

Holbæk kommune
Kanalstræde 2
4300 Holbæk
E-mail: plan@holb.dk

Holbæk, den 9.4.2022

**Vedr.: Bemærkninger og ændringsforslag til
Lokalplanlovforslag nr. 1913 byudvikling af Mostgrunden i Tølløse**

Lokallovforslaget kan gennem en viderebearbejdning blive et godt tilskud til bylivet og skabe en levende bymidte i Tølløse.

Den gennemgående og godt tænkte stiforbindelse kan blive et attraktivt element i bymidten. Dette kræver bl.a. at "bytorvet" får et tiltrængt løft. Det nøgne torv er blottet for elementer som træer, springvand, opholds-og legemuligheder, kunst mm, som kan gøre torvet til et attraktivt element i byen og som Tølløse kunne blive kendt for.

Øvrige kommentarer til bebyggelsesplanen:

Størrelsen på friarealerne og parkeringsarealerne virker ude af balance i betragtning af at området er stationsnært og at der kan ske en vis overlapning i de private og erhvervsmæssige parkeringsarealer. Parkeringskrav til bebyggelse i stationsnær beliggenhed kan normalt reduceres.

I øvrigt kan antallet af P-pladser først fastlægges, når forholdene mellem almindelige boliger og evt. ældre/ungdomsboliger er afklaret, idet P-kravene er forskellige

Forslag til forbedring:

Den del af parkeringspladsen, der ligger syd for den planlagte stiforbindelse mellem bygningerne kan ændres til en placering langs sydskelet.

Fordele ved denne placering:

- A) Retningen på Blok 2 fra øst kan ændres, så den bliver parallel med de to blokke mod vest.
- B) Mellemrummet mellem bygningerne, der nu er opholdsareal kan forøges.
- C) Udsigten fra boligerne bliver til et grønt areal i stedet for til en P-plads.
- D) Alternativt kan der placeres en ekstra blok til erstatning for en reduktion af blokkenes længde. Det grønne areal mellem bygningerne vil alligevel blive acceptabelt.
- E) Støj-og lysgener fra billygter om aftenen reduceres.
- F) Den noget 'anstrengte' S-formede indkørsel kan gøres blødere eller forlænges vinkelret på det eks. P-anlæg.

Holbæk, den 9.4.2022

Forudsætninger:

Hvis kommunens sti "Jomfrustien" inddrages og konverteres til den nye stiforbindelse centralt i bebyggelsen skal bygningsblokkene kun rykkes få meter, alternativt skal de rykkes 5 m eller blokkene forkortes og erstattes af en ekstra blok (se pkt. D)

Med arealets beliggenhed og i forbindelse med byudviklingsplaner kan en dispensation fra udbudsreglerne forventes.

De foreslåede ændringer vil medføre væsentlige forbedringer, friarealet, herunder det kun 5 m brede opholdsareal foran lejlighederne forøges og støjgenerne mindskes.

Ved konvertering af "Jomfrustien" til det nye stiforløb kan Holbæk Kommune sikre en god vedligeholdelse samt stiens kvalitet med hensyn til beplantning og belægning.

Venlig hilsen

Ejvind Rostgaard

Bilag:
Forslag til ændret situationsplan



Tølløse, den 11. april 2021

Holbæk kommune

Re.: Høringssvar og ændringsforslag til kommuneplanforslag og lokalplan 19.C01

Sejergaardsskolen er nabo til et velkomment initiativ, Mostparken, gående ud på at give en central del af Tølløse et tiltrængt løft. Holbæk kommune har sendt en kommuneplan og lokalplan (19.C01) til høring, og fra Sejergaardsskolens side vil vi gerne bidrage med vore synspunkter i denne proces.

For så vidt at Møllevej forbliver en vej der forbinder Tølløsevej og Vestergade for kørende trafik, vil der kunne opstå farlige situationer i forhold til den eksisterende placering af Sejergaardsskolens indskolingsdel, dvs., de yngste elever. Dette gælder uanset om vejen ensrettes, udvides, asfalteres, eller bibeholdes i sin nuværende stand.

Møllevej – ændringsforslag:

Det er derfor et ønske fra Sejergaardsskolen, at Møllevej ændres til en blind vej, således at der som nu er ind- og udkørsel ad Tølløsevej. Vort forslag går i korte træk ud på, at den del af Møllevej der løber langs Sejergaardsskolens indskolingsdel omlægges til gangsti, evt. kombineret cykelsti. Dette betyder en række fordele med meget lave omkostninger for alle parter:

- Der vil således være en yderst farbar og simpel adgang fra station, eksisterende busstop Vestergade og til fx Mostparkens sundhedshus.
- Der vil være adgang til de planlagte parkeringspladser til brug for Mostparken, ind/udkørsel via Tølløsevej.
- Kørende og gående trafik adskilles og ulempe/fare elimineres for bløde trafikanter, herunder særligt de yngste elever på skolen.

Bemærkning i lokalplaner 19.C01 og 19.O05:

I lokalplaner 19.C01 og 19.O05 står følgende bemærkning: "Der skal skabes en forbindelse for bløde trafikanter imellem Centertorvet i vest og Stationen i centrum, evt. via rammeområde 19.O05 (Sejergaardsskolen) og rammeområde 19.B04."

Overordnet set er Sejergaardsskolen interesseret i at indgå i en dialog om sikker trafikafvikling af såkaldte bløde trafikanter, for så vidt at der tages hensyn til, at Sejergaardsskolens primære formål er at drive undervisning og at dette sker i rolige, ikke-støjende, og trygge rammer, dvs., udefrakommende færdsel må ikke gribe forstyrrende ind i skolens dagligdag. Dette gælder dagskolen så vel som efterskolen, og som samlet omfatter mere end 500 elever.

Skolens område er offentligt tilgængeligt og der vil givetvis, ganske som i dag, være gående trafik fra fx Mostparken og mod centertorvet som anført. Vi ser ikke umiddelbare behov for at facilitere denne trafik med yderligere tiltag. Vi noterer i øvrigt med glæde, at skolens multibane bruges til boldspil af lokale børn og unge, og dermed er adgangsforholdene allerede tilstrækkelig gode.

Fra Sejergaardsskolens side mener vi, at der med vores forslag om lukning af Møllevej samt etablering af gang/cykelsti (på den del af Møllevej langs Sejergaardsskolen) etableres en hovedforbindelse for bløde trafikanter der forbinder stationsområde og Mostparken, herunder kortest vej til stationen og busstoppested Vestergade. Dermed kunne der med vort forslag også, på en elegant og økonomisk forsvarlig måde, være taget fuldt hensyn til de i lokalplanerne (19.C01 og 19.O05) anførte bemærkninger.

Med venlig hilsen

Eva Hede, Skoleleder (eh@sejergaardsskolen.dk)

Peter E. Andersen, Bestyrelsesformand (peta@dtu.dk)