hjørne, som en samlet gruppe, i stedet for at rækkehusbebyggelse er blandet med etageboliger som det fremgår af den nugældende lokalplan. Dette realiseres først i etape 3, hvortil der skal udarbejdes og vedtages en ny byggeretsgivende lokalplan.

Gennemgang af etape 2:

- Etageboliger må være i 3-6 etager, hjørner ind mod det grønne område er der hvor de må være højest.
- Daginstitution i to etager
- Fælleshus i en etage.
- Arkitekturen holdes i materialer inspireret af de farver der præger området i dag med nuancer af gule og røde tegl.
- Der er sat fokus på ekstra detaljer for at skabe fokus på proportion. Der stilles krav om særlige detaljeringer, inspireret af bedre byggeskik.
- Etageboliger etableres som karré bebyggelse med gårdrum der indrettes til fælles friareal
- Der stilles skærpede krav til bevaring af eksisterende beplantning
- Karreer afsluttes med grønne kanter ud mod gaderummet som det ses ved etape 1.

- Der skal udformes et fælles bytorv med et fælleshus

Lokalplanens byggeretsgivende bestemmelser er genbrug fra den nuværende lokalplans byggeretsgivende bestemmelser for etape 1.

Den grønne Kile udformes med forskellige typer af grøn karakter; trægrupper, regnsvandsbede, små bakker, plads til boldspil mm.

Der er sat bestemmelser for bevaring af eksisterende træer i området og der beplantes nye allétræer langs veje og stier.

Gaderummet indrettes med grønne kanter, der bidrager skalamæssigt til gårdrummet.

Spørgsmål fra salen til lokalplan 3.92:

Borger/Jytte: Spørger, om det er besluttet, at delområde 3 kun er til rækkehuse, for hun har hørt noget andet? -

Mads: Det er det, som den nye rammelokalplan fastlægger. Vi har umiddelbart ikke viden om, at der skulle være andre planer. Det kan dog først godkendes med en byggeretsgivende lokalplan.

Spørgsmål fra borger: Er den grønne kile blevet smallere? -

Mads: Den grønne kiles areal er fastlagt i minimum kvadratmeter. Arealet er det samme for lokalplan 3.83 og i lokalplansforslag 3.92.

Spørgsmål fra borger: hvad mener I med vækst og bæredygtighed? -

Mads: det er navnet på vores afdeling. Bæredygtighed er et bredt begreb som dækker over flere vinkler, der er f.eks. økonomisk bæredygtighed, klimamæssig bæredygtighed, social bæredygtighed mm. I denne lokalplan er bæredygtighed f.eks. at der sker fortætning af et eksisterende areal tæt ved bymidten, - at der bevares eksisterende beplantning og at regnvand fra tage afledes til regnvandsbede via åbne kanaler.

Borger/ Simon: hvordan bliver byrummet /det fælles bytorv udformet? –

Mads: Lokalplanen fastlægger anvendelsen af arealet til et åbent offentligt tilgængeligt bytorv. Det er endnu ikke detailplanlagt, men der foreligger idéskitser. Mads spørger udvikler, om skitser kan deles offentligt? –

Jakob/udvikler/Ingcon: Idéskitserne kan blive delt offentligt, som en del af den kommende proces efter høring.

Morten Løvscall/ borger: referer til havnebyen, – opfordrer til at administrationen laver en opstramning så kvaliteten i bebyggelsen sikres. -

Mads: bemærker at havnebyen følger lokalplan, men afviger materialemæssigt fra hvad der har været vist på visualiseringer. Erfaring med Holbæk Have etape 2 er at kvaliteten i det byggede ikke afviger fra hvad der er hensigten i lokalplanen.

Borger: Kan etape 2 udvide sig hen imod etape 4, så man ikke låser sig for placering af en udkørsel? Altså kan man tage mere område med nu af etape 4? –

Mads: Det er kun etape 2 vi muliggør bebyggelse for. Hvis vi tager etape 4 med nu, vil den del blive låst mere, så man f.eks. ikke kan flytte på bebyggelse.

Borger: hvad er proceduren efter lokalplanen er vedtaget, og til byggeriet bliver til virkelighed? –

Mads: de bestemmelser lokalplanen fastsætter, forelægges til endelig godkendelse af politikkerne. Dernæst kan der gives byggetilladelse efter lokalplanens bestemmelser, for den byggeretsgivende

del, heri er der umiddelbart ikke en høringsproces for borgere. Før de næste etaper kan udbygges, skal der laves byggeretsgivende lokalplan.

Borger: Hvordan er Borgmestergårdsvej tænkt anvendt? Er den tænkt, så den er for gennemkørende trafik, og kan der køre biler? -

Mads: Borgmestergårdsvej skal ikke være for gennemkørende biltrafik. Der lægges op til i rammelokalplanen, at den kun skal fungere som sti for gående og cyklister i den grønne kile. Borgmestervej vil umiddelbart blive lukket for biltrafik ud mod den grønne kile.

Borger/beboer i Holbæk have: Udtrykker ønske om at borgmestergårdsvej bliver lukket, så den ikke er gennemkørende, da det ellers vil afsted komme meget trafik i området.

Gennemgang af vejadgange:

Lars Brandt bistår med den vejtekniske del. Mads introducerer vejadgange som angivet i 3.83.

Alt bebyggelsen i etape 2 benytter sig af de vejadgange der er vist i LP 3.83.

Der er for etape 3 i det nye lokalplansforslag angivet en alternativ vejadgang til rækkehusene som forbinder ud til samsøvej nord for lokalplansområdet.

Argumenter for at anvende vejadgang nord for lokalplansområdet er:

- Antal af rækkehuse er blevet reduceret til 121 boliger i lokalplansforslag 3.92, hvilket betyder at vejadgang til det nordlige hjørne får mindre vejbelastning, end de mere end 300 boliger, der lå i det tidligere forslag.
- Erfaringer med cykelgaden er gode for Højen, og det foreslås derfor, at man kan forbinde cykelvejen fra Højen og hen til Samsøvej, og etablere en tilsvarende forbindelse til ny vejadgang til rækkehusene i etape 3.
- Vejadgang nord for området vil, via Samsøvej, fordele en del af trafikken fra Holbæk Have området ud til Munkholmvej og dermed medføre at Roskildevej belastes lidt mindre.
- Den grønne kile i Holbæk Have området friholdes for biltrafik, ved en nordlig vejadgang til rækkehusene til glæde for de mange tusinde beboere, der har den grønne kile som deres friareal, og for byens øvrige borgere, der har fri adgang til området

Vigtigt: Der træffes ikke, med vedtagelse af lokalplan 3.92, endelig beslutning om vejadgang fra Samsøvej til rækkehusene.

Mads viser forslag til to mulige placeringer af vejforbindelse fra Samsøvej til Højen. Den ene følger grønt skel ind mod boliger til skrænten. Den anden kører syd om det grønne område og følger skel mod lokalplansområdet.

Spørgsmål fra salen til gennemgang af forslag til vejadgang:

Formand for grundejerforening samsøvej og skrænten: Glædeligt at høre at rækkehusene er skrumpet ind så der er mindre trafik. En vejadgang gennem den grønne kile vil dermed også blive mindre trafikeret.

Borger: Påtaler trafiktyper i cykelgade med blanding af cykler og biler. –

Lars B.: cykelgaden vil blive en lukket vej med fartdæmpende foranstaltninger, der sikrer lav hastighed. Det understøtter samtidig den grønne mobilitet idet flere vælger cyklen frem for bilen.

Borger: undrer sig at man sikrer sig at biler også skal kunne køre på en cykelvej? Hvis man ønsker den grønne mobilitet? -

Lars B.: Holbæk Have er trafikalt udfordret med vejadgang ud til Roskildevej som skaber trængsel problematik. Man ønsker ud fra en trafik-faglig vurdering, at bilerne ledes via Samsøvej og ud på Munkholmvej så trafikken fra Holbæk have fordeles ud i forskellige retninger og dermed aflaster Roskildevej. Den grønne kile rummer bilfri alternativ cykelsti.

Borger: hvor er det bilerne skal ledes hen, når de skal ud mod motorvejen fra Munkholmvej? -

Lars B.: de ledes ud til ny omfartsvej, Skagerakvejens forlængelse.

Borger: Der er eksisterende cykelsti, hvorfor vil man blande biler og cykler? + hvorfor lede biler ind i byen? Biler skal ledes ud til omfartsveje. Stor bebyggelse midt inde i byen skaber trafiktrængsel i byen og det skal løses først, før man planlægger at bygge stor bebyggelse. -

Lars B.: Ved at fordele trafikken ud til flere veje, forventes det at trafiktrængsel bliver mindre på udsatte steder og trafik ledes ud af byen.

Borger: vi har samlet underskrifter og talt med beboere i den forbindelse. De fleste, de har talt med, mener de har svært ved at komme ud ved Munkholmvej, og at der opleves trafiktrængsel her.

Formand cyklistforbund: Kommunen bør arbejde mod færre biler i byen. Han er imod den form for vej som Højen er, fordi der er biler og fordi de fartnedssænkende foranstaltninger er til gene for cyklisterne.

Morten Løvschall/ formand for CSU Holbæk (center for specialundervisning): Når man leder biler forbi seminarium, så reagerer de unge mennesker uforudsigeligt. Han er nervøs for der kan opstå trafikulykker, da deres elever reagerer anderledes. Der bør laves særlige foranstaltninger der sikrer dem. -

Lars B.: der har været dialog allerede om denne problematik og det vil blive taget med til videre bearbejdning.

Borger: 75% af politikerne diskuterer vejadgang. Borger beder om at forslag om vejadgang udtages af rammelokalplanen. Ændring af vejadgang ud til samsøvej udskydes beslutning til senere. Så vejadgang og byggeprojekt ikke blandes sammen.

Hvad er formålet med at medtage vejadgang i denne lokalplan? -

Mads: Rammelokalplansdelen for etape tre samler rækkehusbebyggelse i det nordlige hjørne, og det er med denne ændring, at vejadgangen igen er kommet med i debatten. Enig i, at det er ærgerligt at det kommer til at fylde så meget, men da det er overvejelser, administrationen ligger inde med, ønskes denne viden delt med offentligheden på et tidligt stadie.

Formand grundejerforening: påpeger at erfaringer fra Højen cykelgade ikke kan være på sit bedste endnu, da den fortsat er ny, man bør vente og se. -

Lars B.: der er fortsat trafiktælling indtil Holbæk have er færdig udbygget. Højen er udformet til at skulle kunne tage de ekstra biler. Trafiktælling viser at der er fjernet mange biler og at det kun er en mindre procentdel der cykler på fortovet, omkring 15-20 cyklister i døgnet så max 5%..

Borger: påtaler trafiksikkerheden på cykelsti og cykelvej i glat føre. Hvor mange cyklister regner I med at de nye områder i Holbæk Have vil øge mængden? -

Lars B.: det ved vi ikke endnu. Der har ikke været fokus på optælling af cyklister men på optælling af biler. men vi håber på at der bliver flere cyklister. Jo flere cyklister der vælger at benytte cykelgaden jo bedre trafiksikkerhedsmæssigt.

Borger: forstår ikke hvorfor man ønsker at føre trafik ud på villavej/ samsøvej da han mener at udledning til Munkholmvej vil skabe trængsel på vejen –

Lars B.: mener godt Samsøvej med den udformning den har, kan bære den procentvise stigning på 30% trafikforøgelse som der forventes. Der skal dog arbejdes videre med projektet for at finde den konkrete udformning.

Dame: Formand for havehusene: påtaler biodiversitet i det lille grønne område, samt handicappedes vejadgang. -

Lars B.: Ift. udformning af vejen og tilgængelighed vil vejen blive udformet så denne er handicapegnet.

Borger: Dejligt at vi bliver introduceret for problematikken tidligt i processen. Anmoder om at der ses på alternativ trafikløsning hvor der ses på hvordan trafikken inde fra byen ledes ud mod motorvejen.

John Harpøth: kommer med besked fra borgere der har henvendt sig til ham. Holbæk Have er meget trafikeret og der er mange biler, og vi bør se på en reduktion af antal biler, samt parkeringsnormen, da det er svært at finde p-plads i området

Borger: påtaler hvordan man nemmest kommer ud fra Munkholmvej og ud til motorvejen. Hvis man skal til Ringsted eller Sorø, så vil man alligevel finde vej ud til Roskildevej.

Borger: Er der lavet trafikmålinger for det her? Fra Anders Larsens vej og ned til Munkholmvej? -

Lars B.: Vi har tællinger fra Samsøvej der underbygger vores formodninger om fortsat kapacitet på Samsøvej. Det er ikke vores overbevisning, at de vil tage Anders Larsens vej, men at de vil finde vej til den nye omfartsvej.

Arne (Borger): lidt historik: vedr. Samsøvej er der meget trafik omkring skolebørn, der skal ud på Munkholmvej. Der laves lyskurve på Munkholmvej på grund af øget trafik. Nu viser trafiktælling, at der er blevet mindre trafik på Munkholmvej? Hvordan kan det give mening? Opfordrer politikere til at lytte til borgere som oplever trafikken i hverdagen. Led trafikken ud på Holbæk Have, mener det kan give en fartdæmpning på Holbæk Have. -

Lars Q: vi er ikke ligeglade. Vi er her i dag for at lytte.

Formand for cyklistforbund: hvorfor laver politikere og embedsmænd ikke en plan, der siger, at dette her kan ikke røres, og så må det være op til udviklerne at løse problematikkerne ud fra de rammer?

Borger: ønsker mere grønt: det eneste rigtige er at føre adgangsvejen fra rækkehusene ud til Holbæk Have. -

Mads: Der fokuseres meget på det grønne område ved Højen, forståeligt nok, da det er et eksisterende område, men det skal tages med i den samlede vurdering, at der med Holbæk Have etableres en ny grøn kile, der som bilfrit grønt område vil være til glæde både for de nye beboere i området, og til glæde for alle borgere i Holbæk. Flyttes vejadgangen fra Højen/ Samsøvej til den grønne kile, sker det på bekostning af et bilfrit grønt område her.

Borger: synes vi skal tænke både og. Grønt område Holbæk Have og højens grønne område skal sammentænkes.

Borger: forslag at der laves en rundkørsel fremfor et lyskryds. -

Lars Q: vi har fem rundkørsler i byen som er dimensioneret for småt og det er noget af det der skaber udfordringer i byen. – Lars: Lyskryds er faktisk mere trafiksikre for cyklister.

Formand: forslag om at udtage vejdiskussionen af lokalplansprocessen, men tage en særskilt dialog om dette efter den byggeretsgivende lokalplan er vedtaget. – et andet fora, hvor man kan være mere konstruktiv. -

Mads: Det er et glimrende forslag. Vi mangler at høre fra flere interessenter, f.eks. fra flere af beboerne i Holbæk Have, som også er vigtige i denne dialog.

Borger: savner en afvejning i lokalplanen, der taler for og imod de to forskellige mulige vejadgange. –
Lars B.: min rolle er at belyse de trafikale fakta ud fra min faglige vurdering, set fra hele byen, præsentere dem for politikerne.

Borger: hvorfor har man ikke tænkt fra starten at man har brug for en infrastruktur, der fungerer, når man laver så stort et projekt som Holbæk Have? Kunne man forlænge Kattegats vej ud over fælledvejen, så man kan lette den trafik, der er inde i byen? -

Lars: det kunne have været en måde, man kunne have løst det på, men det kan ikke lade sig gøre pga. fredningen af fælleden. -

Mads: Der bliver lavet trafikanalyser forinden vi laver byudviklingsprojekter, herunder også forud for det samlede Holbæk Have projekt. Trafikmængderne i Holbæk by er stigende, og der er behov for løbende at lave nye vurderinger, også selvom analyserne medtager prognoser for trafikstigningerne fremadrettet.

Borger: Vi har 1700 underskrifter og der tikker flere ind på FB. Vi har ikke mistet modet.

Lars Qvist runder af og beder om at alle de gode input indsendes som hørings svar. Takker for alle de gode kommentarer, og henviser til, at der er mange politikere til stede, der har hørt alt, hvad der er blevet sagt.