

Forslag til Lokalplan 2.96 - Boligområde ved Kalvehave

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

Der er modtaget 10 skriftlige høringsvar. Alle indkommende høringsvar har været i partshøring hos ansøger og dennes rådgiver. Resumeer af det indkomne samt administrationens vurdering og indstilling fremgår af skemaet nedenfor.

Nr.	Afsender	Høringssvar/indsigelse	Administrationens vurdering	Administrationens indstilling
1	Roskildevej 232	Ville det være muligt, at etablere støjvæggen mellem Roskildevej og min grund i stedet og flytte min indkørsel til ny etableret vej?	Administrationens vejafdeling ser gerne at vejadgangen ændres til den nye private fællesvej i planområdet. Jo færre udkørsler til Roskildevej jo bedre. Det er dog et krav at de indgår i vedligeholdelsen af den private fællesvej. Administrationen vil være velvillig til at kigge på løsninger som kan tilgodese muligheden i forhold til placering af støjmuren og vejadgang og har været i dialog med bygherre om dette.	Administrationen indstiller, at lokalplanens bestemmelse vedr. placering af støjmuren justeres således at støjmuren kan placeres imellem Roskildevej 232 og Roskildevej såfremt miljøstyrelsens vejledende støjkraft for det nye boligområde kan overholdes. Administrationen indstiller, at lokalplanen konsekvensrettes i forhold til at Roskildevej 232 kan få vejadgang

				igennem planområdet.
2	Færdselspolitiet, Midt- og Vestsjællands politi	Politiet har ingen bemærkninger af teknisk karakter vedr. udformningen af veje og stier. Politiet har ingen bemærkninger i forhold til det øvrige indhold i lokalplanforslaget. Skiltning og afmærkning af vej-, sti- og parkeringsforhold skal udføres og behandles i henhold til færdselslovens og vejafmærkningsbekendtgørelsens bestemmelser.		Administrationen indstiller, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.
3	Engdraget 46	Fra enden af min have, og langs hele udstykningen ud mod banen, er der en række høje birketræer, som visuelt skærmer mod toget. Jeg er bekymret for, og ked af, hvis de forsvinder, da genen fra togarmen er rigelig, og skulle ikke gerne tillægges en visuel 'larm'. <i>Se billedet i bilaget med høringssvar.</i> Et andet meget væsentligt og afgørende punkt, er etableringen af en separat arbejdsvej til udstykningen, da Engdraget umuligt kan tage den tunge trafik med lastvogne og andre tunge og voluminøse køretøjer.	Planlovens § 15A fastlægger, at en lokalplan kun må udlægges støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. For at sikre overholdelse af Planlovens § 15a og støjgrænserne, så er der udarbejdet en akkrediteret støjrapport som viser, at der skal etableres støjafskærmning mod jernbanen for at sikre de nye boliger imod støj større end støjkravene. Lokalplanen fastlægger bestemmelser som sikre etablering af en jordvold, suppleret med en mindre støjmur, ud imod jernbanen. I støjrapporten er placering og beskrivelse af støjmur og jordvold. Det er en	Administrationen indstiller, at lokalplanens bestemmelse vedr. placering og omfang af jordvold justeres således at der kan dispenseres til etablering af mindre støjvold end beskrevet i støjrapport, dog under forudsætning af, at Miljøstyrelsens vejledende støjkrav for jernbanestøj kan overholdes.

			forudsætning for ibrugtagning af nybyggeri efter lokalplanen at jordvolden er etableret i overensstemmelse med støjrapporten. I forbindelse med elektrificeringen af jernbanen mellem Holbæk og Roskilde forventes støjen fra jernbanen at bliver reduceret. Lokalplanens bestemmelse vedr. etablering af jordvold kan tilføjes en formulering som gør det muligt at dispenserer fra lokalplanen til etablering af mindre støjafskærmning såfremt miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes når jernbanestrækningen er elektrificeret. Om dette vil være tilstrækkeligt til at birketræerne ikke skal fældes kan ikke vurderes i øjeblikket. Der er ikke hjemmel i Planloven til at regulerer vejadgang til byggepladser, men administrationens vejafdeling vil overfor entreprenør præcisere at al byggeplads kørsel skal foregå via Roskildevej og ikke igennem Engdraget. Dette vil	
--	--	--	---	--

			blive et krav når der gives tilladelse til midlertidig overkørsel fra Roskildevej i forbindelse med byggeansøgningen.	
4	Engdraget 24	Jeg er bekymret for den tiltagende trafik på Roskildevej. Beboerne på villavejene omkring Roskildevej har i forvejen meget svært ved at komme ud på Roskildevej på de spidsbelastede tidspunkter, morgen og eftermiddag. Med et nyt boligområde som Kalvehaven, bliver denne belastning kun større. Det ville være rart om man kunne tænke en trafikløsning ind i form af ex. en ekstra rundkørsel.	Administrations vejafdeling er opmærksomme på de øgede problemer der er med trafikafviklingen på Roskildevej. Den primære årsag til denne problematik skyldes rundkørslerne, hvorfor vejafdelingen er i gang med at se på hvordan fremkommeligheden på Roskildevej kan forbedres	Administrationen indstiller, at høringsvaret ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.
5	Bækmarksvej 29	Kan Holbæk Kommune selv bestemme om man kan etablere udkørsel til Roskildevej? Hvis andre (f.eks. vejmyndigheder, politi, o.l) skal spørges, har Holbæk Kommune fået tilladelse til udkørslen til Roskildevej ? Er det endeligt bestemt hvor adgangsvejene til byggepladsen (arbejdsveje) skal føres ?	Vejadgangen fastlægges i dialog med relevante myndigheder, i dette tilfælde vejmyndigheden i Holbæk Kommune eftersom Roskildevej er en kommunalvej. Hvis det var en statsvej, så var det i dialog med vejdirektoratet. Både vejmyndigheden i Holbæk Kommune og politiet har haft lokalplanen i en indledende høring. Vejadgangen er udarbejdet i dialog med vejmyndigheden og udstykningen bliver med privatfællesveje og et projekt herfor skal godkendes af	Administrationen indstiller, at høringsvaret ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

			Holbæk Kommunes vejmyndighed efter privatvejsloven før opstart af byggemodningen. På Roskildevej, udenfor planområdet, skal etableres en venstresvingsbane til planområdet på udstykkerens regning efter et af Holbæk Kommunes vejmyndighed forud godkendt vejprojekt. Der er ikke hjemmel i Planloven til at regulerer vejadgang til byggepladser, men administrationens vejafdeling vil overfor entreprenør præcisere at al byggeplads kørsel skal foregå via Roskildevej og ikke igennem Engdraget. Dette vil blive et krav når der gives tilladelse til midlertidig overkørsel fra Roskildevej i forbindelse med byggeansøgningen.	
6	Banedanmark	I skal være opmærksomme på Jernbanelovens § 24 ved det kommende byggeri.	Jernbanelovens § 24 fastlægger følgende: <i>Der kan ikke uden tilladelse fra infrastrukturforvalteren</i> <i>1) foretages udgravninger eller opfyldninger eller anbringes materiel eller materialer i en sådan nærhed</i>	Administrationen indstiller, at lokalplanens afsnit ved. anden lovgivning tilføjes et afsnit om Jernbaneloven. Bygherre og dennes rådgiver er

			<i>af infrastrukturforvalterens område, at der derved kan opstå fare for driften,</i> <i>2) føres ledninger over, under eller langs med banen,</i> <i>3) ledes vand til banen eller dennes grøfter, herunder ved opstemning, eller</i> <i>4) foretages arbejder i niveauoverkørsler.</i> <i>Bygherre er orienteret om at der skal søges tilladelse hos Banedanmark i forbindelse med etableringen af støjvolden mod jernbanen.</i>	blevet gjort opmærksom på dette.
7	Bækmarksvej 29	Aktivitets/fælleshus har en placering der er for tæt på eksisterende boliger. Birch ejendomme påstod at placeringen af huset er i forhold til klimatilpasning, naturbeskyttelse og adgang. Argumentet holder ikke. Desuden frygter jeg støjgener. Der spilles jo ikke kun Dam og Skak i et aktivitetshus. Hvad med resten af bebyggelsen? Adgang til byggepladsen og boligområdet skal ske via Roskildevej. Arbejdet på byggepladsen skal foregå i faste tidsrum da arbejdet vil give meget støj og støvgener	Lokalplanen fastlægger ikke hvor fælleshuset placeres, dog at det skal være i et af byggefeltene. Der er ikke hjemmel i Planloven til at regulerer hvilke aktiviteter der sker i fælleshuset, dog kan støjgener fra fest og andre aktiviteter meldes til politiet ligesom støjgener fra andre naboer. Bygherre har oplyst følgende om fælleshuset: <i>Placeringen af aktivitetshuset har været svært at placere pga. §3, vandbassiner og krav om grønne områder ift. DGNB. Vi</i>	Administrationen indstiller, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

			<i>er klar over at det ikke skal være et festlokale og vil kun blive anvendt til aktiviteter for beboerne, som tidligere nævnt vil der blive ansat en person som skal tage sig af at administrere aktiviteterne for områdets beboer.</i> <i>Vi mener at et aktivitetshus er en nødvendighed i dag til en bebyggelse af denne størrelse og en anden placering er desværre svært at finde grundet en masse andre hensyn.</i> Der er ikke hjemmel i Planloven til at regulerer vejadgang til byggepladser, men administrationens vejafdeling vil overfor entreprenør blive præciseret at al byggeplads kørsel skal foregå via Roskildevej og ikke igennem Engdraget. Dette vil blive et krav når der gives tilladelse til midlertidig overkørsel fra Roskildevej i forbindelse med byggeansøgningen. Holbæk Kommune har en forskrift for bygge- og anlægsarbejder, som bygherre altid skal følge. § 6	
--	--	--	--	--

			fastlægger at <i>Støjende og vibrerende bygge- og anlægsarbejde må generelt kun udføres på hverdage i tidsrummet: Mandag til fredag kl. 7-18 samt på lørdage kl. 7-14. Forskriften kan se her.</i>	
8	Engdraget 13	Det som jeg dog oplevede på mødet, var en meget stålfast tone fra Birch Ejendomme om, at der bliver bygget på marken og det bliver som det oplæg vi blev præsenteret for på mødet. Udsagnet fra Birch ejendomme var bl.a., at der kunne ændres mindre end 5% i forhold til den plan, som er lavet. Birch Ejendomme fortalte, at de har 300 medarbejdere på kontoret i Jylland, som arbejder med planlægning af boliger og de viste os forskellige typer af boliger både med fladt tag og boliger med rejsning på taget. De viste os også løsninger, hvor de andre steder har valgt at lave små U-formede områder med træer inde i midten. De gjorde meget ud af at fortælle, at de havde lavet et område som hed Æblelunden og her plantede de æbletræer inde i den U-formede bebyggelse. Jeg må indrømme, at jeg ikke kan huske præcist, hvilken type af huse de har valgt til Kalvehaven, jeg bed dog mærke i, at det var rækkehuse med rejsning på taget. Hvis man som Birch ejendomme har købt en mark, som den vi taler om her, køber man en mark, hvor naboerne har haft et fantastisk udsyn siden kvarteret blev bygget i 60'erne og det betyder, at for os er det vigtigste, at den bebyggelse som kommer, er lav og gerne et stykke væk fra vores hæk i baghaven. Jeg er udmærket klar over, at man kun behøver at have 2,5 meter fra skel til bebyggelse, så i mit tilfælde, hvor der bliver ca. 7 meter til nærmeste bebyggelse, er man hvad nogen vil kalde et godt stykke fra de lovpligtige 2,5 meter. Jeg har tilladt mig at give det nogle tanker i forhold til området lige udenfor min grund og mener godt, at man kan lave en løsning, hvor der bliver lidt mere afstand mellem bagsiden af Engdraget og Kalvehaven og jeg vil i det kommende afsnit prøve at forklare dette. Ifølge den sidste nye tegning over Kalvehaven skal der laves et regnvandsreservoir, som skal kunne opfange store mængder regnvand. Jeg er af den overbevisning, at det er muligt at ændre lidt på udformningen af dette reservoir og samtidig få den samme mængde boliger i området. <i>Se tegninger i bilaget med høringsvar.</i>	Lokalplanen fastlægger højde i § 5.3. <i>Der må ikke bygges højere end et plan og maks. 8,5 m over terræn. Tekniske anlæg medregnes i den maksimale bygningshøjde.</i> Den maksimale højde er i overensstemmelse med kirkbyggelinjen, som overlapper en stor del af planområdet, og Kommuneplan 2021 retningslinjer for området. At der kun må bygges i et plan og områdets kuperede terræn gør, at der ikke burde være de store indbliksgener for beboerne på Engdraget. Kommuneplan 2021 giver mulighed for byggeri i to etager, men bygherre har valgt ikke at udnytte dette da de vurderer etplansrækkehuse som meget attraktive. Administrationen har været i dialog med bygherrens rådgiver vedr. en	Administrationen indstiller, at § 5.3 ændres til <i>Der må ikke bygges højere end et plan og maks. 7 m over terræn. Tekniske anlæg medregnes i den maksimale bygningshøjde</i>

	Hvis man på tegningen mener, at vandreservoiret ligger for tæt på vejen til højre, er det muligt at lave noget mere plads til vand i sydlig retning, da der er god afstand fra reservoir og ned til de 4 rækkehuse, jeg har flyttet placering på. Hvis jeg tager oplægget til området fra Birch Ejendomme, kan jeg ikke forstå, at de vælger at lave huse med tag med rejsning, når de har løsninger i deres katalog på huse med flade tag, da udsigten for deres naboer på Engdraget har en meget stor betydning. Derfor håber jeg, at der bliver valgt den type bolig, som for os naboer er den lavest mulige løsning. For de rækkehuse som kommer til at ligge tættes på os beboere fra Engdraget håber jeg, at der ikke kommer nogen vinduer i de gavle, som vender op mod Engdraget. For de rækkehuse som kommer til at ligge tættest på os beboere fra Engdraget håber jeg, at der kommer en masse grøn beplantning i form af træer og høje buske, som skærmer for udsigten til Kalvehaven. På det nuværende oplæg viser illustrationen et meget begrænset antal træer og buske mellem Kalvehaven og Engdraget. Den hæk som er i f.eks. min baghave har efterhånden en vis dybde, da den er mere end 40 år gammel. Der er givetvis nogle steder, hvor hækken går lidt ind over skellet og jeg håber i disse tilfælde, at Birch Ejendomme accepterer dette, da det ikke bør have nogen betydning for byggeriet heller ikke de steder, hvor der kun er 7 meter mellem hæk og rækkehuse i Kalvehaven. I forbindelse med vandreservoiret vil jeg anbefale, at stisystemet som støder direkte op til bagsiden af Engdraget fjernes, da man helt automatisk vil opleve, at dem som bruger stisystemet, vil gå og kigge ind i vores haver. Jeg vil hellere end gerne indgå i en dialog med Birch Ejendomme omkring mit forslag med at ændre lidt på vandreservoiret, da der nemt kan opstå misforståelser i et skrevet dokument. I mit mangeårige virke som både ingeniør, projektleder og afdelingsleder er samarbejde og kommunikation altid den bedste måde at løse en opgave med forskellige interesser. Hvis ikke Birch Ejendomme ønsker at efterprøve mit forslag til at ændre på vandreservoirets udformning håber jeg, at der for de rækkehuse som kommer til at ligge ud for min grund maksimalt vil være en mur i fuld højde ganske få meter ud fra huset mens resten bliver stakit / hæk i maksimalt 1,2 meters højde. <i>Se tegninger i</i>	mulig reduktion af den maksimale højde. Det er vurderet, at højden kan sænkes til 7 m. Derudover har bygherre oplyst at alle bebyggelsesstænger vender endegavlene op mod eksisterende bebyggelse, herved opnås der mindst mulig kontakt og mindst mulig blokering af udsigten for eksisterende bebyggelse. Der er tilmed ikke vinduer i gavle mod Engdraget. Byggefelterne i lokalplanen er placeret ud fra en række hensyn, herunder håndtering af regnvand, områdets kuperede terræn og beskyttede naturtyper indenfor planområdet. Derudover skal der være en vis rummelighed i byggefelterne i forhold til den endelige projektering af byggeriet. Dette gør at byggefelterne er svære at rykke. I forvejen er bygherre gået med til at reducerer bebyggelsesprocenten for området til 20 fremfor de 40 som kommuneplanen giver mulighed for.	
--	--	--	--

		<i>bilaget med høringssvar.</i> For mig ser det ud som om der kommer en terrasse på venstre side af huset og efterfølgende lidt have. Som jeg har nævnt længere oppe i mit brev, har jeg ikke været i tvivl om, at der på et tidspunkt ville blive bygget boliger på marken. Jeg mener ikke, at man skal bremse udviklingen for Kommunen, men jeg mener godt, at man kan have en holdning til, hvordan de nye boligområder skal se ud i Kommunen. Hvis jeg ser på det oplæg som Birch ejendomme kommer med, synes jeg det er meget stringent og ensrettet i sit udtryk. En af de ting som jeg synes er skønt ved at gå en tur på Engdraget, Bækmarksvej, Lergravsvej osv. er den forskellighed der er på alle husene og haverne. Lille Grandløse er en landsby, som over tid er vokset sammen med Holbæk, men som samtidig har landsbyen været delt i 2 boligområder af en stor mark. Jeg synes at Holbæk Kommune skal stemme nej til Lokalplanen for området Kalvehaven – ikke fordi der ikke skal bygges på marken – men fordi designet af Kalvehaven er så meget anderledes end resten af beboelserne i Lille Grandløse. Jeg mener at det nuværende design af Kalvehaven ødelægger udtrykket for Lille Grandløse og for den del af Holbæk Kommune, som vi bor i.	Lokalplanen fastlægger at alt regnvand, herunder en 100 år skybrudshændelse, skal håndteres inden for lokalplanområdet. Udvikler har foretaget geotekniske undersøgelser som viser, at jordens nedsivningsevne inden for planområdet ikke er god, hvorfor nedsivning af regnvand ikke vurderes som en mulighed. Lokalplanen udlægger derfor arealer grøfter og regnvandsbassiner således at hverdagsregn og en 100 års skybrudshændelse kan håndteres inden for planområdet, hvilket er i overensstemmelse med Holbæk Kommunes Spildevandsplan 2020-2030. Det er ikke muligt at flytte rundt på regnvandsbassinet da der skal sikres en tilstrækkelig volumen men også pga. områdets kuperede terræn og dårlige nedsivningsevne. Derudover har bygherre oplyst, <i>Det er ikke muligt at flytte på regnvandsreservoirer, på den tegning som er vist i lokalplanen, er det ikke kun</i>	
--	--	--	---	--

			<i>den blå sø som udgøre regnvandsreservoirer, der skal også tages hensyn til 100 års hændelser, som den yderste linje på tegningen viser og det er et enormt område. Regnreservoirerne er lagt udfra eksisterende terræn samt for at opnå synergi med den grønkile og sigtelinje samt det samlede grønne område.</i> Lokalplanen udlægger stier og beplantning som vist på kortbilag 3. På fællesarealer, så som de grønne områder, vil folk gå hvor de har lyst på og stierne er placeret i forhold til at skabe forbindelser internt i boligområdet men også til boligområde nord for og Ll. Grandløse syd for således, at der etableres et sammenhængende stisystem. Lokalplanen regulerer ikke beplantning i skel imellem boligerne på Engdraget og det nye boligområde. Dette er reguleret af hegnsloven. Rækkehusene vil få private terrasser og haver, men dette	
--	--	--	--	--

			er ikke reguleret i lokalplanen. Lokalplan fastlægger i § 6.1 at <i>facader på rækkehuse og fælleshuset skal udføres i blank mur af teglsten i nuancer og variation i murværket som fremgår af bilag 7 og 8. Variationer i murværket kan f.eks. være frem- og tilbagespring i stenene, drejede sten, specielle typer af sten, sten i andre farver eller en detaljering i selve murforbandtet. Variationen kan både være symmetrisk, asymmetrisk eller en blanding af forskellige typer af detaljer.</i> Bestemmelsen er formuleret således for at rækkehusene kan opføres med variation i den ydre fremtræden, hvilket er med til at give et varieret boligområde hvor de enkelte delområde kan få en selvstændig karakter Boligerne er i overensstemmelse med både Kommuneplan 2021 men også boligstrategien for Holbæk Kommune, som fastlægger et ønske om at	
--	--	--	--	--

			Holbæk by skal være en blandet by med et varieret udbud af boliger, herunder boligtyper, boligstørrelser og ejerformer. Det nye boligområde er med til at understøtte dette. Om lokalplanen skal vedtages endeligt, er op til Kommunalbestyrelsen i Holbæk Kommune.	
9	Engdraget 15	Udfra borgermødet, hvor Birch ejendomme fortale at de ikke helt viste hvordan de ville starte op, udover at de ville starte i etaper på marken. Disse udtagelser har vi vores bekymringer om, hvis de vil bruge Engdraget som byggevej, da det er en fredelig villavej med legende børn. Derudover er vejen ikke bygget til sådanne en tung trafik, med store lastbiler og maskiner. Denne tunge trafik vil give rystelser og vi kan være nervøse for at det kan skade vores huse, da en del af Engdraget oprindeligt er en mosegrund. Vi håber, at der kommer en masse grøn beplantning i form af buske og grønt område, som skærmer for indsigt fra Kalvehaven til os på Engdraget. Vi ønsker ingen sti tæt op ad vores hæk, da folk vil se ind i vores haver. Hvis jeg ser på det oplæg som Birch ejendomme kommer med, synes vi det er meget stringent og ensrettet i sit udtryk. En af de ting som vi synes er skønt ved at gå en tur på Engdraget, Bækmarksvej, Lergravsvej osv. er den forskellighed der er på alle husene og haverne. Lille Grandløse er en landsby, som over tid er vokset sammen med Holbæk, men som samtidig har landsbyen været delt i 2 boligområder af en stor mark, hvor der er et rigt dyreliv med råvildt, harer, flagermus og mange forskellige slags fugle. Disse vil forvinde ved sådanne et stort byggeri. Vi synes at Holbæk Kommune skal stemme nej til Lokalplanen for området Kalvehaven, da designet af Kalvehaven er så meget anderledes end resten af beboelserne i Lille Grandløse. Vi mener at det nuværende design af Kalvehaven ødelægger udtrykket for Lille Grandløse. Se i lyset af at Holbæk Kommune ønsker flere grønne områder, er det noget underligt at bebygge et grønt område med noget byggeri som ikke passer i udtrykket.	Der er ikke hjemmel i Planloven til at regulerer vejadgang til byggepladser, men administrationens vejafdeling vil overfor entreprenør blive præciseret at al byggeplads kørsel skal foregå via Roskildevej og ikke igennem Engdraget. Dette vil blive et krav når der gives tilladelse til midlertidig overkørsel fra Roskildevej i forbindelse med byggeansøgningen. Lokalplanen udlægger stier og beplantning som vist på kortbilag 3. På fællesarealer, så som de grønne områder, vil folk gå hvor de har lyst på og stierne er placeret i forhold til at skabe forbindelser internt i	Administrationen indstiller, at § 5.3 ændres til <i>Der må ikke bygges højere end et plan og maks. 7 m over terræn. Tekniske anlæg medregnes i den maksimale bygningshøjde</i>

			boligområdet men også til boligområde nord for og Ll. Grandløse syd for således, at der etableres et sammenhængende stisystem. Lokalplan fastlægger i § 6.1 at <i>facader på rækkehuse og fælleshuset skal udføres i blank mur af teglsten i nuancer og variation i murværket som fremgår af bilag 7 og 8. Variationer i murværket kan f.eks. være frem- og tilbagespring i stenene, drejede sten, specielle typer af sten, sten i andre farver eller en detaljering i selve murforbandtet. Variationen kan både være symmetrisk, asymmetrisk eller en blanding af forskellige typer af detaljer.</i> Bestemmelsen er formuleret således for at rækkehusene kan opføres med variation i den ydre fremtræden, hvilket er med til at give et varieret boligområde hvor de enkelte delområde kan få en selvstændig karakter Boligerne er i overensstemmelse med både Kommuneplan 2021 men	
--	--	--	---	--

			også boligstrategien for Holbæk Kommune, som fastlægger et ønske om at Holbæk by skal være en blandet by med et varieret udbud af boliger, herunder boligtyper, boligstørrelser og ejerformer. Det nye boligområde er med til at understøtte dette. Om lokalplanen skal vedtages endeligt, er op til Kommunalbestyrelsen i Holbæk Kommune. Lokalplanen overholder med fin margin Kommuneplan 2021 retningslinje om at minimum 20 % af arealet skal friholdes til grønne områder. Derudover vurderes det kommende boligområdets grønne arealer som mere attraktive grønne arealer end den eksisterende anvendelse som landbrug, mark.	
10	Engdraget 9	Det bliver håbløst at krydse vejen, for dem som skal ind mod holbæk. Med 180 nye boliger hvor man kan beregne 1-2 biler pr bolig, så skal der gøres noget seriøst ved trafikken. Vi er nogle både gamle og helt sikkert også nye der benytter os af det offentligt, og allerede omkring 7.30 er det en chance man tager når man på gå ben suser over vejen.	Høringssvaret er modtaget efter høringsfristen er udløbet. Høringssvaret har vedhæftet en video som viser køkørsel ind af Roskildevej.	Administrationen indstiller, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.