

Fordebat vedrørende planlægning for byudvikling ved Holbæk Have

Oversigt over forslag og bemærkninger fra høringsfase samt administrationens indstilling hertil

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

N r.	Afsender	Høringssvar/indsigelse	Administrationens vurdering
1	Susanne og Bent Andersen, Højen 10	For ikke at belaste Højen yderligere, da den som bekendt i forvejen er voldsomt trafikeret, foreslår vi hermed, at den kommende byggepladskørsel til/fra området, ikke foregår via Højen, men udelukkende via nogle, til lejligheden nyanlagte arbejdsveje med indkørsel henholdsvis fra Borgmestergårdsvej, Samsøvej og Holbæk Have. Vi foreslår, at arbejdsvejene anlægges i takt med at byggeriet skrider frem, og løbende ændres til permanent vejadgang, til de forskellige etaper i byggeprojektet. Med baggrund i ovennævnte forslag vil både Højen og Vænget kunne undgå den nye store voldsomme trafikale belastning som etableringen af Holbæk have vil medføre.	Byggepladstrafik til og fra området er tænkt at ske via Holbæk Have, så de eksisterende villaveje ikke belastes heraf. Der er udarbejdet supplerende trafikanalyse med henblik på at afdække trafikale konsekvenser ved alternative vejadgange, for at minimere afledt trafik på eksisterende villaveje. På baggrund af konklusionerne i de supplerende analyser er sket en tilretning af planerne, således at trafikken på villavejene Højen og Borgmestergårdsvej nedbringes betydeligt i forhold til den første disposition, idet der dels etableres ny intern forbindelse i den vestlige del af området til vejen Holbæk Have, og dels i det nordøstlige delområde i planen gives alternativ vejadgang enten fra Holbæk Have, eller fra Samsøvej. Vælges vejadgang via Holbæk Have for dette delområde, vurderes næsten 75 % af trafikken til og fra området at ske via Holbæk Have. En evt. adgangsvej via Samsøvej vil forudsætte ny borgerinddragelse af naboer herved, og vil først kunne ske ved en efterfølgende planlægning.
2	Peter Winther Høymark og Lotte Thulstrup Hegnet 2	Forslag til en anderledes vejføring i forbindelse med det nye boligkvarter på stadionområdet. Beboerne på Hegnet er bekymrede for, hvorledes trafikken vil blive i fremtiden i vores boligkvarter. I kvarteret her, er der vel ikke mere end 250-300 boliger, og det er jo en voldsom forøgelse af bolig-mængden, der er planlagt. Vi må gå ud fra, at der kommer op til et par tusinde flere biler, hvoraf mange af dem skal køre ind og ud til Roskildevej	Der er udarbejdet supplerende trafikanalyse med henblik på at afdække trafikale konsekvenser ved alternative vejadgange, for at minimere afledt trafik på eksisterende villaveje, se vurdering ved ovenstående høringsvar nr. 1. Endvidere undersøges trafikmæssige tiltag til forbedring af de eksisterende forhold på Højen,

		gennem Højen, og mange vil jo nok vælge at køre ind til byen ned ad Hegnet, som ikke er udstyret med bump eller hastighedsbegrænsninger, som Godthåbsvej, Vænget og Diget. Kvarteret her er blandt andet karakteristisk ved, at der bor mange børnefamilier og desuden er der masser af gennemgående børne-cykeltrafik. Enten mod øst til skolerne der eller mod vest til skolerne der. Vi vil foreslå, at der skabes nye veje til det nye boligområde; veje, der fører den nye trafik ind og ud uden at skabe alt for meget ny trafik i vores kvarter	herunder hastighedsbegrænsning på 30 km/t, forbud mod gennemkørende trafik samt evt. forbud mod parkering på en mindre delstrækning.
3	Carsten Joachim Hansen & Camilla Almind, Vænget 31	Input til Kommunalplantillæg nr. 31 og Lokalplanforslag nr. 3.82 for Boligområdet Holbæk Have Med bebyggelsen på Holbæk Have, bliver mange nærliggende husejeres værste mareridt til virkelighed. Vi er nok mange der har købt hus i præcis dette område på grund af beliggenheden. Tæt på byen, men i grønne og rolige omgivelser. Med byggeriet på Holbæk Have-grunden, kan vi se frem til at denne fine balance ødelægges fuldstændigt. Og selvom at det er vores intention at give denne indsigelse, så faktisk, som muligt, kan det ikke gøres uden følelser. Vi er grædefærdige over at denne beslutning er presset igennem. Det smukke grønne område, vi har i vores nærhed, skal fremadrettet måske byde på støj, og ballade der involverer politi ofte. Præcis som det forekommer i Vang-kvarteret. Det er vitterligt en uheldig situation for os der ejer ejendomme op til dette stykke jord. Ud over den åbenlyse utilfredshed med disse fremtidige planer, er vi bekymrede over kommunens håndtering af sagen. Hvor vi er mange der ikke er adviseret om disse ændringer på nogen som helst måde, og derud over gives der meget kort frist til at gøre indsigelser. #1 Vejene Højen og Vænget, er i forvejen voldsomt overbelastede, da man i flere omgange af byplanlægningen totalt har svigtet beboerne på disse veje. Da Diget blev lukket, blev meget store dele af denne trafik ledt ned af disse to veje, som på ingen måder er bygget til voldsom og tung trafik. Så anlagde man bebyggelsen på Anders Larsens vej, som endnu engang øgede trafikken på disse to stilleveje. Vænget er en 30 km-zone på skiltene, men på ingen måder i virkeligheden, da denne er en gennemkørsel for ekstremt mange biler. Ydermere, har man valgt at lave lastbilkørsel på Anders Larsens vej, som bidrager til ekstra tung trafik. I 2016 forsøgte vi at få en dialog om præcis dette problem, men fuldstændig uden resultat. Den daværende tælling, som lå helt tilbage fra 2011(!) viste antal biler på et sted imellem 1612 og 1112 biler om DAGEN! Det er kun blevet langt, langt værre. Og selvom at vi har bedt om chikaner, som man har på Godthåbsvej, eller ønske-	Der tilkendegives i høringssvaret bekymring for, at ny boligbebyggelse ved Holbæk have vil betyde tab af eksisterende grønne arealer og risiko for ballade med behov for politiets tilstedeværelse. Det er intentionen, at boligområdet ved Holbæk have fortsat skal fremstå med en grøn profil, om end det medgives, at den nye bebyggelse vil give området en ny og mere urban karakter end ved de nuværende forhold. Det er kommunens vurdering, at det kommende boligområde vil være et attraktivt nyt kvarter, der tilbyder en variation af boligtyper. Kommunen anerkender bekymringen, men deler ikke den antagelse, at der vil blive tale om et kvarter med uro og ballade. #1 Det medgives, at vejene Højen og Vænget er belastet af gennemkørende trafik, og rummer eksisterende forhold med trafiksikkerhedsmæssige problematikker. Der undersøges derfor trafikmæssige tiltag til forbedring af de eksisterende forhold på Højen, herunder forbud mod gennemkørende trafik samt evt. forbud mod parkering på en mindre delstrækning, jf. vurdering i forhold til høringssvar nr. 2. I forhold til ønsket om at etablere anden tilkørsel til det nye boligområde ved Holbæk Have konstateres, at der er udarbejdet supplerende trafikanalyse med henblik på at afdække trafikale konsekvenser ved alternative vejadgange, for at minimere afledt trafik

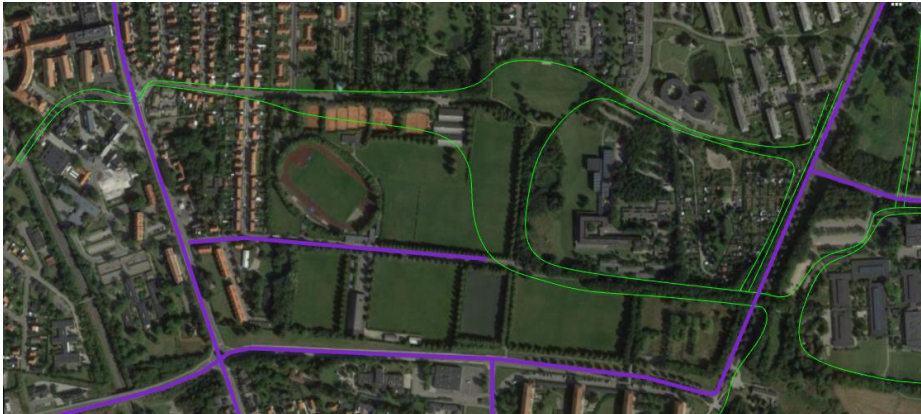
	scenariet, at man helt lukker Højen og Diget for gennemkørsel, er der intet sket. Nu ønsker man så at mase et voldsomt antal beboere mere ind af vores to små veje, hvilket virker helt absurd. Samt den støj og bygge-kørsel, vi også kan risikere i flere år frem. Fastholder man disse planer for Holbæk Have, er det kun ret og rimeligt, at man sørger for at lave en helt anden adgangsvej, til dette boligområde, samt at man lukker Vænget og Højen for uvedkommende gennemkørsel. Jeg mener at man bør overveje at opføre en adgangsvej, lige overfor Mellemvang, som giver adgang til hele denne nye bebyggelse på Holbæk Have. Præcis som man har gjort til områder som Allé-parken. Fra en forlængelse af Mellemvang, ville man med fordel kunne lave en intern infrastruktur til den samlede ny-bebyggelse. Og så samtidig, sørge for at få de begrænsninger på Vænget og Højen, som vi har bedt om tidligere, i form af lukning for gennemkørsel og chikaner. Og så skal det naturligvis gøres fuldstændigt forbudt at parkere på den del af Højen som fører op imod den nuværende Tennishal, for ellers får man en masse ukontrolleret parkering, som også vil give yderligere gener, uanset lukning af Højen/Vænget eller ej. Det siger næsten sig selv, at ovenstående naturligvis også bør gælde byggepladskørslen, med diverse tunge køretøjer til og fra den kommende byggeplads. Højen og Vænget er på ingen måder bygget til den belastning de allerede nu udsættes for. Vejenes beskaffenhed gør at f.eks. to store køretøjer ikke kan passere hinanden, uden at de skal køre op over fortovskanten. Og det bringer os til næste issue i denne sag: #2 Områdets beboere er primært ældre beboere på Vænget, som meget gerne vil nyde stilheden og roen, som de havde en forventning om at de kunne få i dette område, da de erhvervede sig deres andelsbolig. Her færdes ældre som er dårligt gående, som vil besøge deres familier på en rolig kirkegård. Nu vælger man at placere boligblokke midt i dette rekreative område, med alt hvad dertil hører af støj og uro. På Højen lever mange børnefamilier, som har ønsket et familieliv, hvor de små trygt kan vokse op, uden at risikere liv og lemmer, når de skal krydse det der er endt med at blive en hovedfærdels-åre i vores del af byen. #3 De omliggende boliger vil, med denne voldsomme bebyggelse, få samtlige omkringliggende boliger til at falde i værdi. Har kommunen en plan for kompensation for dette tab? Jeg tror at husejerne, vil værdsætte at man koncentrerer de højeste bygninger på en beliggenhed der er længst muligt væk fra de eksisterende boliger. Da jeg kan se på den eksisterende plan, at der vil komme	på eksisterende villaveje, se ovenstående vurdering ved ovenstående høringssvar nr. 1. Byggepladstrafik til og fra området er tænkt at ske via Holbæk Have, så de eksisterende villaveje ikke belastes heraf. #2 Det antages i høringssvaret, at den nye boligbebyggelse på Holbæk Have vil medføre uro og støj. Hertil bemærkes, at et nyt boligkvarter vil have en afledt effekt, og bidrage til mere liv i nærområdet, men der er tale om boligbebyggelse, og ikke om tunge erhverv eller lignende. Endvidere konstateres, at også den tidligere anvendelse til idrætsformål har haft en afledt aktivitetspåvirkning. #3 I høringssvaret antages, at en udbygning af Holbæk Have vil få en negativ effekt i forhold til ejendomsværdier i nærområdet. Intentionen er at skabe et nyt attraktivt boligområde, og det er således ikke efter kommunens vurdering en given omstændighed, at det fører til fald i ejendomsværdi for omkringliggende boliger. Der er i plandispositionen justeret på bygningshøjderne, i forhold til det første udkast, således at bebyggelse langs eksisterende villahaver mod Godthåbsvej fastholdes i maks. 2 etager, og bebyggelse på hjørnet mod Vænget er nedbragt ligeledes til 2 etager. Planlægning er som hovedregel erstatningsfri regulering, og kommunen foretager ikke vurderinger af afledt effekt i ejendomsværdier. Planlægningen regulerer ikke ejerforhold.
--	---	---

		bygninger på op til 6 etager, med direkte udsigt til min terrasse. Ydermere, vil det være mest hensigtsmæssigt at man vælger at have nye ejerboliger op imod de eksisterende ejerboliger, og sørger for at placere lejeboliger længst imod Vang-kvarteret som muligt. Ganske enkelt for at skærme vores ejerboliger imod de mange udfordringer de sociale boligbyggerier giver nærområderne. Vi forventer at kommunen tager disse betragtninger med i deres fremtidige overvejelser, og imødeser den store utilfredshed områdets beboere har. Med Venlig Hilsen Carsten Joachim Hansen & Camilla Almind, Vænget 31 4300 Holbæk	
4	Vivian og Jørgen Hansen, Godthåbsvej 59,	<u>Kommentering af Fordebat møde vedr. Holbæk Have, afholdt 24/6 2020 – herunder spørgsmål, bekymringer om og forslag til integration mellem Godthaabsvej og det nye byggeri i Holbæk Have</u> Generelt: Vivian og Jørgen Hansen, Godthåbsvej 59, deltog i Fordebat møde den 24/6 2020 kl.1630 v. HBIs gamle klubhus. Her stiftede vi bekendtskab med et på mange måder spændende og indbydende projekt omkring Holbæk have. Det var tydeligt i kommunikationen, at der gerne ville lyttes til os, men der blev ikke kommunikeret de store forventninger om at blive hørt i relation til FB Gruppens foreløbige projekt- og bygge plan og investeringens størrelse – der blev nævnt flere gange, som en blokerende faktor for de store forandringer af det foreløbige projektudkast. Det varsler ikke gode tider i forhold til tidligere løfter om inddragelse samt åbenhed, samarbejde og dialog mellem borger og kommune, hvor vi nu som mangeårige beboere i kvarteret kan stå tilbage i en ikke selvvalgt position, som de ikke forandringsparate og tabere. Her i huset er indstillingen, at vi skal have skabt en win-win situation så hovedparten af alle parter kan føle sig trygge og se sig selv i de nye planer for Holbæk have. Desværre handlede mødet mest om Holbæk Have set indefra og uden den behørig opmærksomhed der bør udvises i forhold til integrationen med de eksisterende bevaringsværdige boligkvarterer samt deres ældre transport- og logistikveje. Et klart underbelyst tema, hvor der mangler friske data til kvalificering af debatten, på alle	I høringssvaret efterspørges hensyntagen til de eksisterende omgivelser, herunder trafikforhold og bevaringsværdige bebyggelser. Jf. ovenstående bemærkninger til høringssvar så er der udarbejdet supplerende trafikanalyse med henblik på at afdække trafikale konsekvenser ved alternative vejadgange, for at minimere afledt trafik på eksisterende villaveje, se ovenstående vurdering ved ovenstående høringssvar nr. 1. I forhold til eksisterende bevaringsværdier vurderes det, at der med projektet er sket en tilpasning til den eksisterende villabebyggelse såvel i skala, typologi og materialitet. Bebyggelsen udformes som dobbelthuse, tilbagetrukket fra eksisterende villahaver. Planlægningen foreskriver maksimal bygningshøjde på 8,5-9 m. Den eksisterende bygningshøjde ved dobbelthuse på Godthaabsvej er netop 8,5m, mens Godthaabsvej 61-65 har en bygningshøjde på 11,6 m. Endvidere foreskrives med planerne, at ny bebyggelse skal opføres i gul blank mur, ligeledes

	de berørte omkringliggende veje og der savnes i høj grad beslutningskonsekvens af de data der tilsyneladende allerede findes (f.eks. vedr. trafiktælling på Højen fra 201x). Det virker sådan, at man godt kan se tallenes størrelse, men ikke drager de nødvendige konsekvenser og beslutninger deraf – subsidiært desværre bagatelliserer disse. Set inde fra projektet er det dejligt at se spændende grønne miljøer, gårdhaver og alleer, ligesom blandingen af boligtyper virker fornuftig i forhold til at imødegå fremtidig mulig social skævvridning, hvis valget af boligtype var mere ensidigt. Vi konstaterer ligeledes, at den eneste – bemærk den eneste - grænseflade til et eksisterende, og i øvrigt bevaringsværdigt boligkvarter, er den skønsmæssigt 250 meter lange linje mellem nyt byggeri i Holbæk Have og baghaverne på Godthåbsvej. Det burde i et helhedsperspektiv, gøre det overskueligt at tage passende hensyn og lave løsninger som tjener nyt og gammelt boligområde godt. Og vi synes man er på vej, da de påtænkte dobbelthuse i pt. 2 plan synes rykket længere væk fra skel i retning øst op til forlængelsen af Vænget (se mere herom i senere afsnit). Vi håber at lokalplanen for området fastlægges politisk og ikke af FB Gruppen alene. På baggrund af de fremlagte planer blev vores tillid til dette dog desværre ikke større. Anlægs og byggefasen – uafklarede spørgsmål: Denne fase rejser mange spørgsmål, som ikke synes belyst i større stil. Det er f.eks. spørgsmål som: • Hvordan skal til og frafrakørsel fra nyt område ske? Her tænkes på tung trafik med lastbiler og entreprenørmaskiner. • Hvilke arbejdstider vil byggepladsen fungere under i dagtimerne – herunder ugedage/weekends? • Hvilke støjgener ventes fra byggepladsen, hvilke grænser opereres der med og hvordan vil man beskytte de omkringliggende områder mod urimelige støjgener. • Hvordan vil projektet sikre at grundvandsstanden på Godthåbsvej ikke stiger til skade for de bevaringsværdige huse? Dette skal forstås ud fra en voldsom indgriben i/forstyrrelse af nuværende økosystem, som ikke længere opsuger de stigende regnmængder. • Anlægges der til formålet arbejds- og kørevej ud af ind af området, som ikke betyder belastning af Højen, Borgmestergårdsvej, Godthåbsvej, Vænget..... med tung byggetrafik? Og hvor? Løsninger - bygningshøjder for nye huse langs Godthåbsvejs baghaver:	svarende til eksisterende bevaringsværdig bebyggelse. Det er muligt, inden for lokalplanbestemmelserne, at udforme dobbelthusene i et plan, med udnyttet tagetage (saddeltag) eller i to plan. Det vurderes samtidig, at ny bebyggelse bør gives et nutidigt arkitektonisk udtryk. Forsøg på at efterligne den eksisterende bebyggelse risikerer i stedet at medvirke til at sløre de oprindelige kvaliteter. Endelig er fastsat bestemmelser om, at eksisterende beplantningsbælte mellem villahaver og ny bebyggelse skal fastholdes, enten som bevaring af eksisterende, eller ved nyplantning. Der forespørges i høringsvaret til tilkørselsveje for byggeplads, arbejdstider m.v. Der er endnu ikke fastlagt vilkår eller aftaler omkring byggeperiode, indretning af byggeplads m.v., men som oplyst på mødet den 24.6, så tænkes byggepladstrafik indrettet med vejadgang fra Holbæk Have, så denne ikke vil påvirke naboer og boliger på Borgmestergårdsvej, Højen og Godthåbsvej. De nye bebyggelser vil ligge lavere end de eksisterende villaer, og afvanding vil ske mod øst væk fra de eksisterende bebyggelse.
--	--	--

		Vi foreslår, at der bygges i kun ét plan – og ikke i 2 plan som pt. projekteret - med valmtag/saddeltag, nøjagtig som gjort år tilbage på Vænget (vestsiden) nord for Højen op mod baghaverne på Godthaabsvej og med minimum samme afstand til skel. Der kan f.eks. uden væsentlig skade, herunder økonomisk, byttes om på de planlagte ét plans huse syd for Borgmestergårdsvej med de projekterede 2. plans huse op mod baghaverne på Godthåbsvej. Målet er selvfølgelig at minimere muligheden for at man fra nye huse i Holbæk Have kan glo direkte ned i Godthaabsvejs baghaver. Et fleksibelt syn på og anlæg af den grønne kile kunne understøtte dette yderligere. Vedr. Godthaabsvej: Vi må have lavet en trafiktælling ASAP, så vi ved hvad vi taler ud fra. Af subjektive data efter 30 års bopæl på vejen kan vi godt bidrage med: • Der er i dag en øget mængde trafik ad "transitruten" fra Munkholmvej til Roskildevej (v.v.) med arbejdsbiler og lastbiler. Tallet her skønnes at ville vokse yderligere i fremtiden. • Øget "speedy trafik" ned ad bakken fra Borgmestergårdsvej. Tallet skønnes at ville vokse yderligere i fremtiden. • Der er vækst i antal nye unge familier på vejen med små/mindreårige børn – som udgør et stigende antal legende og bløde trafikanter. Tallet skønnes at vokse. • Der er Parkeringsrestriktioner, så der kun må parkeres i vejens vestside. Der er "udsolgt" allerede i dag fra om eftermiddagen. Her kan forventes betydelig forværring når håndværkerne rykker ind, hvilket må adresseres og restrikeres. • Vejen er og husene er klassificeret bevaringsværdige (ref. lokalplan 3.14., maj 1994). Det betyder, at vi har levet under en yderst restriktiv lokalplan siden begyndelsen af 1990'erne. Netop dette faktum er vigtigt at have øje for – psykologisk set – når man skal forstå omfanget af vores forandringsparathed. Ja, ja selvfølgelig vil vi gerne udvikling og det nye område – og det er kun godt, der sker udvikling af området, så det ikke henlægges til "autonomt ingenmandsland". Men husk venligst, som Kommune, også selv at leve op til de retningslinjer kommunen har beskrevet i eksisterende lokalplan for området/vejen/husene på Godthaabsvej. Vi frygter – nu begrundet - at kommunen har glemt hvad der står i eksisterende lokalplan og har solgt vores "gamle sjæl" og lokalplanens	
--	--	--	--

		mål/retningslinjer for penge, uden behørig hensyntagen (ref. side 4 i lokalplan 3.14. "Lokalplanens formål og indhold"). For at imødekomme nogle af ovennævnte punkter bør Godthåbsvej (syd for Højen) f.eks. enten ensrettes eller deles på midten med en BOM, der forhindrer gennemkørsel af "transittrafik", byggepladstrafik, mv. Vedr. Højen, Vænget, Borgmestergårdsvej, Hegnet.....: Ud over ovennævnte problemer og udfordringer, som også et langt stykke hen ad vejen gælder nævnte veje, er der allerede i dag store trafikale problemer på Højen fra Vænget/Godthåbsvej til krydset v. Holbæk Sygehus. Der skal navigeres ud og ind mellem parkerede biler, rigtig mange bløde trafikanter og de efterhånden meget brede cykeltyper (Christiania cykler, mv.). Det udgør en trussel mod trafiksikkerheden for alle parter, en trussel som ikke er acceptabel, når andre muligheder foreligger. Løsninger - veje: Vi foreslår at der etableres flere til og fra kørsler fra Holbæk Have og ind i området. Det kan blive nødvendigt at køre over (bro) eller under (tunnel) den grønne kile for at få vejnettet til at hænge sammen. Den grønne kile er vigtig, men skal ikke oversælges uden reel tilført værdi på dette måske allermest kritiske tema – transport og logistik på de nye og på de gamle veje i sammenhæng. Heri kunne indgå – og ikke begrænset til: En til og fra kørselsvej fra Samsøvej til Holbæk Have områdets NØ-hjørne – uden vej forbindelse med Højen; det kan laves som en gang-/cykel-stiforbindelse! Kig f.eks. også meget gerne mere på, hvordan de cirka 4 "bolig øer" i Holbæk Have området kan forbindes med minimum 4-6 veje der hver betjener ca. en ¼ del af områderne. Hovedvægten er via stikveje fra/til Holbæk Have (vej) ind i området. Øvrige: Vi vil opfordre til, at det gamle eksisterende hegn m. pigtråd mellem vores baghaver og Stadion fjernes, og at projektet kollektivt bidrager med ny og/eller supplerende – og gerne høj – randbeplantning. I øvrigt vil vi henvise til al tidligere kommunikation fremsendt af os - beboere på Godthåbsvej - til Holbæk Kommune igennem årene. Disse har Godthåbsvej 59 også været medunderskrivere af og mange af budskaberne gælder stadig. Med venlige hilsner Vivian og Jørgen Hansen	
--	--	--	--

		Godthåbsvej 59	
5	Jacob Drachmann Adamsen Diget 16	Forslag til alternativ udformning af Holbæk have Jeg synes idéen om at bidrage til den grønne forbindelse mellem kirkegården og fælleden er fantastisk og hvis den udføres med omtanke for området omkring Holbæk have, bliver det til et rekreativt område der bidrager positivt til byen vi bor i. For at aktivere de grønne områder der støder til Holbæk have bedst muligt, foreslår jeg den grønne kile placeres i forbindelse med det store grønne område i det nordøstlige hjørne samt seminariestien. Herved opnår man et stort sammenhængende område med et samlet areal omtrent så stort som det nuværende mellem Borgmestergårdsvej, stadion, Højen og seminariestien. Ved at åbne Højen op og gøre den til et bredt grønt stiforløb ved kirkegården, vil cykelforbindelsen mellem Øst og Vestbyen blive endnu mere attraktiv at færdes på. Samtidig vil den grønne kile blive et rekreativt område der samler det store villakvarter nord for Højen med de nye beboere i Holbæk Have. Nedenfor vist i diagram hvordan jeg forestiller mig området kan udformes. Borgmestergårdsvej kan evt. være shared space, og der bør være indkørsel forbudt i den sydlige ende af Godthåbsvej.  Jeg mener det vil blive en katastrofe hvis biltrafikken på Højen og hermed Diget, Hegnet, Vænget og Godthåbsvej øges af følgende grunde: -Højen er del af en af de få og vigtigste cykelforbindelser mellem øst og vestbyen benyttet af mange skolebørn der bor i Østbyen men går i skole i vestbyen hvor de fleste uddannelsesinstitutioner findes. Højen føles i forvejen utryk at færdes på i myldretiden og øget trafik vil –uanset ændring af vejens udformning –blive en farlig vej at færdes på for de mange skolebørn der cykler på den	Idéen om at binde den grønne kile op på eksisterende stiforbindelser og grønt område i forlængelse af Højen og ind mod seminariet vurderes at ville understøtte de eksisterende forbindelser, som beskrevet i høringssvaret. Samtidig fjernes problematikken omkring krydsning af den grønne kile med tværgående vejforbindelser. Det vurderes dog, at en del af idéen om at invitere resten af byen ind gennem det nye boligområde går tabt. Derudover indebærer dispositionen en væsentlig afvigelse fra det vindende konkurrenceprojekt og forudsætte en betydelig omskitsering heraf. I forhold til bemærkninger omkring trafikforholdene på de eksisterende villaveje henvises til ovenstående afsnit: Det medgives, at de omkringliggende villaveje er belastet af gennemkørende trafik, og rummer eksisterende forhold med trafiksikkerhedsmæssige problematikker. I forhold til ønsket om at etablere anden tilkørsel til det nye boligområde ved Holbæk Have konstateres, at der er udarbejdet supplerende trafikanalyse med henblik på at afdække trafikale konsekvenser ved alternative vejadgange, for at minimere afledt trafik på eksisterende villaveje, se ovenstående vurdering ved ovenstående høringssvar nr. 1, samt høringssvar nr. 2 i forhold til tiltag for forbedring af eksisterende forhold. Hvis den grønne kile skal fungere, og benyttes som et offentligt stiforløb, der binder byen sammen med fælleden, så er det væsentligt, at kilen og stierne heri udformes på en måde, så de entydigt signalerer sammenhæng med de eksisterende forbindelser ved Højen, eksempelvis i form af belægning, skiltning m.v., så der ikke opstår den i høringssvaret angivne

		-Kvarteret Højen, Diget, Hegnet, Vænget og Godthåbsvej vil komme til at opleve øget gennemkørsel og vil gå fra at være attraktive villaveje hvor børn kan lege på vejen (med undtagelse af Højen) –til at være veje med stor mængde biltrafik der vil være utrygge at færdes på for børn og cyklister. -Holbæk har i forvejen brug for øget fokus på cykelstier hvilket er en mangelvare. Øget trafik på Højen vil være et skridt i den helt forkerte retning, og en uheldig udvikling for byen som helhed. Det vil derimod være en betydelig forbedring af byen, at der med en ny grøn kile og forbedring af cykelforbindelsen fra Øst til Vestbyen, bliver trukket i retning af en grønnere by med fokus på de bløde trafikanter -Hvis den grønne kile trækkes ind gennem det nye boligområde som i det nuværende forslag, mener jeg ikke den vil blive benyttet af byens øvrige beboere i så høj grad, som hvis den tænkes sammenhængende med Kirkegården, seminariestien og Højen. Det vil føles som at træde ind i andres semiprivate fællesområder og vil derfor blive valgt fra når hunden/løbeskoene/børnene skal luftes. Samtidig vil denne placering gøre at det nye boligområde vender ryggen til den omkringliggende by hvilket af flere årsager kan være uensigtsmæssigt.	fornemmelse af, at den grønne kile er semiprivat opholdsareal for de nye boliger.
6	Holbæk Boligforening V/ formand Jesper Michelsen samt en række øvrige afsendere jf. vedhæftede	Vedr. :Lokalplanarbejde for Holbæk Have – 4300 Holbæk Nærværende brev sendes som fællesbrev fra følgende beboere på Godthåbsvej og Højen. • Holbæk Boligforening af 1918 (Godthåbsvej 48-66 og 39-57) – HBA1918. V/formand Jesper Michelsen og Næstformand Johnny Gybel • Godthåbsvej 59, ved Jørgen og Vivian Hansen • Grundejerforeningen af 2007 (76-94 og 67-85) – GF2007 V/Formand Bjarne Larsen • Husejere på Højen nr. 3,5,7,9,18,20,22,24,26,28 V/Henrik Nielsen Afsenderne er nærmeste naboer (i skel) til det forestående byggeri på Holbæk Have og på fremtidig primær tilkørselsvej. Kære Borgmester, Holbæk Byråd og Mads Næsgaard Schmidt Repræsentanter fra ovennævnte afsendere af nærværende brev, deltog på det af Holbæk Kommune og Fors A/S afholdte orienteringsmøde d. 2. maj 2018, hvor vi blev opfordret til at komme med input til den fremtidig proces og temaerne ”Vores have” og ”Den grønne kile skal skabes sammen med dem, der vil bruge den”. Som	I forhold til høringssvarets generelle bemærkninger omkring manglende lydhørhed overfor de fremsatte ønsker og påpegede problemstillinger er det administrationens vurdering, at der <i>bliver</i> lyttet til de fremsatte bemærkninger: - Der <i>er</i> sket en reduktion af de oprindelige etageantal såvel i forhold til den oprindelige masterplan, der foreskrev bebyggelse i tre etager mod Godthåbsvej, som i forhold til den første dispositionsskitse, der indplacerede etageboligbyggeri i flere etager for enden af Godthåbsvej - Der <i>er</i> i planerne indarbejdet krav om beplantningsbælte mellem ny bebyggelse og eksisterende villahaver - Og der <i>er</i> udført supplerende trafikanalyser, samt foretaget revisioner af planerne i forlængelse heraf. Det kan godt være, at der ikke kan opnås enighed om konklusionerne, på de givne spørgsmål, og

	opfølgning på jeres opfordring til at fremkomme med input, fremsendte vi, i maj 2018, et brev til Holbæk Kommune vedr. vores bekymringer, og forslag til at etablere en respektfuld byggeteknisk overgang mellem eksisterende byggeri og nybyggeriet på Holbæk Have. Vores bekymringer udsprang i 3 fokusområder henholdsvis; 1. Hensyntagen til lokalplan 3.14 – omhandlende de bevaringsværdige huse som Holbæk Boligforening af 1918 og Grundejerforeningen af 2007, beliggende på Godthåbsvej, består af 2. Trafikale forhold 3. Indkigsgener Ultimo 2018 modtog vi et brev fra vores borgmester, hvor hun skriver: ”Helhedsplanen udstikker en retningslinje, som placere de laveste byggerier mod de bevaringsværdige huse på Godthåbsvej og naturkirkegården. I udbuddet og den senere lokalplan, vil der blive arbejdet nærmere med de konkrete principper fx beplantningsbælter, placering af den grønne struktur og nærmere bestemmelser om maksimale etageantal. I forbindelse med lokalplan processen, vil alle nærmeste naboer blive inddraget” De 2 nævnte citater, lyder som en rigtig god start på en dialog, mellem de eksisterende beboere (borgere) og planlæggerne af projektet samt bygherren. Efter herefter ikke at høre noget om byggeriet i ca. 1½ år, kunne vi konstatere, via artikel, onsdag d. 22. april 2020, i dagbladet Nordvestnyt, at lokalplansarbejdet for Holbæk Have er opstartet, og forventes at være tilendebragt om ca. 1 år, primo 2021. Vi fremsendte d. 6. maj 2020 et supplerende uddybende brev om vores bekymringer, i forhold til det projekt, der nu blev præsenteret på Holbæk Kommunes hjemmeside. Brevet blev sendt til Borgmester, Christina Krzyrosiak Hansen, Direktør for FB Gruppen, Hans-Bo Hyldig og Holbæk Kommune – Politik/Lokalplaner. Indholdet af brevet er stadig aktuelt, og fuldt i tråd med de bekymringer vi fremfører i nærværende brev. Brevet af 6. maj 2020 er således vedlagt som bilag til nærværende brev. Hvorfor så nærværende brev? Jo for d. 24. juni 2020, var vi til Walk and talk møde i det kommende Holbæk Have. Og stor var vores overraskelse! - Følelsen var ikke, at det var et samarbejde, der blev lagt op til, men der i mod en orientering om hvordan det bliver. Det som blev fremlagt på mødet og præsenteret i notatet ”Holbæk Have – Bearbejdning af masterplan” dateret 2. juni 2020, var for det første ikke gennemarbejdet, og det var svært at se eller høre, at de input vi var kommet med i maj 2018 og igen i maj 2020 overhovedet var blevet taget seriøst, idet de ikke var at genfinde i det oplæg, der blev præsenteret. Vores forundring er også, at kommunens planafdeling kun giver os primære berørte interessenter 6 dage til at komme med kommentarer og ændringsforslag til det oplæg, der blev præsenteret.	forslag til ændringer, men det er ikke det samme, som at der ikke lyttes. Det er administrationens vurdering, at projektet i vid udstrækning tager hånd om tilpasning til eksisterende bevaringsværdier, og giver en bebyggelse, der både i forhold til arkitektur, typologi, skala og indbliksgener bygger videre på eksisterende kvaliteter. Vedr. høringssvarets bemærkninger omkring bevaringsværdier henvises til adm. vurdering i ovenstående høringssvar nr. 4.: <i>Bevaringsværdier:</i> I forhold til eksisterende bevaringsværdier vurderes det, at der med projektet er sket en tilpasning til den eksisterende villabebyggelse såvel i skala, typologi og materialitet. Ny bebyggelse udformes som dobbelthuse ligesom den eksisterende bebyggelse, med en placering af byggefelt tilbagetrasket fra eksisterende villahaver. Planlægningen foreskriver maksimal bygningshøjde på 8,5-9 m. Den eksisterende bygningshøjde ved dobbelthuse på Godthaabsvej er netop 8,5m, mens den eksisterende bebyggelse på Godthaabsvej 61-65 har en bygningshøjde på 11,6 m. Det er muligt, inden for lokalplanbestemmelserne, at udforme dobbelthusene i et plan, med udnyttet tagetage (saddeltag) eller i to plan. Endvidere foreskrives med planerne, at ny bebyggelse skal opføres i gul blank mur, ligeledes svarende til eksisterende bevaringsværdig bebyggelse. Det vurderes samtidig, at ny bebyggelse bør gives et nutidigt arkitektonisk udtryk, gerne med inspiration fra den fine eksisterende bebyggelse, men forsøg på stilmæssigt at efterligne den eksisterende bebyggelse risikerer i stedet at medvirke til at sløre de oprindelige kvaliteter. Endelig er fastsat bestemmelser om, at eksisterende
--	---	---

	Forundringen bliver ikke mindre af planafdelingens udmelding om at der skal præsenteres et første udkast til lokalplan 1. september 2020. Med al respekt – hvis et projekt af denne størrelse, kompleksitet og betydning skal fremføres anstændigt ud i livet, er det vores opfattelse, at der arbejdes med alt for korte tidsfrister i planfasen. Umiddelbart virker det meget ambitiøst at have et lokalplansforslag klar til 1. september, dette set i lyset af såvel sommerferie, corona-restriktioner og ikke mindst seriøs og oprigtig dialog af de ændringsforslag, som vi som interessenter måtte komme med pr. 1. juli. Vi ser derfor gerne, at tidsfristen for lokalplansforslaget bliver forlænget. Vi må også forlange at blive seriøst inddraget i projektet – også før end at lokalplansforslaget offentliggøres. Holbæk kommune har en helt unik mulighed for, at stille alle parter tilfredse, hvis man, vel og mærke, ønsker det. Der er ikke tale om, at der forlanges at der ikke skal bygges, ej heller på antallet af boliger. Det vil sige at økonomien heller ikke vil blive påvirket af de ændringsforslag som vi kommer med. På walk and talk mødet, blev der sagt, at det er et hvidt kort vi står med, hvor tingene ikke ligger fast, men undervejs i mødet bliver det slået fast, at der skal de huse ligge og der skal den grønne kile ligge, blev der omtalt ændringer, blev det blot fejlet af med ordene, ”skriv til os”, og så blev talen atter ført over på hvordan det bliver. Den eneste person som vi følte var ærlig, var direktøren fra FB Gruppen, som fortalte om støj og deres arbejde mens de bygger – respekt for det. Direktøren var også åben for ændringer, eksempelvis omkring tilkørselsforhold til det kommende boligområde, hvor han oplyste at de tilkørselsforhold, der var indarbejdet i projektet (Højen og omkringliggende veje, Borgmestergårdsvej og Holbæk Have), var blevet dikteret af Holbæk Kommune. Følgende er uddrag og citater fra dagen. Spørgsmål fra borger: Kan vi regne med at det lige nu er et stort hvidt kort, hvor intet på forhånd er fastlagt, og hvor tingene kan flyttes? ”Ja” sagde 1. viseborgmester og formand for udvalget for klima og miljø John Harpøth, ”vi står her med et hvidt kort hvor intet er fastlagt, så vi lytter til jeres input”. ”Ja” sagde Mads Næsgård. Kort efter fortæller han at den grønne kile skal ligge som på tegningen, senere fortæller han, at her skal den type huse ligge – helt kategorisk? Spørgsmål fra borger: Kan vi forvente, at de levende hegn som eksistere i dag forbliver i både højde og bredde? Mads Næsgård sagde at det kunne man ikke regne med.	beplantningsbælte mellem villahaver og ny bebyggelse skal fastholdes, enten som bevaring af eksisterende, eller ved nyplantning. <i>Trafikforhold:</i> I forhold til bemærkninger omkring trafikforholdene på de eksisterende villaveje henvises til ovenstående afsnit: Det medgives, at de omkringliggende villaveje er belastet af gennemkørende trafik, og rummer eksisterende forhold med trafiksikkerhedsmæssige problematikker. I forhold til ønsket om at etablere anden tilkørsel til det nye boligområde ved Holbæk Have konstateres, at der er udarbejdet supplerende trafikanalyse med henblik på at afdække trafikale konsekvenser ved alternative vejadgange, for at minimere afledt trafik på eksisterende villaveje, se ovenstående vurdering ved ovenstående høringssvar nr. 1 og nr. 2. I høringssvaret foreslås konkret, at: <i>Grøn kile</i> Den grønne kiles startpunkt mod nord flyttes fra den angivne placering ud for kirkegården til et startpunkt mod vest, ud for Vænget. Herved skabes buffer mod eksisterende villabebyggelse, og eksisterende beplantning på dette sted kan bevares som indgangsport til området. Det vil samtidig give en kobling til Vænget og Højen. Administrationen deler ovenstående betragtninger i forhold til de beskrevne fordele, ved en flytning af kilens startpunkt mod nord. Den givne løsning rummer imidlertid de ulemper, at der dels fjernes en del af bebyggelsens etageareal, (2 karréer fjernes helt eller delvist), uden at der angives alternativ placering heraf, samt den udfordring, at der herved etableres to ”bolig-øer” mod nord, der enten skal trafikbetjenes via Højen/ Samsøvej – eller som
--	--	--

	Således er det oplæg, der er udarbejdet af FB Gruppen, der viser sigtelinjer gennem beplantningsbæltet mellem de bevaringsværdige huse på Godthåbsvej og de nye bebyggelser, ikke nødvendigvis det forhold man rent faktisk får. Dette vil, såfremt beplantningsbæltet reduceres, give et endnu mere markant indblik til den nye bebyggelse, og altså en falsk præmis. Endvidere et indblik som står i skærende kontrast til den bevaringsværdige lokalplan 3.14, der er gældende for de bevaringsværdige huse på Godthåbsvej. Spørgsmål fra borger: Bør man ikke tage hensyn til det bevaringsværdige byggeri jævnfør lokalplan 3.14. Mads Næsgård, gjorde opmærksom på at "Holbæk Have jo får sin egen lokalplan og juridisk behøver de ikke at harmonere". Altså ikke megen vilje til at tage hensyn. Arkitekten fra FB Gruppen sagde i stil med Mads Næsgård, "at for det nye byggeri gjaldt jo en anden lokalplan, så hvad der står i lokalplan 3.14, var ikke gældende for	angivet skal krydse den grønne kile for at trafikbetjenes. En underjordisk trafikbetjening under den grønne kile vurderes at være økonomisk urealistisk, men stiforbindelser over en evt. krydsning, eller anden form for trafikmæssig sikker krydsning, vil formentlig kunne realiseres. Koblingen af den grønne kile til eksisterende stiforbindelser på Højen kan understreges ved sammenhængende stiforbindelser, belægning, skiltning og belysning. Det betyder ikke, som angivet, at stiforbindelsen skal føres gennem kirkegården, blot fordi den udmunder herudfor, men for de mange, som nyder gåturen gennem de grønne rum ved parkområdet ved kapellet og kirkegården, vil den grønne kiles placering naturligt lede vandringen videre gennem det nye område og ud til fælleden. Herved gives en oplagt mulighed for at integrere de nye boliger med den eksisterende by.
	<i>Lokal plan 3.14 siger b.la. - Men kvarterenes og husenes udseende skal ikke styres af tilfældigheder. Én gang opnåede kvaliteter bør ikke sættes over styr på grund af manglende indsigt eller ligegyldighed over for et kvartes karakter.</i>	<i>Bebyggelseshøjder, etageantal og indbliksgener</i> I høringssvaret foreslås, at der gives mulighed for byggeri i op til 2 etager i den sydlige ende af Godthåbsvej, mens der kun gives mulighed for ny bebyggelse i en etage øst for eksisterende villahaver. Dette bl.a. af hensyn til at undgå indbliksgener i eksisterende villahaver, samt som anført af hensyn til bevaringsværdier. jf. ovenstående afsnit om bevaringsværdier og tilpasning, er det administrationens vurdering, at byggeri i såvel 1 som to etager, vil kunne indpasses de givne steder, og dette uden at afstedkomme indbliksgener, udover det forventelige i et bymidtenært boligområde. Den nye bebyggelse opføres i samme skala som eksisterende bebyggelse, og vil kunne rummes inden for de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser, afstande til naboskel, skrå højdegrænseplan m.v.
	det nye byggeri".	

Dette citat fra lokalplan 3.14 siger jo det hele. Hvis man ikke tænker den nugældende lokalplan 3.14, for de bevaringsværdige boligkvarterer, med ind i den nye for Holbæk Have, så vil det netop være manglende indsigt og ligegyldighed over for kvarteret, og det man faktisk ønsker at bevare. Det er helhedsindtrykket som er gældende.

Forord

Danmarks kulturarv er vigtig at værne om. Byerne og landskabet fortæller historien om landets udvikling gennem tiderne, binder nationen samme, giver stederne identitet og borgere et tilhørsforhold, samt tiltrækker turister fra hele verden.

Den fysiske planlægning er et vigtigt værktøj til at beskytte de værdier, der er værd at bevare. Den fysiske planlægning sætter rammer for, hvad der kan bygges hvor, og kan bruges til at bevare og forny på samme tid, så de bevaringsværdige elementer bidrager positivt til en ønsket udvikling.

Planloven stiller krav om, at kommunerne varetager de kulturhistoriske interesser både i byerne og på landet. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer, der sikrer de udpegede kulturmiljøer og en oversigt over bevaringsværdige bygninger, mens lokalplaner kan præcisere og uddybe, hvilke hensyn der gælder for de enkelte kulturmiljøer og bygninger.

Erhvervsstyrelsen har i samarbejde med Slots- og Kulturstyrelsen, Center for Bygningsbevaring og Realdania udarbejdet denne vejledning, som kan understøtte kommunerne i arbejdet med at bevare de kulturhistoriske værdier gennem lokalplanlægningen.

Dette underbygges endvidere af Erhvervsstyrelsen vejledning om "Lokalplanlægning for bevaringsværdige miljøer i byer og på landet", hvor udklip fra vejledningens forord er gengivet her th. Vejledningen, der er udarbejdet i et samarbejde mellem Erhvervsstyrelsen, Slots- og Kulturstyrelsen, Center for Bygningsbevaring og Realdania, er udarbejdet som støtte til kommunerne i deres arbejde med at sikre bevaringsværdier gennem den fysiske planlægning.

Som der fremføres i forordet til vejledningen, er lokalplanlægningen et værktøj til at sætte rammer for hvad der kan bygges hvor, og kan bruges til at bevare og forny på samme tid. Dette er netop den situation vi står i, med etablering af det nye byggeri på Holbæk Have.

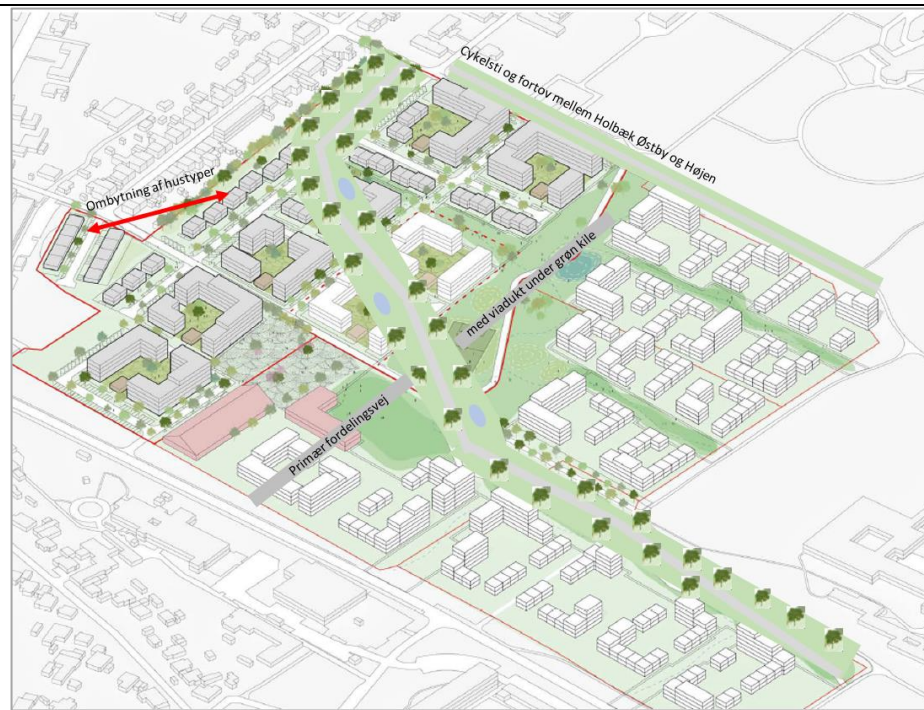
Grænsefeltet mellem det nye byggeri på Holbæk Have og de bevaringsværdige huse på Godthåbsvej, har vi uddybet nærmere i vores skrivelse af 6. maj 2020 til Holbæk Kommune (Politik-Lokalplaner, Borgmester Christina Krzyrosiak Hansen og

	direktøren for FB Gruppen Hans-Bo Hyldig). Efter at have gennemlæst FB Gruppens nye notat ”Holbæk Have – Bearbejdning af masterplan” af 2. juni 2020, og deltaget i Walk and talk mødet d. 24. juni 2020, må vi konstatere, at brevets indhold stadig er lige aktuelt, hvorfor det, som supplement til nærværende brev, vedlægges som bilag. Alt andet end byggeri i ét plan eller et betydeligt bredere beplantningsbælte (grøn kile), der også dækker i vinterhalvåret, hvor træerne står uden blade, vil være uforeneligt med intentionerne i lokalplan 3.14. Det nye byggeri i Holbæk Have opererer faktisk med boliger i ét plan. For foden af de eksisterende boligblokke på Borgmestergårdsvej, og i lige forlængelse af Godthåbsvej, er der placeret 10 et-etagers huse. Det ligner en hovsaløsning, at der i sidste øjeblik skulle integreres 10 et-etagers huse i den samlede plan. En noget mere harmonisk og beboervenlig placering af disse, vil være i skellet til de bevaringsværdige huse på Godthåbsvej, og kravene i lokalplan 3.14 vil være imødekommet i langt højere grad. Spørgsmål fra borger: Vil det være Højen som skal være den primære indfaldsvej? ”Ja”, svarede Mads Næsgård fra Holbæk Kommune og Hans Bo ?, vejingeniør fra ViaTrafik, som en del af FB Gruppen. Direktøren fra FB Gruppen fremførte, ”at der sagtens kunne være andre løsninger, og at den største vej Holbæk Have fint kunne være den primær adgangsvej såvel i anlægsperioden som fremadrettet i det færdige byggeri”. Og han fortsatte; ”FB Gruppen har blot fulgt opdraget fra Holbæk Kommune om at anvende Højen som en af de primære indfaldsveje”. Senere på turen rundt i nabokvarteret til Holbæk Have, blev der gjort holdt i krydset Godthåbsvej/Højen. Her står vejingeniøren fra ViaTrafik og betragter flugtet op gennem Højen og udbryder spontant ”hold da op, der er ikke meget plads her”, som om at det er første gang, at han ser området – hvad det måske også er? I de 3-4 minutter vi står ved krydset, kunne det ved selvsyn ses, at én lastbil måtte op over fortovet for at komme forbi holdende biler og også én personbil anvende fortovet i forbindelse med forbikørsel af modkørende trafik. For det første, så vil det blive en endnu farligere vej for bløde trafikanter, for det andet, så vil det være i mod intensionerne i lokalplan 3.14 om områdes karakter. Godthåbsvej, Vænget, Hegnet og Diget vil komme til at fungere som et slags trafikoverløb. Ved kø på Højen, vil bilisterne søge ud af de nævnte veje. Dette med en voldsom forøgelse af trafikken og med et stort faremoment for cyklister og	
--	---	--

		gående, da der allerede i dag dagligt opstår farlige situationer, hvor bilisterne må på fortovet for at komme videre, samt indkørslen til Hegnet allerede nu fungere som vigeplads. Det er vores klare opfattelse efter Walk and talk mødet, at der er ingen fra Holbæk Kommune eller FB Gruppen, der har taget ovennævnte forhold med i deres arbejde. To andre forhold der indikerer manglende indsigt og forståelse over for beboerforhold i det bevaringsværdige boligområde på Godthåbsvej: 1. Den grønne kile, som i de første planforslag for masterplan, startede lige over for Vænget, er nu flyttet ind i midten af det nye boligområde. Det blev på mødet kaldt et område for alle Holbæks borgere. Kilen skal, som hovedforbindelse, forbinde fælleden med midtbyen med stier for gående, cykler, løbehjul, knallerter m.v. Men den grønne kile med stier, ender inde på kirkegården i den nordøstlige ende. Vi kan ikke forestille os, at det er planen, at alle bløde trafikanter og knallerter, skal ledes igennem en kirkegård, hvor folk kommer for at finde ro og fordybelse med tanke på de afdøde eller bare som 100-vis af Holbækborgere der hver dag nyder stilheden og den smukke natur på kirkegården. Denne kile bør flyttes tilbage til starten ved Vænget, og kun med stier til bløde trafikanter. På den måde vil man også kunne bevare mange af de træer som allerede står der. Samtidig vil det være en god mulighed for at lave en buffer mellem det bevaringsværdige kvarter på Godthåbsvej og det nye byggeri. 2. Man planlægger at etablere en række huse i 2 etager op langs med Godthåbsvej, mens man oppe ved Borgmestergårdsvej planlægger at lægge et-etages huse mellem de eksisterende boligblokke i 4 etager og nye i 2 etager. Det giver ingen mening, når man nu har muligheden for at flytte dem ned langs med Godthåbsvej i stedet - ned til starten af den grønne kile. Det levende hegn i baghaverne langs med Godthåbsvej, skulle pludselig heller ikke være der længere. Det er ellers det som er brugt til at vise sigtelinjerne for at forklare synligheden af det nye fra det bevaringsværdige og som er på samtlige tegninger, der beskriver synligheden. Huse i 2 etager i den lave ende af Godthåbsvej (byggefelt 5) vil synsmæssigt være i konflikt med lokalplan 3.14 for de bevaringsværdige huse. Konklusion samt ændringsforslag til lokalplanen Holbæk Have	
--	--	--	--

		Grøn kile Den grønne kile, som er så eksistentielt i projektet, føres tilbage til det oprindelige udgangspunkt, startende ved Vænget og føres på skrå igennem hele området mod fælleden. På den måde skaber man stadig det frirum, samt adgang til alle borgere i Holbæk. De bløde trafikanter bliver ledt igennem til og fra bymidten på en naturlig måde. De eksisterende træer som står på den nuværende P-plads ved Højen kan således bevares og bruges til indgangsportal til den grønne kile, samtidig med at den fungerer som buffer mellem det bevaringsværdige og det nye. Fra hvor den grønne kile drejer ind i området, bør man i rækken af nye huse, flytte de huse på 1 etage som er beskrevet mellem etagebyggeri på Borgmestergårdsvej ned som et-etages rækkehus og de 2-etagede huse flyttes op på Borgmestergårdsvej. Det levende hegn som i dag står mellem de bevaringsværdige huse på Godthåbsvej og stadion, bevares og evt. beplantes yderligere med eksempelvis syrenbuske og hyld. Dette bør indføres i lokalplanen med beplantning, bredde samt højde, således at dette ikke kan ændres af kommende beboere. De ovennævnte tiltag vil, efter vores vurdering, hverken koste på økonomi eller antallet af boliger. Den grønne kile vil være bevaret i sin fulde udstrækning, men vil nu være til gavn for både nye beboere samt de "gamle" - overgangen mellem det bevaringsværdige og det nye vil være optimalt og samtidig vil det harmonere med lokalplan 3.14 som bl.a. omhandler Godthåbsvej og de bevaringsværdige huse. Og ikke mindst, vil der efterfølgende være tilfredse borgere på begge sider af det levende hegn. Adgangsvejene Adgangsvejene er et kapitel for sig. Det foreliggende forslag og ordene, der blev fremført på Walk and talk mødet, bærer tydeligt præg af manglende indsigt i de lokale forhold og daglige trafikale udfordringer og gener. Allerede i dag er Højen farlig for bløde trafikanter, idet rigtig mange bilister – både personbiler men også lastbiler ofte må tage fortovet i brug, for at komme igennem. Hegnet bliver brugt som vigeplads, hvormed det skaber farlige situationer allerede i dag for bl.a. bløde trafikanter. At bede beboerne på Højen om at parkere deres biler et andet sted er ikke muligt, idet de omkringliggende veje allerede er fyldt op med parkeret biler. Den eller dem som har tænkt denne vej ind i projektet, har end ikke ulejlighed sig med at kigge på	
--	--	--	--

		forholdene, hvilket helt tydeligt kom til orde ved trafikingeniørens fra ViaTrafik højlydte konstatering om Højen ”hold da op, der er ikke meget plads her”. Derfor må det være et krav og egentlig også en nødvendig og logisk trafikmæssig løsning, at der skal tænkes/findes nye adgangsveje ind i projektet Holbæk Have. Vi foreslår, at alle primære adgangsveje til området føres ud til den allerede eksisterende vej Holbæk Have, som vil kunne bære denne trafik. FB Gruppen direktør fremførte på mødet, at der intet var i vejen for en sådan løsning. Holbæk Have er i forvejen dimensioneret for høj trafikbelastning og med gode udkørselsforhold ved såvel Munkholmvej som Roskildevej, hvor den direkte rammer 2 af Holbæks største indfaldsveje. Inde i området tænker vi at indfaldsvejen med en viadukt kan ledes under den grønne krydsende kile. På denne måde kan man lede de bløde trafikanter igennem den grønne kile, videre af Højen og videre i byen, uden at komme i konflikt med den tunge trafik. Skulle man sikre de bløde trafikanter på Højen, og de omkringliggende veje yderligere, kunne man gøre området til stillevejsområde. På illustrationen nedenfor ses forslag til placering af grøn kile og den primære tilkørselsvej fra Holbæk Have. Grunnet den kort tidsfrist (1. juli) for indsendelse af kommentarer, har der ikke været tid til at optegne vores oplæg til ny arealdisponeringsplan, men blot tegnet ”ovenpå” den der blev præsenteret på Walk and talk mødet. Således skal bygninger, boldbaner m.v. tilpasses det nye planlayout.	
--	--	---	--



Såfremt der ønskes indfaldsveje fra både nord og syd til Holbæk Have, vil en kort forlængelse af Samsøvej, nord om Seminarsøen være et oplagt valg. Samsøvej har direkte forbindelse med indfaldsvejen Munkholmvej, men også med Anders Larsens vej, som naturlig forbindelse til midtbyen.

At fastholde at anvende Højen som tilkørselsvej til Holbæk Have, vil være det samme som at lukke vejen Mellemvang i begge ender og herefter lede alt trafikken til boligområdet Agervang, Engvang og Mellemvang gennem villavejen Nørrevang, Mosevang og Søndervang. Tilbage i 1970, hvor vangkvarteret blev etableret, valgte kommunens planafdeling og politikere det rigtige valg, nemlig at etablere nye store tilkørselsveje til området, i form af vejene Mellemvang og Holbæk Have.

Holbæk Kommune står i en unik situation for at kunne skabe et fantastisk nyt boligområde Holbæk Have i harmoni med de nuværende boligkvarterer i området. Med implementering af en række udgiftsneutrale ændringsforslag fra den

		omkringliggende beboerforeninger, vil der kunne skabes merværdi for såvel de kommende som nuværende beboere i områder og også for store dele af det østlige og sydlige Holbæk. Merværdi i form af eksempelvis; sikre skoleveje/cykelveje for bløde trafikanter, trafikaflastning for bevaringsværdige boligkvarterer, respekt for eksisterende lokalplaner m.v. Når dette lykkes er det et bevis for rigtig borgerinddragelse og ikke blot pligtigt orientering af borgere. Med venlig hilsen Holbæk Boligforening af 1918 (Godthåbsvej 48-66 og 39-57) – HBA1918. V/formand Jesper Michelsen og Næstformand Johnny Gybel Godthåbsvej 59, ved Jørgen og Vivian Hansen Grundejerforeningen af 2007 (76-94 og 67-85) – GF2007 V/Formand Bjarne Larsen Husejere på Højen nr. 3,5,7,9,18,20,22,24,26,28 V/Henrik Nielsen	
7	Grundejere på Højen, V/Henrik Nielsen Samt en række medunderskrivere jf. vedhæftede	Vedrørende forslag til det videre arbejde omkring Boligområdet Holbæk Have, herunder særligt tilkørselsforholdene via Højen og Vænget Vi er mange beboere i området omkring Højen, Vænget, Godthaabsvej, Hegnet, Diget og Bakken, der efter borgermødet d. 24. juni 2020 stadigvæk er meget bekymrede for trafikken på Højen og Vænget i forhold til det nye område Holbæk Have. Vores bekymringer er bl.a. at: - Højen vil få alt for meget trafik ift. dens fysiske udformning, og derved vil der kunne opstå flere uheld. Der vil ske en trafikstigning fra ca. 1.200 biler idag til 3.600 biler pr. år 2030 (jf. jeres trafikanalyse). Den øgede trafik på Højen vil også medføre øget belastning på de andre veje i kvarteret, Diget, Godthåbsvej, Hegnet og Bakken. Her er Godthåbsvej i dag, trods den er udlagt som 30 km stillevej, plaget af mange gennemkørsler mellem Roskildevej og Østbyen, som absolut ikke vil blive mindre med etablering af Holbæk Have. Også Diget er i dag plaget af gennemkørende trafik og forudser, at den større trafikmængde på Højen vil ændre Diget fra at være en attraktiv villavej til at blive en over befærdet gennemkørselsvej. - Vænget har ikke mulighed for at kunne rumme den øgede trafik.	Det medgives, at vejene Højen og Vænget er belastet af gennemkørende trafik, og rummer eksisterende forhold med trafiksikkerhedsmæssige problematikker. Der arbejdes derfor med trafikmæssige tiltag til forbedring af de eksisterende forhold på Højen, herunder hastighedsbegrænsning på maks. 30 km/t, forbud mod gennemkørende trafik samt evt. forbud mod parkering på en mindre delstrækning, jf. vurdering i forhold til høringssvar nr. 2. I høringssvaret bemærkes, at et parkeringsforbud vil have konsekvenser for de eksisterende boliger ved Højen, der ikke selv har parkeringsmulighed på egen grund. Umiddelbart er der 9 boliger på Højen, med nødvendig adgang ud til den delstrækning, der overvejes omfattet af p-forbud, heraf ser det ud til, at kun 3 matrikler ikke har mulighed for parkering på egen grund. Disse tre boliger vil skulle finde anden parkering i nærområdet.

	• En trafikstigning på Højen vil medføre, at mange skolebørn ikke vil kunne færdes sikkert på Højen mere. I dag benyttes Højen af mange bløde trafikanter (gående eller cykel). Mange skolebørn benytter Højen til og fra skole, da Højen bliver benyttet af skolebørn til Bjergmarksskolen, Stenhus Kostskole, Holbæk Lilleskole, Holbæk realskole, Stenhus Gymnasium og derfor er en foretrukket lille vej for skolebørn. Ligeså bliver Højen benyttet af mange cyklister til og fra Holbæk Station. Vi ser Højen som en central cykelvej på tværs af Holbæk Øst- og Vestby. • Husstande på Højen, der ikke selv har indkørsel, ikke vil kunne parkere på vejen mere, men er nødsaget til at benytte omkringliggende veje, der derved også vil blive påvirket af de manglende parkeringspladser og mere trafik. • Den øgede trafik vil være medvirkende til at ødelægge området samlet (et område, der af kommunen ellers er betegnet som bevaringsværdigt jf. Lokalplan 3.14. I Lokalplanen nævnes det fx på side 6., at den tidligere mulige gennemkørsel på Diget <u>skæmmer</u> kvarteret som helhed. De nuværende planer om at benytte Højen som gennemkørselsvej til store dele af Holbæk Have vil efter vores mening ligeledes betyde, at kvarteret skæmmes). • Den tunge trafik, der vil skulle køre gennem Højen, mens byggeprocessen står på (mange år!), vil være yderst forstyrrende døgnet rundt for hele kvarteret. • Et prisfald for ejendommene på og omkring Højen kan blive resultatet af de nuværende trafikale planer. Ydermere vil vi generelt bemærke, at: • Mange af deltagerne på Borgermødet d 24. juni 2020 er overraskede over den manglende indsigt, som Holbæk Kommune og FB-gruppen udtrykte omkring de trafikale problemer på Højen og Vænget. • 19. juni 2020 indsendte Facebook gruppen "Trafik kaos på Højen, nej tak!" en række spørgsmål til Holbæk Kommune, som endnu ikke er besvaret. Dette ærgrer os meget, men får os igen til at stille spørgsmålstejn ved, om Holbæk kommune og FB-gruppen på nogen måde har tænkt over de kaotiske trafikale forhold, der vil opstå omkring Højen og Vænget med byggeriet i Holbæk Have og om Holbæk Kommune ønsker en dialog omkring dette? • Ideer og forslag til det videre planarbejde skal være modtaget af Holbæk Kommune senest d. 1 juli 2020. Dette er en meget kort frist, særligt i betragtning af, at en stor del af husstandene i området overhovedet ikke har modtaget en invitation til det netop afholdte Borgermøde. Vi ønsker:	I forhold til ønsket om at etablere anden tilkørsel til det nye boligområde ved Holbæk Have konstateres, at der er udarbejdet supplerende trafikanalyse med henblik på at afdække trafikale konsekvenser ved alternative vejadgange, for at minimere afledt trafik på eksisterende villaveje, se ovenstående vurdering ved ovenstående høringssvar nr. 1. En fuldstændig imødekommelse af ønsket om, at ingen trafik fra Holbæk Have området ledes via eksisterende villaveje er der ikke tale om, men en betydelig reduktion heraf. Det vurderes væsentligt for det nye områdes sammenhæng med den eksisterende by, at nogle af de nye boliger har en naturlig adgang via de eksisterende veje og sammenhæng til den eksisterende by. Byggepladstrafik vil skulle håndteres via Holbæk have, og ikke via eksisterende villaveje.
--	---	--

		• Vi ønsker et arbejds- og dialogmøde mellem repræsentanter fra Holbæk Politikere, Holbæk Plan, FB Gruppen og Beboerforeningerne, hvor alle parter kan blive hørt. Vi ser gerne dette møde afholdt inden for de næste 14 dage, således at lokalplansarbejdet ikke kommer for langt. Ønsker Holbæk Kommune et sådan møde afholdt? Vores forslag er: • At Højen og Vænget bliver gjort til stillevej, hvor der skal være plads til alle bløde trafikanter og tilkørsel til Godthåbsvej, Hegnet, Diget, Bakken, Vænget og Højen, det vil sige gennemkørsel forbudt. Dette betyder også, at det ny Holbæk Have ikke skal have tilkørsel ad Højen eller Vænget. Med Venlig hilsen Husejere på Højen nr. 3,5,7,9,18,20,22,24,26,28 V/Henrik Nielsen Holbæk Boligforening af 1918 (Godthåbsvej 48-66 og 39-57) – HBA1918. V/formand Jesper Michelsen og Næstformand Johnny Gybel Andelsboligforeningen Kramshøj (Højen 2-16) V/Formand Anne Jørgensen Grundejerforeningen af 2007 (Godthåbsvej 76-94 og 67-85) – GF2007 V/Formand Bjarne Larsen Grundejerforeningen Diget nr 1,3,5,6,7,8,9,10 og 12-31 V/Anette Volfing Højager Fruens vænget 1, Vænget 20, 22, 18,16,14,12,10,8,2,4,1,3,5,7, Carl Reffsvej 92,94 Meldahlsvej 10,8,6,4, V/Ole Smidt Fruens Vænget 2, Vænget nr 15,17,19,21,23,25,27,29,24,26,28,30,32,34,38,40,42,44,46,48 V/ Steffen Petersen Godthåbsvej 59, ved Vivian og Jørgen Hansen Godthåbsvej 35, ved Laila Bunk Vænget 31, ved Carsten Hansen og Camilla Almind Hegnet 11, ved Michael Dufke Nørgaard Dette brev er sendt cc: til Holbæk Kommune, Borgmester, Christina Krzyrosiak Hansen, borgmester@holb.dk FB Gruppen, Direktør, Hans-Bo Hyldig, hbh@fbgruppen.dk	
8	Laila Bunk Godthaabsvej 35	På borgermødet d. 24.06.2020 talte jeg med arkitekten vedr. Holbæk Have vedr. området udfor den grønne kile - og en ting, som der ikke er kommenteret på fra Holbæk Kommunes side er, hvorledes kommunen har tænkt sig, at lokalplanen	Der er udarbejdet supplerende trafikanalyse med henblik på at afdække trafikale konsekvenser ved alternative vejadgange, for at minimere afledt trafik

		omkring Holbæk Have skal se ud. Her tænker jeg på trafiksikkerhed med fortov, cykelsti, belysning mv. fra enden af Højen og videre over den grønne kile - og forbi Kirkegården. Og jeg er særlig bekymret for dette område: Højen - forbi Vænget - forbi Kirkegården og videre via Seminariestien (tror jeg den hedder) over "Kaninbjerget" og til CSU. Hver dag, går rigtig mange af de sårbare unge denne vej, for at komme over på deres uddannelsesinstitution CSU. Unge, som ingen lytter til, fordi de sjældent ejer en stemme. Disse unge har brug for en sikker vej, og ikke en vej, hvor trafikken 3 dobles, hvis man fra kommunens side ikke tænker sig om. Ved at lade trafikken gå via Højen, så bliver trafiksikkerheden for disse - i forvejen sårbare unge - endnu dårligere og usikker - et behov, som de på ingen måder har brug for. I dag kan de fredeligt gå ned ad Højen og videre over til CSU, fordi de eneste, der bruger vejen, er de andre bløde trafikanter. Jeg håber, at med ovenstående i mente, at man fra Holbæk Kommunes side, beslutter sig for at lede trafikken via den eksisterende og meget brugbare vej Holbæk Have og ikke via Højen, således at vi kan fortsætte med at beskytte disse sårbare unge mennesker på bedste vis. Mvh Laila Bunk Godthaabsvej 35, Holbæk	på eksisterende villaveje. På baggrund af konklusionerne i de supplerende analyser er sket en tilretning af planerne, således at trafikken på villavejene Højen og Borgmestergårdsvej nedbringes betydeligt i forhold til den første disposition, idet der dels etableres ny intern forbindelse i den vestlige del af området til vejen Holbæk Have, og dels i det nordøstlige delområde i planen gives alternativ vejadgang enten fra Holbæk Have, eller fra Samsøvej. Derudover arbejdes med supplerende tiltag for forbedring af trafikforholdene på højen, jf. vurdering under høringssvar 1 og 2. Ny adgangsvej via Samsøvej besluttet ikke med nærværende plan men forudsætter fornyet planlægning med tilhørende borgerinddragelse, der i givet fald vil skulle afklare en række problemstillinger nærmere, dels i forhold til eksisterende stiftforbindelser i området, fredninger omkring seminariet og de tilhørende udearealer og økonomi ved vejanlægget. De i høringssvaret tilkendegivne synspunkter vil kunne inddrages i en evt. sådan samlet vurdering.
	Grundejerforeningen Bjergparken ved Samsøvej	<u>Vedr. Byggeri på Stadiongrunden/Holbæk Have.</u> Jeg skriver til Holbæk kommune som formand for grundejerforeningen Bjergparken der repræsenterer 29 beboere på Samsøvej og Skrænten. Først skal vi takke for invitationen til at deltage i dialogmødet d. 28. august 2020 på Holbæk rådhus med deltagere fra Holbæk Boligforening og Holbæk Kommune omkring byggeplanerne. Ved mødet deltog fra Grundejerforeningen Per Herhold Christensen og Aksel Frandsen. Mødet var, som vi forstod det, initieret af Holbæk boligforening som havde 3 områder hvor de havde indsigelser til det nuværende projektforslag: Trafikale forhold under byggeriet og de permanente adgangsforhold.	Etablering af en mulig vejadgang via Samsøvej for det nordøstlige delområde inden for planen er beskrevet som et blandt flere mulige scenarier fra trafikrådgiveren Via-Trafik. Det pågældende delområde kan alternativt gives vejadgang via Holbæk Have, og således friholde Samsøvej for trafikal påvirkning. Løsningen med en ny veikobling ved Samsøvej rummer problemstillinger i forhold til eksisterende fredninger ved Seminariet, inkl. udearealer, samt terrænmæssig udfordring i forhold til betydelige terrænspring og en ganske snæver passage nord om seminariet. Dertil kommer krydsning af stiftforbindelse og økonomi ved vejanlæg. Det planforslag, der er under udarbejdelse, rummer kun byggeretsgivende bestemmelser for den første

	• Højden af bygninger mod Godthåbsvej. • Højden af bygninger mod kirkegården og Højen. Punktet vedrørende de trafikale forhold indeholder forhold som kan have indflydelse for vores grundejerforening. Under fremlæggelse omkring de trafikale forhold kom der et forslag om at etablere adgang til byggeplads og en permanent vej med adgang fra Samsøvej, til det nordøstlige byggefelt. Dette som aflastning af trafik på Højen. Alternativt kom der forslag om, at lade al trafik til dette område komme fra Holbæk Have med den konsekvens, at den grønne kile skulle krydses, hvilket kunne etableres via en viaduktløsning. Grundejerforeningen Bjergparken er ikke vidende om, at der har været en høringsrunde, hvor involverede parter i byggeriet har været indbudt til at give høringssvar. Vi har ikke været indbudt og formoder at dette skyldes, at der i den oprindelige lokalplan 36 for Holbæk stadionområde er beskrevet, at hovedadgang til området sker via Borgmestergårdsvej og at sekundær adgang sker fra Holbæk Have. Nu er der kommet forslag om at inddrage fredede områder på Holbæk Seminarium samt det grønne areal mellem Højen og Samsøvej, hvor der den 5. september 2020 blev rejst en mindesten for den første danske kvindelig soldat, der blev dræbt i krig. Forslaget indebærer, at der skal flyttes trafik til Samsøvej, som i forvejen er meget belastet med trafik til Holbæk Seminarium, Bjergmarken, plejehjemmet Ottetallet og med trafik af mange folkeskoleelever. Dette finder vi er i modstrid med lokalplan 36, som har været gældende siden 30. september 1986. Det kan derfor ikke være nogen overraskelse for beboere på Borgmestergårdsvej, at trafikken til området vil komme den vej, det har været kendt i næsten 35 år. Forslag om Samsøvej som adgangsvej til dele af byggeriet er nyt for Grundejerforeningen Bjergparken og vi vil derfor kræve at blive inddraget som høringspart i den fremadrettede proces. Vi vil derfor bede om at få tilsendt alt relevant materiale i sagen, så vi har mulighed for at kommentere på det rigtige grundlag og ikke blot på formodninger. Hvis der har været opsat frister, er vi ikke bekendt med dem, og kan derfor ikke vide om vi kan overholde disse, men vi vil naturligvis svare så hurtigt som muligt.	del af området, placeret i den vestlige del af Holbæk Have (mod Godthåbsvej), men alene rammebestemmelser for den øvrige del af området. Det vil sige, at der skal gennemføres ny planlægning, udover den igangværende, før der kan bebygges på de øvrige delområder, - og at der følgelig vil være yderligere borgerinddragelse relateret hertil. Der er således ikke truffet beslutning om, at der skal etableres vejadgang via Samsøvej for den nordøstlige del af Holbæk Have området, og det bliver der heller ikke med det nuværende lokalplanforslag, da denne evt. fremadrettede vejadgang vil forudsætte yderligere ny planlægning. Hvis der i en fremadrettet planlægning således måtte blive taget stilling til etablering af en mulig vejadgang ved Samsøvej, så vil det forudsætte ny inddragelse af naboer ved Samsøvej som berørte naboer.
--	--	--

		Vi blev oplyst at der skal være en førstebehandling af lokalplan forslag i oktober 2020, hvilket medfører, at der er kort tid til svar. Vi hørte på mødet, at der var et ønske om en win-win-win situation fra Holbæk Boligforenings side og kan kun være enig i dette. Med dette udsagn, må der menes at alle parter i og omkring projektet skal føle, at de er en del af vinderholdet og ikke kun at Holbæk Boligforening får flyttet de trafikale problemer til gene for andre. Som vi hørte på mødet var de trafikale problemer på Højen lige så meget nutidige problemer som selvfølgelig bør tænkes ind i de fremtidige forhold. Derfor finder vi det naturligt, at de trafikale løsningsforslag som ligger i lokalplan 36 bibeholdes så hovedadgangen til området er af Borgmestergårdsvej og Holbæk Have suppleret med en viaduktløsning ved den grønne kile. I forbindelse med fremtidig korrespondance bedes kommunikationen gå til undertegnede, der er formand for Grundejerforeningen Bjergparken <u>Bekræft venligst modtagelse af denne skrivelse.</u> Jørn Bo Madsen Samsøvej 38	
	Menighedsrådet ved St. Nikolai Vibeke Beierholm og Ole Grove- Rasmussen	Vedr .: Nyt byggeri "Holbæk Have" - genbo/nabo til Holbæk Skt. Nikolai Østre Kirkegård. Bilag: 1) Brev "Til SANKT NIKOLAI SOGNS MENIGHEDSRÅD" dateret 3. september 2020. (PDF 564 KB), Johnny Gybel m.fl. 2) "udviklingsskitser Holbæk Have". (PDF 17,63 MB) Holbæk Skt. Nikolai menighedsråd er kommet i besiddelse af oplysende materiale om et projekt omhandlende et nyt, stort byggeri: "Holbæk Have". Byggeriet vil blive nabo/genbo til Holbæk Skt. Nikolai Østre Kirkegård. Planen omfatter byggeri af ca.1000 boliger på området. Det skal bemærkes, at hverken Holbæk Kommune eller projektets arkitekt har kontaktet Holbæk Skt. Nikolai menighedsråd vedr. udformning af projektet under hensyntagen til, at projektområdet er nabo/genbo til Holbæk Skt. Nikolai Østre Kirkegård.	I forhold til de to angivne punkter kan kort rides op, at der ikke vil blive anlagt offentlig sti ind over kirkegården. Det har på intet tidspunkt været hensigten at skabe mulighed for kørsel med knallerter eller at etablere cykelsti igennem kirkegården, men alene at angive den grønne kiles sammenhæng, med de grønne områder ved kirkegården og kapellet, som jo allerede ved eksisterende forhold er bundet op på de eksisterende grønne stiforløb i området, til glæde for de mange borgere, der benytter de smukke grønne omgivelser ved gåture fra bymidten og ud til fælleden. I forhold til etageantallet mod Højen er disse nedjusteret i planforslagene fra op til 6 etager til 2-5 etager, om end ikke helt til det angivne ønske om 2-3 etager.

		Menighedsrådet har på sit møde den 8. september 2020 drøftet projektet og finder, at det i flere henseender forekommer at være i strid med gældende lovgivningen. Hermed beder menighedsrådet derfor Roskilde Stift om med henvisning til det for Menighedsrådet foreliggende materiale (Vedhæftede bilag 1) og 2)) at gøre indsigelser overfor Holbæk Kommune med det formål at medvirke til at projektets videre udformning kan komme i overensstemmelse med gældende lovgivning og Holbæk Skt. Sogns interesser specielt i relation til Holbæk Skt. Nikolai Østre Kirkegård. På nuværende tidspunkt i projektførelsen skal Menighedsrådet til den videre proces fremhæve 2 punkter: 1) Med henvisning til Bekendtgørelse af lov om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde § 9 Stk. 3 finder menighedsrådet det forkert, at Østre Kirkegård er anført som hovedtrafikåre for bløde trafikanter, herunder knallerter og cykler. Menighedsrådet finder, at projektet i samarbejde med Holbæk Kommune må løse trafik- og færdselsopgaven i forbindelse med projektet, så løsningen ikke influerer miljøet på Østre Kirkegård. 2) Overfor det sydlige skel mellem Østre Kirkegård og vejen: "Højen" viser projektet, at der påtænkes opført en række beboelsesbygninger på 6 etager. Menighedsrådet mener, at et sådant byggeri vil være i strid med ovennævnte bekendtgørelses § 1 Stk. 3 og § 29 Stk. 1 og 2. Det må forudses, at besøgende på kirkegården vil føle sig overvåget af beboerne i 6-etages-husene. Menighedsrådet finder, at husene lige overfor kirkegården ikke bør være højere end 2- 3 etager. Som menighedsrådet er oplyst, er projektet ikke endnu er sendt i høring. Menighedsrådet er oplyst om, at kritik af projektet allerede er rejst fra en række af områdets beboere. En lokalplan for projektet forventes at blive sendt til høring snart. Holbæk Skt. Nikolai Menighedsråd ser frem til, at Roskilde Stift på baggrund af denne henvendelse snarest vil tage kontakt til såvel menighedsrådet som Holbæk Kommune for at få den tilstrækkelige indflydelse på projektets videre forløb.	
--	--	---	--

I dialogen efter forfasen er fremsendt og præsenteret supplerende materiale fra naborepræsentanter ved Godthåbsvej, Vænget m.fl. der gengives som bilag på de følgende sider.

HOLBÆK HAVE

Dialogmøde d. 28. august 2020

Mellem Holbæk Kommune og repræsentanter
fra vejene: Højen, Godthåbsvej, Vænget,
Hegnet, Diget og Bakken

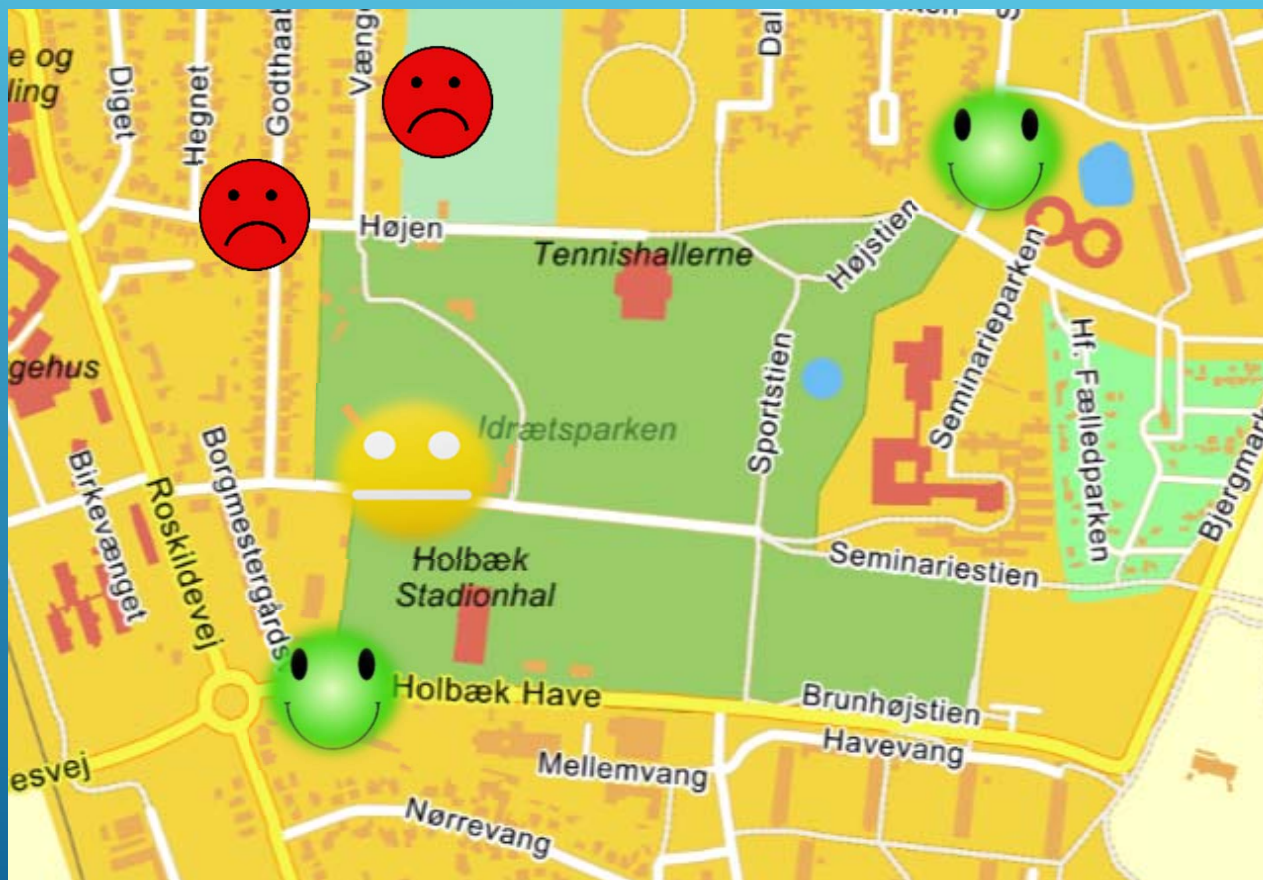
AGENDA

1. Præsentation af mødedeltagere & Formål med mødet
2. Orientering fra Holbæk Kommune
3. Vejrepræsentanternes dialogpunkter
 - a. Adgangsvej under byggeriet
 - b. Højen som primær adgangsvej & de tilstødende veje
 - c. Byggeriet i og tæt på skel
 - ▶ Mod vest: De bevaringsværdige område & huse i skel på Godthåbsvej
 - ▶ Mod Nord: Vænget og Kirkegården
 - ▶ Den grønne kile
4. Det videre forløb

DIALOGPUNKT – ADGANGSVEJ UNDER BYGGERI



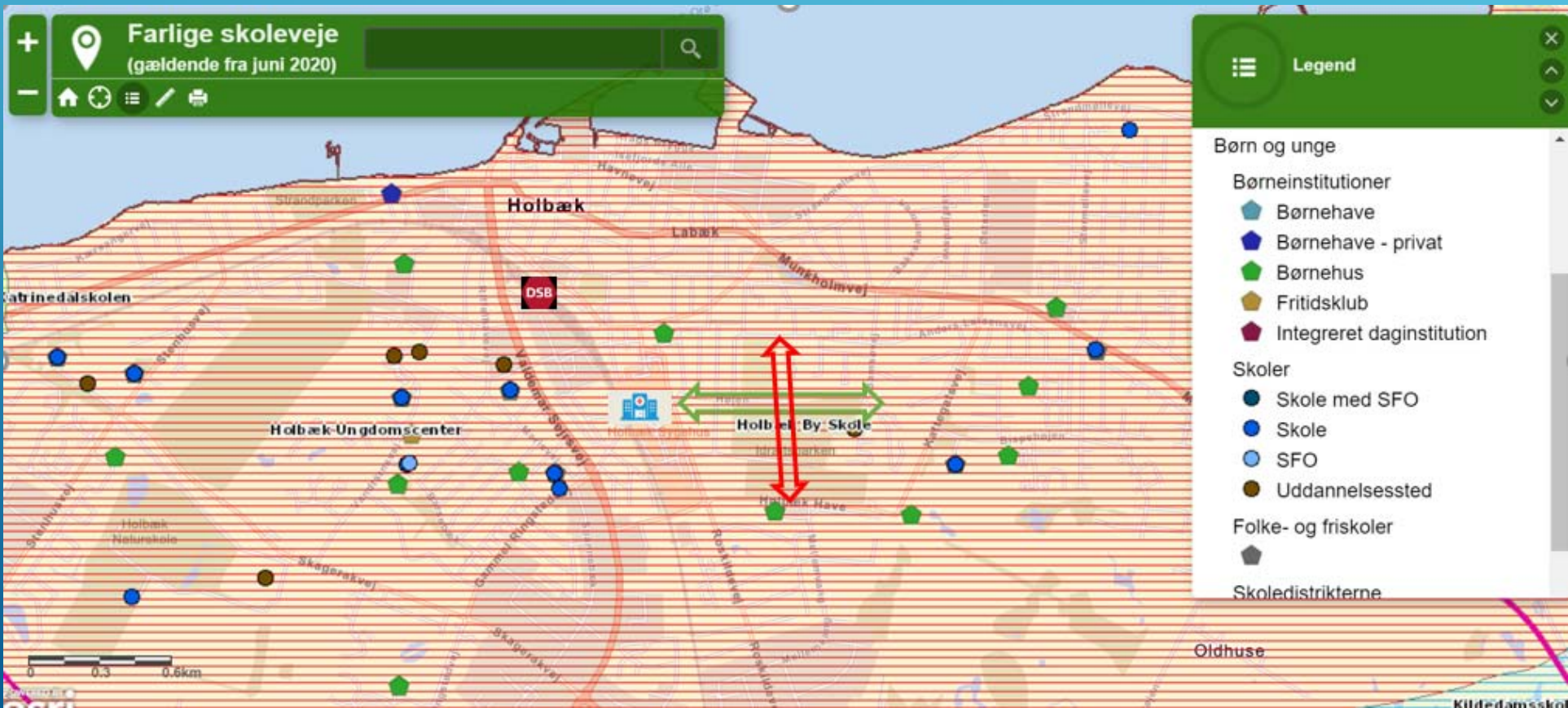
DIALOGPUNKT – ADGANGSVEJ UNDER BYGGERI



10 års byggeri

- Jordkørsel væk
- Gruskørsel til
- Betonkanoner
- Betonelementer
- Tegl
- Indv. abtering
- Belægninger
- Ledninger
- M.m.m.
-

DIALOGPUNKT – HØJEN SOM PRIMÆR ADGANGSVEJ



DIALOGPUNKT – HØJEN SOM PRIMÆR ADGANGSVEJ

- ▶ Allerede daglig trafikale problemer i dag
- ▶ Smal vej med daglig bil/lastbilkørsel på fortov
- ▶ 3-4 dobling af trafik ☹️



DIALOGPUNKT – HØJEN SOM PRIMÆR ADGANGSVEJ

► Foto fra uge 35 2020



DIALOGPUNKT – HØJEN SOM PRIMÆR ADGANGSVEJ

► Foto fra uge 35 2020



DIALOGPUNKT – HØJEN SOM PRIMÆR ADGANGSVEJ

► Foto fra uge 35 2020



DIALOGPUNKT – HØJEN SOM PRIMÆR ADGANGSVEJ

► Foto fra uge 35 2020



DIALOGPUNKT – HØJEN SOM PRIMÆR ADGANGSVEJ



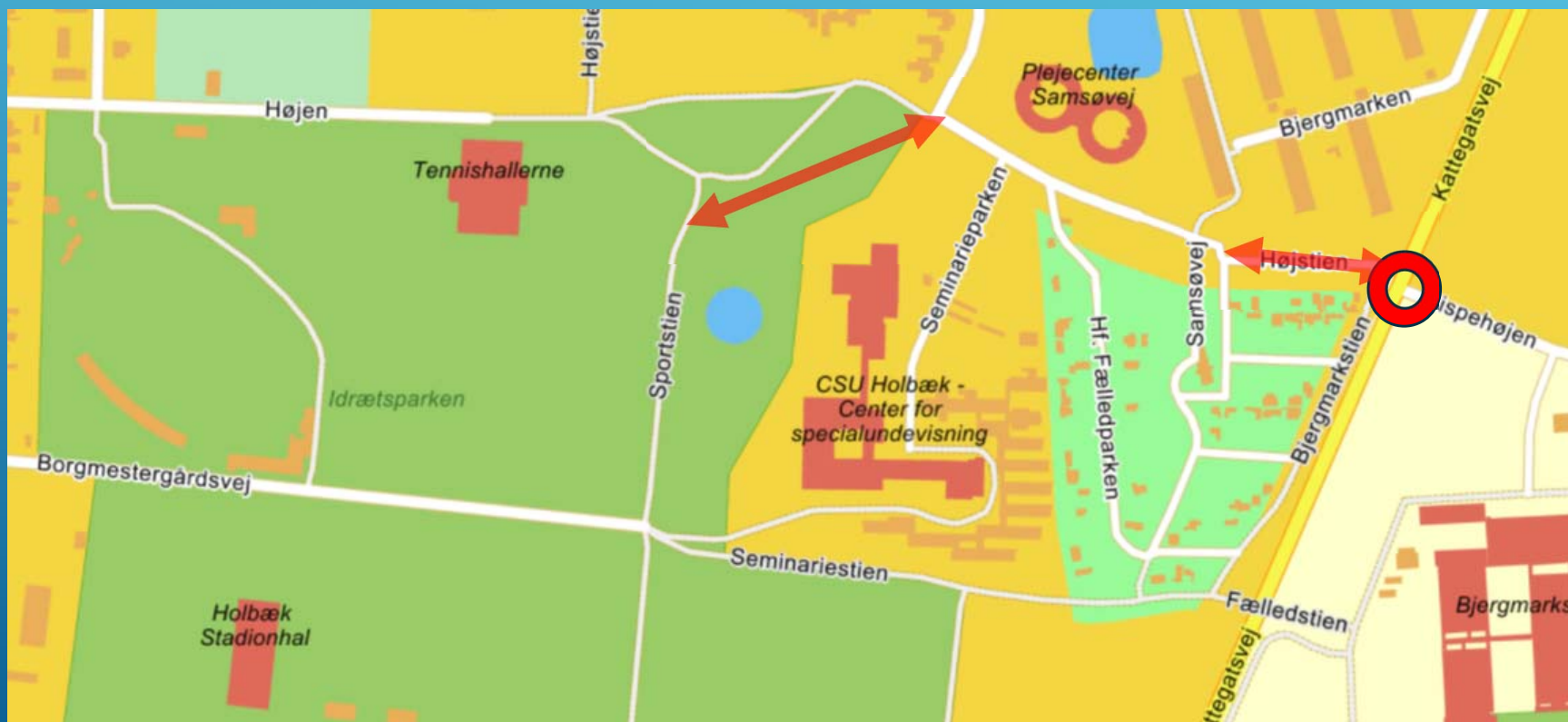
Malthe Muurholm Dahl

★ Administrator · 4 d. · 🧑🏻

Kære gruppe, jeg bor på Højen 5 med min kone og to børn. Jeg oplever dagligt, at biler kører forbi vores hus i høj fart, og at de kører op på fortovet foran vores hus (et fortov som er i niveau med vejen!). I dag skete det tilmed imens personen snakkede i mobil. Jeg har oplevet, at mine børn på 3- og 5 år har været tæt ved at blive ramt af biler, ligesom jeg selv en enkelt gang var tæt på at blive ramt. Det er yderst utrygt at bo på denne måde. Jeg har i dag valgt at parkere vores bil ude ved vejen, selvom vi har en garage, da dette gør, at bilister ikke kan køre på fortovet, og at de må sænke farten for at komme forbi. Jeg beklager, at det muligvis skaber yderligere trafikkaos på vejen. Hvis I har andre løsningsforslag, så modtager jeg dem gerne 😊 Mvh Malthe

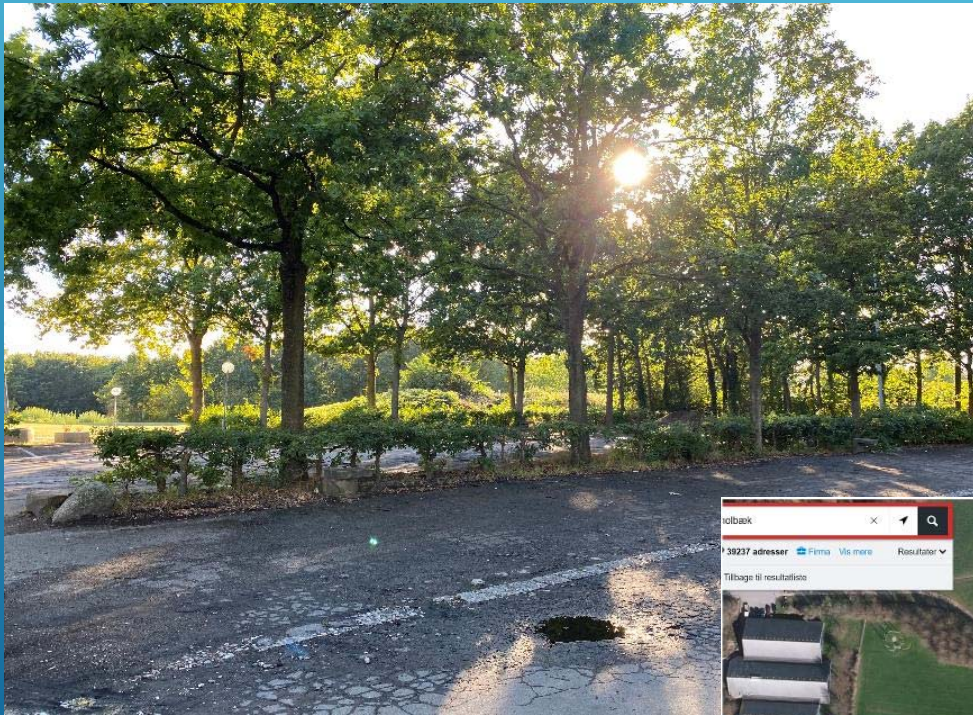


DIALOGPUNKT – ALTERNATIV ADGANGSVEJ

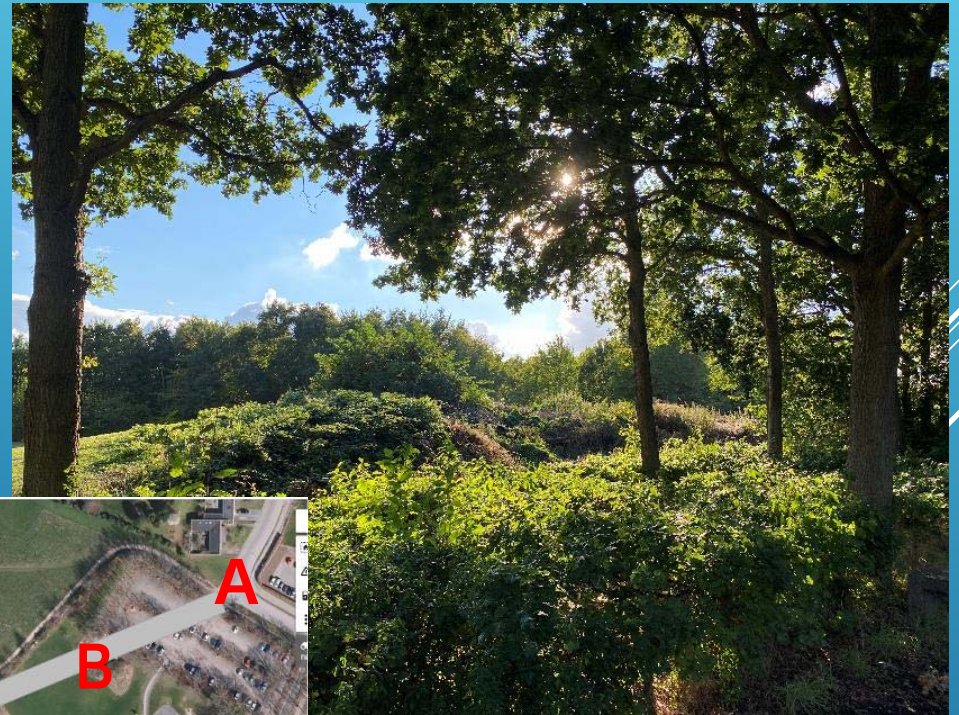


ALTERNATIV ADGANG FRA SAMSØVEJ

A



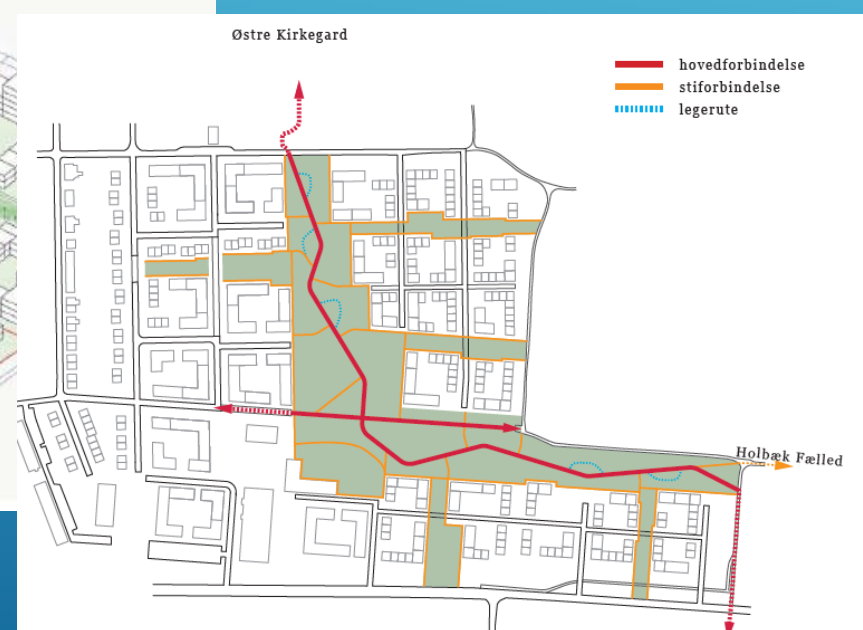
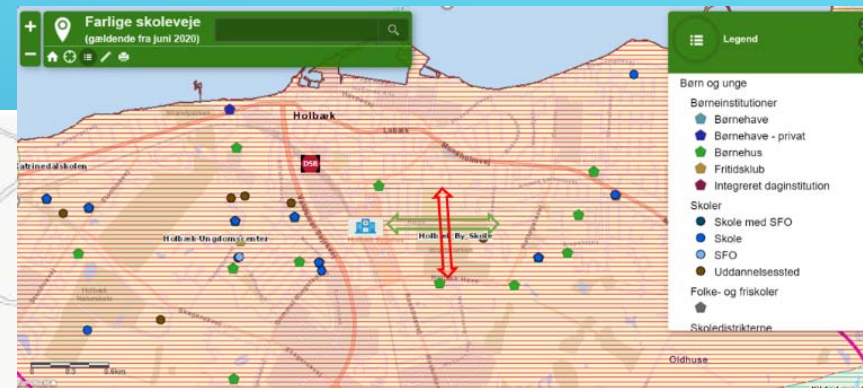
B



ALTERNATIV ADGANG FRA KATTEGATSVEJ



DIALOGPUNKT – GRØN KILE



DIALOGPUNKT – GRØN KILE

Bekendtgørelse af lov om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde

Kapitel I

Formål

§ 1. Denne lov har til formål

- 1) at virke til, at folkekirkens kirkebygninger danner den bedst mulige ramme om menighedens gudstjerner, de kirkelige handlinger og andre kirkelige aktiviteter,
- 2) at sørge for, at der er tilstrækkelig plads til begravelser på folkekirkens kirkegårde, og at disse fungerer som værdige og vel vedligeholdte begravelsespladser, og
- 3) at sikre, at der ikke sker en forringelse af de kulturværdier, der er knyttet til kirkebygninger og kirkegårde.

Kapitel III

Kirkegårde

§ 9. Menighedsrådet sørger for, at kirkegården vedligeholdes, og at der er tilstrækkelig begravelsesplads for sognets beboere.

Stk. 2. Regler om anlæggelse, udvidelse, nedlæggelse, indhegning, indretning, beplantning og vedligeholdelse af kirkegårde samt om opførelse, ombygning, nedrivning og istandsættelse af bygninger til brug for kirken eller kirkegården fastsættes af kirkeministeren.

Stk. 3. Offentlig vej eller gangsti må ikke anlægges over kirkegården.

DIALOGPUNKT – GRØN KILE

Bekendtgørelse af lov om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde

Miljø

§ 29. Menighedsrådet skal søge at forhindre, at kirkens og kirkegårdens nærmeste omgivelser bebygges eller bruges på skæmmende måde.

Stk. 2. Det bør så vidt muligt undgås, at der foretages sådanne ændringer i bebyggelsen og beplantningen ved kirken og på kirkegården, at skønhedsværdier, der er knyttet til samspillet mellem kirke, kirkegård og omgivelser, forringes.

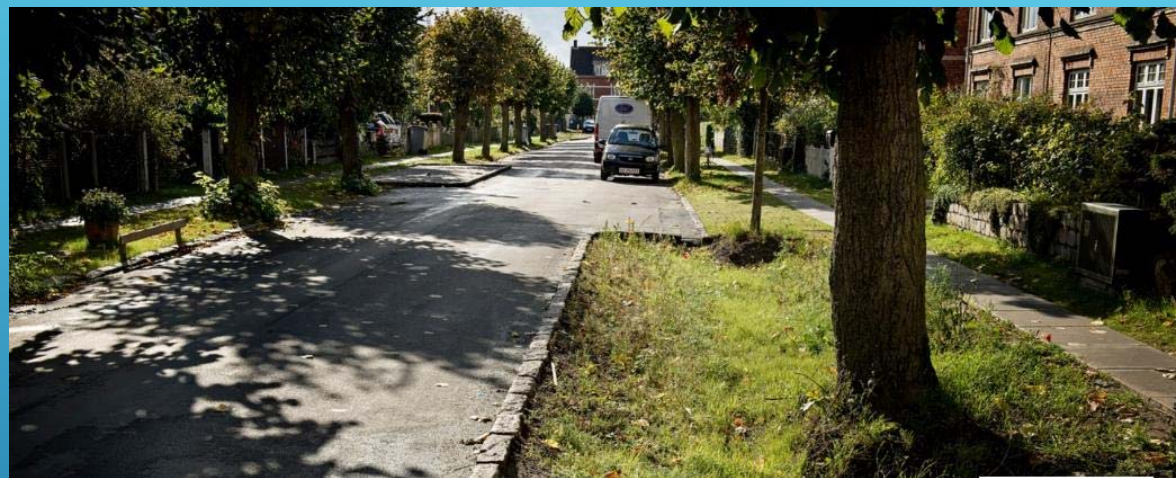
Stk. 3. Ledningsmaster må ikke anbringes på kirkegården eller i dens hegn. Ledninger må ikke føres henover kirkegården.

DIALOGPUNKT – GRØN KILE



- Grøn indgangsportal
- Grøn bufferzone til de bevaringsværdige huse
- Den grønne kile rammer den sande hovedforbindelse for bløde trafikanter
- Viadukt sikrer ubrudt grøn kile

DIALOGPUNKT – GRØN KILE + STILLEVEJ VS HOVEDFORBINDELSE BLØD TRAFIK



DIALOGPUNKT – BYGGERIET I OG TÆT PÅ SKEL

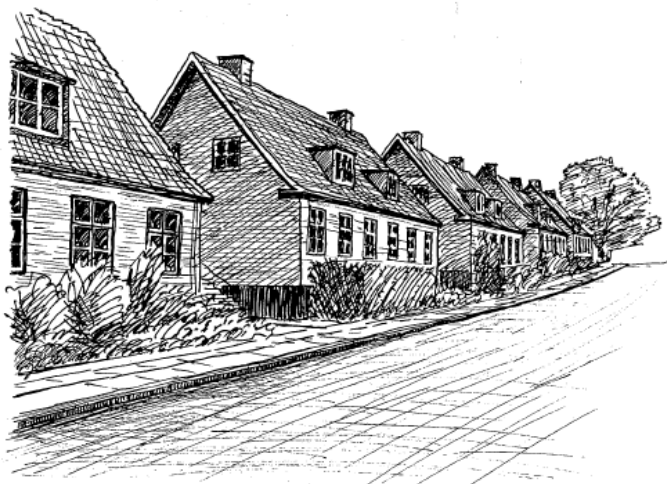


HOLBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. **3.14**

Godthåbsvej, Hegnet, Diget, Bakken og Højen

Et bevaringsværdigt havebolig-kvarter



DIALOGPUNKT – BYGGERIET I OG TÆT PÅ SKEL

Godthåbsvej er en vej, hvor en del af husene er erklæret bevaringsværdige, herunder husene i Holbæk Boligforening af 1918 og Grundejerforeningen af 2007. Lokalplan 3.14 er helt klar i skriften om at værne om disse bevaringsværdige huse og boligkvarterer, bl.a. med nedenstående tekstudklip fra lokalplanen;

Men kvarterenes og husenes udseende skal ikke styres af tilfældigheder. Én gang opnåede kvaliteter bør ikke sættes over styr på grund af manglende indsigt eller ligegyldighed over for et kvartes karakter.

Endvidere anføres i lokalplanteksten;

"I en tid hvor nye funktioner, materialer og byggemåder bliver indført i stadig større hast i eksisterende byområder, og hvor standardløsninger har afløst lokal byggeskik, er det påtrængende at fastholde de grundlæggende kvaliteter i det lokale miljø."

"Den lille afstand mellem facader og de små, lavtbevoksede forhaver skaber et intimt fælles gaderum, som giver Godthåbsvej stor identitet. Gaden opleves som et sammenhængende gaderum, hvis vægge udgøres af de enkelte huses facader"

DIALOGPUNKT – BYGGERIET I OG TÆT PÅ SKEL

Den 23. november 2018 modtog vi et brev fra Borgmester Christina Krzyrosiak Hansen, hvor hun svarer på de spørgsmål, som vi fremførte i vores brev af maj 2018. I brevet besvarer hun bl.a. nedenstående, i kursiv, omkring vores bevaringshuse og lokalplansprocessen;

"helhedsplanen udstikker en retningslinje, som placere de laveste byggerier mod de bevaringsværdige huse på Godthåbsvej og naturkirkegården. I udbuddet og den senere lokalplan, vil der blive arbejdet nærmere med de konkrete principper fx beplantningsbælter, placering af den grønne struktur og nærmere bestemmelser om maksimale etageantal. I forbindelse med lokalplan processen, vil alle nærmeste naboer blive inddraget"

DIALOGPUNKT – BYGGERIET I OG TÆT PÅ SKEL

Viceborgmester, John Harpøth, der også er formand for Holbæk Kommunes Bygningsbevaringsfond, udtaler i en pressemeddelelse ifm. "Arkitekturens Dag", oktober 2019, følgende;

"At sætte fokus på de mange bevaringsværdige huse, der ligger spredt over hele Holbæk Kommune, og som er med til at give kommunens byer og steder karakter. Det er huse, der ikke bare er smukke at se på, men som i lige så høj grad fortæller historie om de mennesker, der har tegnet dem, bygget dem og lever i dem gennem årene. De historier er vigtige – og vi skal passe godt på dem. Vi tænker ikke nødvendigvis over, at vores hverdagsarkitektur og de huse vi bor i, er med til at fortælle nutidige og fremtidige generationer om samfundsudvikling. Husene er vigtige kulturarv og de repræsenterer en historie, som er med til at binde os sammen lokalt, og gøre os stolte"

BYGGERI I 2 PLAN VS 1 PLAN

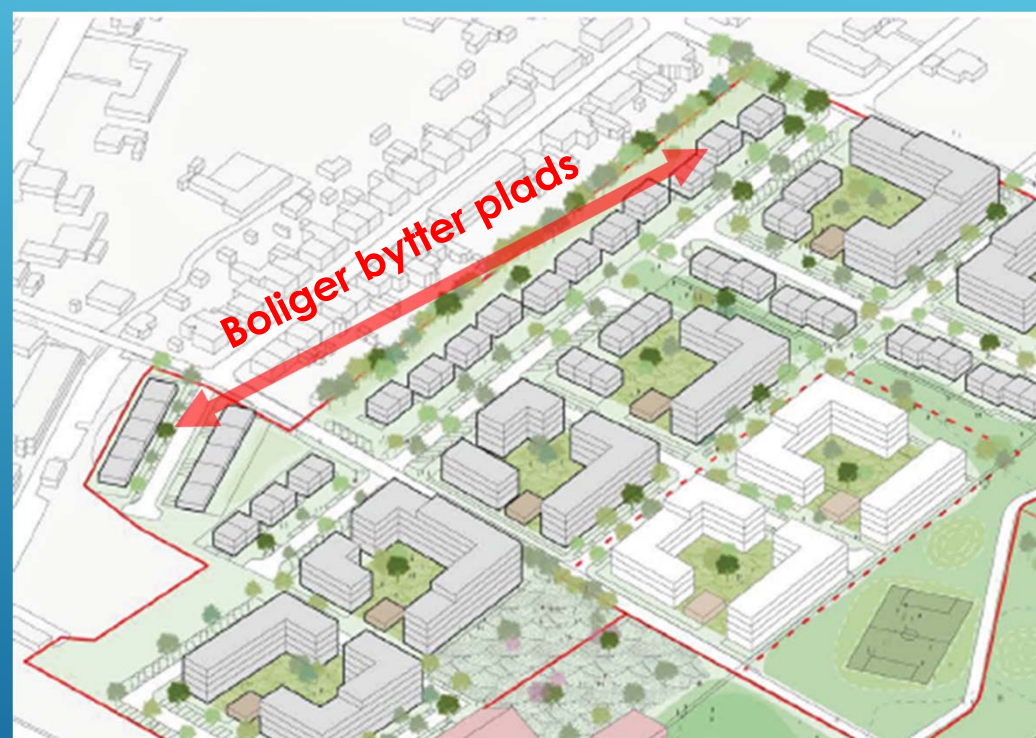


Byggeri i 2 plan



Byggeri i et plan

BYGGERI I SKEL MOD GODTHÅBSVEJ - LØSNINGER



DIALOGPUNKT – BYGGERIET I OG TÆT PÅ SKEL



Lokalplanlægning for
bevaringsværdige miljøer
i byer og på landet

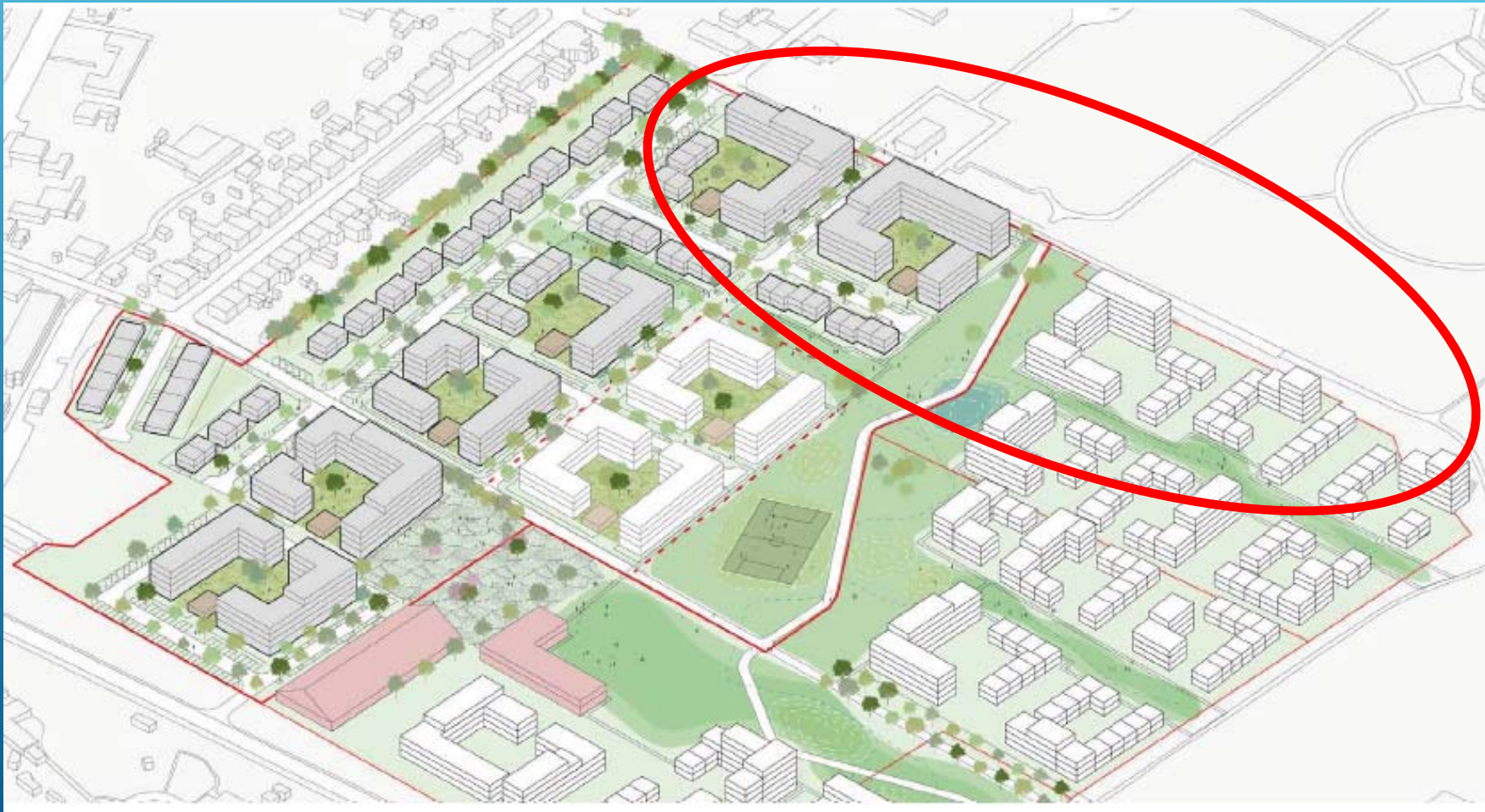
- Lokalplaner tager hensyn til planlovens stk. 2, hvor loven tilsigter særligt bl.a.
 - At der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber
 - At offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet
- Nogle bygninger har stået i mange hundrede år, og de ældste bydannelser er over 1000 år gamle. De har alle kendetegn og kvaliteter, der fortæller om Danmarks eller lokalområdets særlige karakter og identitet. Kvaliteterne kan fastholdes og styrkes og samtidig bruges som udgangspunkt for en udvikling, der sker i respekt for det enkelte steds værdier

DIALOGPUNKT – BYGGERIET I OG TÆT PÅ SKEL



- *Bevaring behøves ikke at ske på bekostning af udvikling; tværtimod kan en **hensigtsmæssig og strategisk planlægning** være en forudsætning for også en økonomisk værdiforøgelse, hvis planlægningen bidrager til udvikling på en måde, der tager hensyn til bevaringsværdier*
- *Ved i lokalplanen også at stille krav til f.eks. **udformning og indpasning af nybyggeri**, vil det samtidig være muligt at tage hånd om udviklingen **uden at kompromittere bevaringsværdierne***

DIALOGPUNKT – BYGGERIET I OG TÆT KIRKEGÅRD



DIALOGPUNKT – BYGGERI TÆT PÅ KIRKEGÅRD

Bekendtgørelse af lov om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde

Miljø

§ 29. Menighedsrådet skal søge at forhindre, at kirkens og kirkegårdens nærmeste omgivelser bebygges eller bruges på skæmmende måde.

Stk. 2. Det bør så vidt muligt undgås, at der foretages sådanne ændringer i bebyggelsen og beplantningen ved kirken og på kirkegården, at skønhedsværdier, der er knyttet til samspillet mellem kirke, kirkegård og omgivelser, forringes.

Stk. 3. Ledningsmaster må ikke anbringes på kirkegården eller i dens hegn. Ledninger må ikke føres henover kirkegården.

DIALOGPUNKT – BYGGERIET I OG TÆT KIRKEGÅRD



DET VIDERE FORLØB

- ▶ WIN – WIN - WIN
- ▶ Bearbejdning af input/drøftelser fra dagen dialogmøde
- ▶ Yderligere møder?
- ▶ Den administrative proces
- ▶ Den politiske proces

