

Dato: 13. februar 2020
 Sagsb.: Maja Matzen Lysgaard
 Sagsnr.: 19/10591
 Dir.tlf.: 42 99 92 87
 E-mail: malys@holb.dk

Forslag til Lokalplan 18.05 Boliger ved Camillevej, Soderup Vest

Oversigt over forslag og bemærkninger fra den offentlige høringsfase samt administrationens indstilling hertil

Der er modtaget 10 skriftlige høringsvar. Resumeer af det indkomne samt administrationens vurdering og indstilling fremgår af skemaet nedenfor.

Nr.	Afsender	Høringssvar	Administrationens vurdering	Administrationens indstilling
1	Gerner Christiansen	1. Det er angående udstykning i landsone i Soderup vest, hvor man har planer om at udstykke 6 parceller, og det syntes vi er en meget dårlig ide. Vi er 6 boliger som har købt hus her fordi vi har en fin udsigt, de sidste 3 som har købt har alle fået at vide der ikke vil blive bygget, vi har på et tidspunkt hørt der måske ville blive bygget 1 parcel, vi har også set 2 mænd gå og måle op. Hvis man bygger vil det alligevel ikke komme til at hænge sammen med soderup vest på en fornuftig måde. Vi ved godt man ikke skal standse udviklingen, men mener der er andre muligheder først, mener heller ikke man skal tage hensyn til en person som kan tjene penge frem for nogle uskyldige beboer. Vi kan anbefale bla. at begynde i forlængelse af hjertebjergstykket, der er et meget stort område og det vil ikke komme til at genere nogen, og så vil det komme til at hænge sammen med Tølløse by, og så vil der måske blive plads for en dagligvare butik som der er behov for da man jo har afskåret det område fra resten af byen, og der er flere ældre mennesker.	Ad 1) Lokalplanens område blev udlagt til boligformål i forbindelse med Kommuneplan 2017 og det har således i nogle år været Holbæk Kommunes ønske, at der skulle ske en udvikling på dette sted. Området blev udlagt til boligformål da der opstod et slags 'restareal' efter anlæggelsen af Bukkerupvej. De nye udstykninger bygger videre på principperne fra de eksisterende to boliger på Camillevej. Det er administrationens vurdering, at de nye boliger tilpasser sig den eksisterende bebyggelse og samtidig danner en naturlig afslutning af landsbyen mod syd.	Ad 1) Administrationen indstiller, at der ikke sker ændringer i lokalplanen inden endelig vedtagelse.

Dato: 13. februar 2020
 Sagsb.: Maja Matzen Lysgaard
 Sagsnr.: 19/10591
 Dir.tlf.: 42 99 92 87
 E-mail: malys@holb.dk

		2. Hvis man alligevel ikke vil høre på os, hvad jeg ikke kan tro, vil vi anmode om følgende. Den eller de veje som man naturligvis må lave, beder man at de bliver asfalteret som aller første, og at der kommer lav belysning. Vi har store glas vinduer den vej, og det umulige sker når en bil kører forbi ryger en sten op og smadre et vindue, så hører føreren det ikke og kører videre og hvem skal så betale. 3. Vi ønsker også husene ligger så forskudt at vi alligevel kan se langt, det vil sige man også kun må have lav beplantning ellers er vi jo lige vidt. 4. Vi foreslår også det skal være et plan ellers kan man fra første sal se lige ned til os for så langt kommer de jo heller væk. Håber i vil hjælpe med ikke at ødelægge livet for os som har boet her i så mane år og ikke havde troet dette kunne ske. Man kunne jo indføre at om, år måske 7-10 til nye inflyttere at muligheden er der.	Ad 2) Lokalplanforslaget udlægger en boligvej, som skal anlægges i grus i overensstemmelse med den første del af Camillevej. I forhold til den eksisterende del af Camillevej flyttes det nye vejudlæg lidt mod syd, så der plads til at anlægge en græsrabat, hvor der kan etableres en lav beplantning. Formålet er at forhindre støv og småsten i at genere naboerne mod nord. Lokalplanforslaget har ikke fastsat bestemmelser om belysning, men administrationen vurderer på baggrund af høringsvaret, at der skal tilføjes en bestemmelse om at vejbelysning skal etableres som lav belysning for at undgå at genere naboer. Ad 3) De nye boliger vil komme til at ligge med en vis afstand mellem sig, da der er tale om store byggegrunde (min. 2.500 m²). Der er således tale om et mere åbent	Ad 2) Administrationen indstiller, at der tilføjes en bestemmelse om lav vejbelysning: <i>" § 8.7 Belysning af vejen må kun etableres som lav belysning, f.eks. i form af pullerter, i maksimal højde af 1,5 m."</i> Ad 3) Administrationen indstiller, at der tilføjes en bestemmelse om
--	--	--	--	--

Dato: 13. februar 2020
 Sagsb.: Maja Matzen Lysgaard
 Sagsnr.: 19/10591
 Dir.tlf.: 42 99 92 87
 E-mail: malys@holb.dk

			boligområde end det eksisterende nord for lokalplanområdet. Administrationen vurderer på baggrund af høringsvaret, at der skal tilføjes en bestemmelse om maksimal højde af hegn og beplantningsbælte for at undgå skyggegener og samtidig sikre de eksisterende beboere et vist udsyn. Ad 4) De nye boliger kan opføres i maksimalt én etage med udnyttet tagetage. Det svarer til de to eksisterende boliger på Camillevej og er i øvrigt i overensstemmelse med Holbæk Kommunes generelle retningslinjer for byggeri i landzone. Lokalplanforslaget fastlægger desuden en byggelinje, som sikrer at der bliver minimum 13 m mellem naboskel og de nye boliger.	maksimal højde på hegn og beplantningsbælte: <i>” § 10.5 Hegn mod vej og sti må maksimalt opnå en højde på 1,8 m. Hegn i naboskel og beplantning i beplantningsbæltet må maksimalt opnå en højde på 5 m.”</i> Ad 4) Administrationen indstiller, at der ikke sker ændringer i lokalplanen inden endelig vedtagelse.
--	--	--	--	--

Dato: 13. februar 2020
 Sagsb.: Maja Matzen Lysgaard
 Sagsnr.: 19/10591
 Dir.tlf.: 42 99 92 87
 E-mail: malys@holb.dk

2	Christian Granzow Holm, Banedanmark	Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 18.05 for "Boliger ved Camillevej, Soderup Vest". Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslaget.	Ingen bemærkninger.	Administrationen indstiller, at der ikke sker ændringer i lokalplanen inden endelig vedtagelse.
3	Lars Dalsgaard Sørensen, Banedanmark	Der er ingen kommentarer fra BDK til jeres lokalplansforslag 18.05.	Ingen bemærkninger.	Administrationen indstiller, at der ikke sker ændringer i lokalplanen inden endelig vedtagelse.
4	Søren Andreassen, Gl. Tadrevej 6	1. - Placering af de nye ejendomme i forhold til vores mulighed for at bibeholde vores markudsigt i så stor udstrækning som muligt. evt. ved at vende husene på de nye matrikler i en skrå formation så de ikke ligger langs med deres nye vej. 2. - de omtalte læhegn mellem de nye matrikler kan beplantningen bestemmes lokalplan så der ikke vil komme skygge fra solen fra evt høje træer. 3. - de omtalte grøfter kan jeg være bekymret for børn og gangbesværede der skal færdes ved grøfter med risiko for at falde i de vandfyldte grøfter, kan	Ad 1) De nye boliger vil komme til at ligge med en vis afstand mellem sig, da der er tale om store byggegrunde (min. 2.500 m²). Lokalplanforslaget giver mulighed for at de nye boliger kan opføres 'i skrå formation' men det er ikke et krav. Administrationen vurderer at der ikke er belæg for at fastlægge et sådant krav og det vil ikke være i overensstemmelse med den nuværende karakter i landsbyen, hvor boligerne placerer sig langs med vejene.	Ad 1) Administrationen indstiller, at der ikke sker ændringer i lokalplanen inden endelig vedtagelse.

Dato: 13. februar 2020
Sagsb.: Maja Matzen Lysgaard
Sagsnr.: 19/10591
Dir.tlf.: 42 99 92 87
E-mail: malys@holb.dk

	der ved ikke at tænke grøfternes kanter "beklædning" ind , være risiko for at der kan være svært at komme op af grøfterne og farlige situationer kan forekomme unødigt. eller ved at skråninger til grøfter er så lidt stejle at der vil være nemt at komme op fra. 4. - den nye vej der skal anlægges samt hele området evt. ny højde kan give anledning til bekymring omkring risiko for at vores grund vil blive mere våd da vandet muligvis ikke kan ledes ud på marken som det gør nu. vi bor på gl. tadrevej 6. og vores grund ligger ret lavt så vi får også vand fra de bagved liggende grunde gl. tadrevej 4 + 8 . evt tænke dræn ind langs den nye vej på nordsiden af vejen . 5. - vil der være mulighed for tilgang til den nye vej fra vores skel. 6. - adskillelse kørende og gående på den nye vej for at højne trafik sikkerheden højst muligt da der må tænkes at der vil komme leverancer (store køretøjer) dagligt til de nye grunde da de formentligt vil have dyrehold / fritidslandbrug så børn kan færdes så sikkert som muligt. 7. - den omtalte vendeplads for enden af vejen , kan den blive anlagt således at skraldevogne, varebiler , postbude, beboere m.f. kan undgå at skulle	Ad 2) Se vurdering til høringssvar 1, ad 3. Ad 3) I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der også lavet et notat for regnvandshåndtering. I notatet redegøres for hvordan grøftens dimensioner fastlægges ud fra beregninger af afvandingsareal, regnhændelse og klimafaktor. Grøftens kronebredde er således dimensioneret til 2 m og med en dybde på 22 cm. En fyldt grøft vil tømmes over en periode på 6 timer. For at sikre at grøften også kan klare ekstremregn bør lokalplanen mulighed for en dybere grøft. Der er således tale om en lavning, som sjældent vil være fyldt med vand.	Ad 2) Administrationen indstiller at der tilføjes en bestemmelse om beplantningshøjde, jf. indstilling ved høringssvar 1, ad 3. Ad 3) Administrationen indstiller, at der tilføjes en bestemmelse om maksimal dybde på vejgrøften: <i>" § 11.3 Regnvandsgrøften skal udføres med en kronebredde på maksimalt 2 m og en dybde på maksimalt 0,5 m."</i>
--	--	---	--

Dato: 13. februar 2020
 Sagsb.: Maja Matzen Lysgaard
 Sagsnr.: 19/10591
 Dir.tlf.: 42 99 92 87
 E-mail: malys@holb.dk

	bakke med deres køretøjer for at minimere risikoen for personpåkørsel grundet dårlig udsigtsforhold fra køretøjernes egne spejle. - kan der pålægges de nye grundejere at indrette vendeplads på deres egen grund da man i følge færdselsloven ikke har lov til at bakke ud på vejen men man skal bakke ind, det kunne undgås at blive en forekomst hvis folk havde vendeplads på egen grund. 8. - kan der anlægges gangsti for enden af vejen for mulig tilgang til viadukten ,under jernbanen, for at forene soderup øst og vest og så kirken kan forene begge byer mere (så man ikke har noget at gå på den tungt befærde bukkerupvej, samt gøre det muligt at tilgå stisystemerne i dalstrøget hjertebjergvej for børn på mere sikker vis kan cykle i skole og vi med barnevogne kan få nogle med sikre områder at færdes på. 9. - de nye ejendomme kan give anledning til at vi vil blive blændet af solen alt efter i hvilken vinkel husene ligger på grundene og solen placering på dagen. samt husenes tagbeklædning kan give genskind eks. som glaserede tagsten. eller ovenlysvinduer eller solpanler. eks kan det pålægges der ikke må være nogle vinduer på nordsiden af tagene samt maks antal m2 af vinduer.	Administrationen vurderer på baggrund af høringssvaret, at der skal tilføjes en bestemmelse om maksimal dybde på vejgrøften. Ad 4) Ved anlæg af vejen vil der stadig være ca. 1,5 m rabat op mod naboskel, hvor tilledt regnvand kan nedsive. Anlæg af vejen må ikke medføre tilledning af regnvand til nabomatriklerne og generelt må lokalplanområdets terræn ikke reguleres ud over 0,5 m. Ad 5) Der vil ikke være vejadgang for andre end de nye udstykninger, men der vil være mulighed for at bruge vejen til fods og på cykel. Ad 6) Administrationen har vurderet at der ikke er behov for at adskille bløde trafikanter fra den kørende trafik, da der er tale om en lav trafikmæssig belastning	Ad 4) Administrationen indstiller, at der ikke sker ændringer i lokalplanen inden endelig vedtagelse. Ad 5) Administrationen indstiller, at der ikke sker ændringer i lokalplanen inden endelig vedtagelse. Ad 6) Administrationen indstiller, at der ikke sker ændringer i
--	---	---	--

Dato: 13. februar 2020
 Sagsb.: Maja Matzen Lysgaard
 Sagsnr.: 19/10591
 Dir.tlf.: 42 99 92 87
 E-mail: malys@holb.dk

	10. - da den nye udstykning vil give en betydelig værdiforringelse af vores ejendom, da vi vil gå fra at have en ejendom med udsigt ud over åbne marker til at få udsigt til nye nabo ejendomme, hvordan vil kompensationen for den forringelse komme til udtryk, ved en engangsbetaling ved salget af de nye grund eller hvorledes ?	i form betjening af i alt otte enfamiliehuse. Ad 7) Administrationen vurderer at en vendeplads med 'hammerhoved' er passende for dette område. Administrationen vil sikre at vendepladsen dimensioneres efter renovationskøretøjer for sikre tilstrækkeligt plads til vending. Dette er især da der indstilles at der skal anlægges en sti for enden af den blinde vej (se punktet nedenfor) er det vigtigt at sikre god oversigt for både biler og lette trafikanter i forbindelse med stiudmundingen. Ad 8) Administrationen vurderer, at det vil tilføre området en ekstra kvalitet at der anlægges en gangsti for enden af det nye vejudlæg, således det muliggøres at anlægge en sti via viadukten i fremtiden.	lokalplanen inden endelig vedtagelse. Ad 7) Administrationen indstiller, at kortbilag 5 tilrettes således arealet udlagt til vendeplads er af de rette dimensioner. Ad 8) Administrationen indstiller, at der tilføjes en bestemmelse om udlæg af sti: " § 8.7
--	--	---	--

Dato: 13. februar 2020
Sagsb.: Maja Matzen Lysgaard
Sagsnr.: 19/10591
Dir.tlf.: 42 99 92 87
E-mail: malys@holb.dk

			Lokalplanen sikrer kun stiforløbet inden for lokalplanområdet. Ad 9) Lokalplanforslaget indeholder allerede et forbud mod at anvende reflekterende materialer på tag og facade. Administrationen vurderer at et forbud mod tagvinduer ikke er i overensstemmelse med lokalplanens intentioner og kontekst. Der er tale om en restriktiv forbudsbestemmelse sammenlignet med lokalplaner for tilsvarende område. Da ovenlys giver stor en kvalitet til nye boliger og der ikke er tale om område underlagt stor bevarings- eller kulturværdi som kan godtgøre forbuddet, vil administrationen ikke anbefale at skrive det ind i lokalplanen.	<i>Der skal anlægges en sti i minimum 2 m bredde fra vejudlæggets afslutning til lokalplanområdets afgrænsning, som vist på kortbilag 5."</i> Ad 9) Administrationen indstiller, at der ikke sker ændringer i lokalplanen inden endelig vedtagelse.
--	--	--	---	--

Dato: 13. februar 2020
 Sagsb.: Maja Matzen Lysgaard
 Sagsnr.: 19/10591
 Dir.tlf.: 42 99 92 87
 E-mail: malys@holb.dk

			Ad 10) Fysisk planlægning, herunder lokalplaner, er erstatningsfri regulering da det ikke indebærer en handlepligt for borgerne. Vedtagelse af nye lokalplaner for et område får derfor ikke indflydelse for eksisterende lovlig bebyggelse og arealanvendelse, der kan fortsætte uændret.	Ad 10) Administrationen indstiller, at der ikke sker ændringer i lokalplanen inden endelig vedtagelse.
5	Brian & Diana Ahlquist Camillevej 4, Soderup	1. Indledningsvist vil vi gerne udtrykke vores ærgrelse over, at man som borger ikke kan regne med den gældende lokalplan, når man køber en grund og bygger et hus. Af den gældende lokalplan – før kommuneplanrevision – var der udlagt tre byggegrunde med et afgrænset byggefelt på hver grund. Vi har købt vores grund til tiltro til, at denne lokalplan fremadrettet blev respekteret. Som borger er vi ikke aktivt blevet informeret af kommunen omkring den forestående ændring af kommuneplanen, som de konsekvenser, det efterfølgende kunne få for muliggørelsen af en ny lokalplan. Nu er dette imidlertid en realitet, og så har vi følgende bemærkninger: 2. Udkørslen fra Camillevej til Gammel Højbjergvej er det mest sårbare vejstykke på hele ruten mellem Soderup Øst og Tølløse by. Det er meget	Ad 1) Se vurdering til høringssvar 1, ad 1. Ad 2) Administrationen har i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget gennemgået og vurderet de forskellige muligheder for vejadgang til lokalplanområdet. Udkørslen til Gl. Højbjergvej vurderes egnet til trafikbetjeningen af i alt otte boliger og	Ad 1) Administrationen indstiller, at der ikke sker ændringer i lokalplanen inden endelig vedtagelse. Ad 2) Administrationen indstiller, at der ikke sker ændringer i lokalplanen inden endelig vedtagelse.

Dato: 13. februar 2020
 Sagsb.: Maja Matzen Lysgaard
 Sagsnr.: 19/10591
 Dir.tlf.: 42 99 92 87
 E-mail: malys@holb.dk

		uhensigtsmæssigt, at der skal være udkørende trafik fra yderligere 6 parceller ad denne vej. Vi foreslår derfor, af trafiksikkerhedsmæssige årsager, at der etableres en selvstændig vejføring til de 6 parceller fra Bukkerupvej. 3. Samtidig har Camillevej ikke en vejbredde, som egner til kontinuert trafik fra 8 personer. Her er tale om en smal grusvej, hvor der ikke er passagemulighed for 2 modsatkørende biler. 4. Vi håber, at det respekteres, at man flytter på landet for at "have plads til naboerne", hvorfor vi håber på, at der etableres et bredt plantebælte mellem de to bebyggede grunde og de "nye parceller", således at fornemmelse for at på "med plads mellem naboerne" bibeholdes.	forlængelsen af Camillevej er således den mest optimale løsning. Ad 3) I lokalplanforslaget udlægges vejen i minimum 6 m bredde og skal anlægges med en kørebane på min. 5 m bredde. Det tillader to biler at passere hinanden. Det eksisterende udlæg, uden for lokalplanområdet, er 5 m bredt og den eksisterende vej kan således udvides hvis der skulle vise sig behov for det. Ad 4) Ønske om beplantningsbælte mod naboer mod vest er allerede imødekommet med lokalplanforslaget.	Ad 3) Administrationen indstiller, at der ikke sker ændringer i lokalplanen inden endelig vedtagelse. Ad 4) Administrationen indstiller, at der ikke sker ændringer i lokalplanen inden endelig vedtagelse.
6	Søren Helt Jessen	På baggrund af forslaget og borgermødet den 30. januar 2020 har undertegnede som grundejer af lokalplanområdet nedenstående bemærkninger til lokalplansforslaget.	Ad 1) Ingen bemærkninger.	Ad 1) Administrationen indstiller, at der ikke

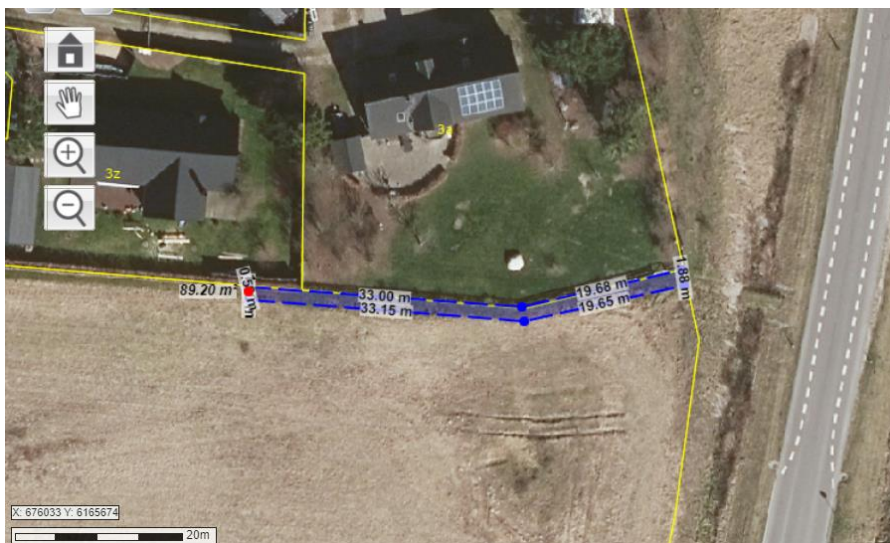
Dato: 13. februar 2020
 Sagsb.: Maja Matzen Lysgaard
 Sagsnr.: 19/10591
 Dir.tlf.: 42 99 92 87
 E-mail: malys@holb.dk

	1. Indledningsvis vil jeg takke Holbæk Kommune for processen frem mod udarbejdelsen af forslaget, der fra kommunens side på alle måder har været professionel og konstruktiv. I lokalplansforslaget har været lydhørhed overfor naboer og undertegnedes ønsker, så der er udarbejdet et planforslag, der i høj grad tilgodeser, de bemærkninger, der var fra naboerne på nabomødet i juni 2019 samt fra undertegnede. Det har særligt været positivt, at det har været muligt at indtænke bæredygtighed i projektet, hvor der bl.a. er mulighed for at have solceller i tagflader, mulighed for at håndtere overskudsjord i projektet, mulighed for at være selvforsynende med fødevarer (dyr og grøntsager). Det er derfor mit håb, at projektet kan tiltrække børnefamilier til området til stor værdi for de lokale og ikke mindst som modvægt til de vigende børnetal, der er i Tølløse. Med udgangspunkt i lokalplansforslaget har jeg følgende bemærkninger/forslag til ændringer: 2. Ad § 6.2: Der må samlet maksimalt opføres 250 m2 bygninger til stald, garage, udhus og lignende sekundære bygninger på den enkelte grund. Den enkelte bygning må maksimalt udgøre 100 m2. Jeg anbefaler at udelade den sidste sætning, så det er muligt at bygge en stald på 250 m2. Det vurderes således, at 3 selvstændige stalde på fx 100, 100 og 50 m2 visuelt vil virke mere forstyrrende og til gene for naboer og forbipasserende end en bygning på 250 m2. Alternativt, at der er mulighed for opførelse af stalde op til 150 m2.	Ad 2) Lokalplanforslagets bestemmelse om maksimal størrelse på bygninger til stald, garage, udhus og lignende sekundære bygninger tager udgangspunkt i Holbæk Kommunes retningslinjer for tilsvarende byggeri (ikke-landbrugsejendom) i landzone. Efter hidtidig praksis gives der ikke tilladelse til udhusbygninger på mere end 100 m2, medmindre der foreligger helt særlige omstændigheder. Administrationen vurderer derfor at bestemmelsen bør fastholdes. Ad 3) Se vurdering til høringssvar 4, ad 8.	sker ændringer i lokalplanen inden endelig vedtagelse. Ad 2) Administrationen indstiller, at der ikke sker ændringer i lokalplanen inden endelig vedtagelse. Ad 3) Administrationen indstiller at der tilføjes en bestemmelse om udlæg af sti jf. indstilling ved høringssvar 4, ad 8.
--	---	---	---

Dato: 13. februar 2020
 Sagsb.: Maja Matzen Lysgaard
 Sagsnr.: 19/10591
 Dir.tlf.: 42 99 92 87
 E-mail: malys@holb.dk

3.

Ad § 8.: Jeg anbefaler, at der gives mulighed for at forlænge Camillevej med en sti placeret mod nord i området, så der fra Camillevej kan opnås adgang til Tadrevej og kommunens areal mod nordøst, jf. stiens omtrentlige placering figur 1.



Figur 1. Placering af sti fra Camillevej til Tadrevej

4.

Ad 4)

Se vurdering til høringsvar 1, ad 3.

Ad 4)

Administrationen indstiller, at der ikke sker ændringer i lokalplanen inden endelig vedtagelse.

Dato: 13. februar 2020
 Sagsb.: Maja Matzen Lysgaard
 Sagsnr.: 19/10591
 Dir.tlf.: 42 99 92 87
 E-mail: malys@holb.dk

		Ved borgermødet blev det drøftet, om der skulle sættes begrænsninger for placeringen af bygninger indenfor delområde A med argumentet om, at husene ville tage naboernes udsigt. Hertil vil jeg anbefale, at der ikke fastsættes sådanne krav. Der er i forvejen taget hensyn til naboerne i nord, idet Delområde A er rykket langt ud mod syd for at skåne mest muligt for visuelle gener. Endvidere skal det bemærkes, at en stor del af ejendommene mod nord har store træer i skel til planområdet og op til 2 m høje bøggehække (matr. nr 3Z Soderup By, Soderup), hvilket i forvejen er til visuel gene for flere ejendommene på Vangevej og Glentevej. Derudover skal det bemærkes, at den kommende forlængelse af Camillevej vil skabe afstand fra de eksisterende parceller til de nye ejendomme, således at den visuelle påvirkning vil være minimal – uanset placering af kommende bygninger.		
7	Dennis Pedersen	1. Vedr. belysning. Der bør laves vejbelysning da det vil blive et meget mørkt område. Placering af husene gør at der ikke vil være noget form for lys, eller meget begrænset, og dermed farligt da lokalplanen er beskrevet med åbne render. 2. Der reserveres en korridor for fremtidig sti til tadrevej. 3. Der reserveres en korridor langs med afvanding Syd-nord for fremtidig sti.	Ad 1) Private fællesveje i landzone kræves ikke belyste og derfor fastsætter lokalplanen ikke bestemmelser om dette. Jf. høringssvar 1, ad 2, tilføjes en bestemmelse om krav til lav belysning, hvis de vejberettigede skulle ønske at opsætte vej- og stibelysning. Ad 2) Se vurdering til høringssvar 4, ad 8.	Ad 1) Administrationen indstiller, at der ikke sker ændringer i lokalplanen inden endelig vedtagelse. Ad 2)

Dato: 13. februar 2020
 Sagsb.: Maja Matzen Lysgaard
 Sagsnr.: 19/10591
 Dir.tlf.: 42 99 92 87
 E-mail: malys@holb.dk

	4. Der laves en vendeplads mod øst så stor at der kan køres rundt. Sikkerhed ! 5. At der opstilles en gadelygte på gl. Højbjergvej som belyser helleanlæg af hensyn til bløde trafikanter. At der etableres et stykke med hårdoverflade ved udkørsel til gl. Højbjergvej, så der kan opmales midterlinje samt stopline. At der etableres et oversigt areal ved gl. højbjergvej. 6. Beplantning mellem camillevej 4 og 6 (5 m bælte) beplantes med planter som buske således at det ikke tager udsyn fra eksisterende boliger. Beplantning i læhegn mellem matrikler begrænses i højden, i den sydligende ende hvis ikke hele vejen, for at skabe at større udsyn mod øst og vest. Beplantning mod nord begrænses i højde. 7. At huse holdes i neutrale farver. 8. At huse ikke bygges i træ. At der ikke må laves huse med tagpaptag.	Ad 3) Administration vurderer ikke at der er grundlag for at kræve en sti anlagt på dette sted mellem de nye matrikler, da stien ikke vil lede et sted hen men blot hen til grøftarealet ved Bukkerupvej. Ad 4) Se vurdering til høringssvar 4, ad 7. Ad 5) Ønskerne vedrørende Gl. Højbjergvej ligger uden for lokalplanens område. Ønskerne videregives til den relevante afdeling i kommunen.	Administrationen indstiller at der tilføjes en bestemmelse om udlæg af sti jf. indstilling ved høringssvar 4, ad 8. Ad 3) Administrationen indstiller, at der ikke sker ændringer i lokalplanen inden endelig vedtagelse. Ad 4) Administrationen indstiller, at kortbilag 5 tilrettes således arealet udlagt til vendeplads er af de rette dimensioner. Ad 5) Administrationen indstiller, at der ikke sker ændringer i lokalplanen inden endelig vedtagelse.
--	---	--	--

Dato: 13. februar 2020
 Sagsb.: Maja Matzen Lysgaard
 Sagsnr.: 19/10591
 Dir.tlf.: 42 99 92 87
 E-mail: malys@holb.dk

		9. At byggehøjden på carporte og garager ændres således at der kan bygges dobbeltgarage/carport med samme taghældning som hus. At byggehøjden på staldbygning ændres således at der kan bygges en fornuftig bygning med samme taghældning som hus.	Ad 6) Se vurdering til høringssvar 1, ad 3. Ad 7) Administration vurderer at lokalplanen kan suppleres med et bilag, som angiver en farvepalette af neutrale farver, som vil passe til området. Ad 8) Administrationen vil fastholde muligheden for at opføre byggerier i træ, da det er et sundt og bæredygtigt byggemateriale. Ligeledes fastholdes muligheden for tagpap på tagflader også.	Ad 6) Administrationen indstiller at der tilføjes en bestemmelse om beplantningshøjde, jf. indstilling ved høringssvar 1, ad 3. Ad 7) Administrationen indstiller at der tilføjes en bestemmelse om at den angivne farvepalette skal overholdes på materialer på facader og tag. Ad 8) Administrationen indstiller, at der ikke sker ændringer i lokalplanen inden endelig vedtagelse.
--	--	--	---	---

Dato: 13. februar 2020
 Sagsb.: Maja Matzen Lysgaard
 Sagsnr.: 19/10591
 Dir.tlf.: 42 99 92 87
 E-mail: malys@holb.dk

			Ad 9) Administrationen vil fastholde de maksimale højder på carporte, garager og staldbygninger af hensyn til naboer og skygge- og udsynsgener mv.	Ad 9) Administrationen indstiller, at der ikke sker ændringer i lokalplanen inden endelig vedtagelse.
8	Lotte Jakobsen Camillevej 2	1. Holbæk Kommune har vedtaget forslag til lokalplan 18.05 og sendt forslaget i høring. Det fremgår af lokalplan forslaget, at det nye boligområde muliggør 6 nye boliger med hobbypræget landbrug som alle skal vejforsynes ved en forlængelse af den private fællesvej Camillevej. Som beboer på Camillevej mener vi fortsat ikke, at lokalplanen tager højde for vej- og trafikforholdene i området. Tidligere høringssvar (vedlagt) er fremsendt til kommunen den 3. juli 2019. Heri fremgår blandt andet, at bekymringen går på, at to biler ikke kan passere samtidig på Camillevej da vejen er meget smal. Herudover kommer, at eksisterende hækbeplantning mod vejen samt to 90 graders sving giver yderst dårlige oversigtsforhold. Camillevej er ikke anlagt eller tiltænkt tung trafik som blandt andet renovationskørsel. Det fremgår af lokalplanen, at det nye vejstykke som udlægges som forlængelse af Camillevej etableres med en bredere vejbredde og med rabatter til afvanding. At det nye vejanlæg etableres bredere, taler for, at der er forståelse for, at den eksisterende vejbredde ikke er tilstrækkelig.	Ad 1) Se vurdering til høringssvar 5, ad 2 og 3.	Ad 1) Administrationen indstiller, at der ikke sker ændringer i lokalplanen inden endelig vedtagelse.

Dato: 13. februar 2020
Sagsb.: Maja Matzen Lysgaard
Sagsnr.: 19/10591
Dir.tlf.: 42 99 92 87
E-mail: malys@holb.dk

	Det er således vores ønske, at tilkørslen til det nye lokalplanområde ikke sker fra Camillevej og at der arbejdes aktivt for, at til- og frakørsel til det nye lokalplanområde ændres. En mulighed er som tidligere nævnt, en forlængelse af Glentevej eller Vangevej. Dette er allerede planlagt ved servitut om, at der ikke må bebygges på arealet. Udvikler/kommunen bør på den baggrund indlede forhandling med ejeren(e) for enden af Glentevej og Vangevej og forsøge at indgå frivillig aftale herom. Nærværende lokalplan skulle gerne ende med at blive et aktiv og en forbedring af lokalområdet og ikke et område med en vej som er trafikfarlig og som efterfølgende skaber uenighed om vedligeholdelse, bøv, splid og overensstemmelser for vejens brugere og beboerne i området.	
--	---	--