

Forslag til Lokalplan 3.85 for Fælledparken HF.

Skemaet herunder viser de høringssvar, som er indkommet i den offentlige høring af ovenstående lokalplanforslag.

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

Der er modtaget 4 skriftlige høringssvar. Gengivelse af det indkomne samt administrationens vurdering og indstilling fremgår af skemaet nedenfor.

Nr.	Afsender	Høringssvar/indsigelse	Administrationens vurdering og indstilling
Lokalplanforslag nr. 3.85			
1	Kim Henriksen, Fælledparken HF	Hermed fremsendes følgende bemærkninger til lokalplan 3.85, Kolonihave Foreningen Fælledparken, Samsøvej Holbæk. <u>Lokalplanens indhold, Anvendelse og struktur.: side 8 af 19</u> Første sætning bør revunderes / ændret tekst, idet fælleshus og toiletfaciliteter, ikke kun bruges af kolonihaveejerne, men fælleshuset udlejes også til private fester m.m Dette giver foreningen en økonomisk indtægt, til vedligeholdelse og drift af fælleshuset. <u>Beplantning: side 8 af 19 sidste afsnit:</u> Højde på hæk 1,80m til nabolod bibeholdes, men der bør ligeledes indskrives at hækhøjden til Stamvej må være 1,80m. Stamvej, med indkørsel fra Samsøvej, har nu fået en makant større trafik gennemkørsel, idet denne nu er eneste ind og ud passage fra haverne, så for at nedsætte støj og støv gener m.m vil denne højde, klart anbefales, indskrevet. <u>Bebyggelsens udformning side 11 af 19, sidste afsnit:</u> Bebyggelsesprocenten fastsættes til 15% af haveloddet,... herefter slettes resten af sætningen omkring de 45 kvm Dette begrundes med ref. til baggrunds info afsnit 2 hvor der helt korrekt gøres opmærksom på, at flere og flere børnefamilier, gerne ønsker / kræver mere plads, således deres børn også vil med i kolonihaven. <u>Veje og stier Side 12 af 19 linie 2</u> Stamvejen skal have funktion som brandvej,	Området er udlagt til kolonihaver og der kan derfor ikke uden væsentlig ændring af lokalplanen ændres i anvendelsen, så der kan være udlejningserhverv. Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. Lokalplanen fastlægger en maksimal højde på hegn mod vejen og stier på 1,2 m. Denne grænse er valgt for at fastholde det åbne udtryk, der allerede er i dag. Ændring af hegnshøjde til 1,8 m vil bryde med det eksisterende udtryk. Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. Lokalplanens bestemmelse om en øvre grænse på 45 m² for kolonihavehusene er for at sikre de karakterer, der præger et kolonihaveområde ved at bevare de grønne udtryk med små bebyggelser samt give en differentiering til kommunens sommerhusområder. Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

		info: Haveforeningen Fælledparken har gennem de sidste 6 år kæmpet for, og stillet et ultimativt krav, og fået etableret en brandvej, gennem det nye / kommende boligbyggeri på matrikel nr. 14 GT, kommuneplanramme 3.F06, Samsøvej 48. Dette er sket i et godt og tæt samarbejde med byggehefter, Boligby Aps. som retfærdigvis bør orienteres omkring dette, idet det kan have / har stor indflydelse på boligernes placering på grunden. Projektet er til byggegodkendelse i Holbæk Kommune og bør derfor straks findes frem, således at projektet kan nå at blive ændret, inden endelig godkendelse. Dersom man fortsat bibeholder afgørelsen, om at Stamvej skal være brandvej, bør man, inden den endelige beslutning, medtage følgende overvejelser: Vandforsyningen / rør til kolonihavelodderne ligger flere steder meget tæt på jordoverfladen og nogle steder over. Det er derfor langt fra sikkert, at når brandkøretøjer med en vægt på 14-18 tons kører ind til haverne, at den "nye" brandvej (Stamvej) vil kunne bære disse køretøjer uden at beskadige vandrør mm. Det bør derfor også undersøges meget nøje, om underlagets beskaffenhed overholder standart: Bygningsreglement vejl. Til kap. 5 – brandkapt. 5 – BR 18 SS 128, med en befæstning til tung trafik med akseltryk på 11,5 til min 18 Tons. Dette gælder hele Stamvej op til Fælleshuset, samt dersom vejen i området lige syd for Fælleshuset skal udvides til min. 3 meter, kommer Stamvejens udvidelse, i konflikt med 5 meter reglen fra søen. Dertil kommer drejeradius i det sydlige område. Radius min 7 meter.	Vejen er eksisterende i dag, og vil blive benyttet som brandvej i dag. Der er ikke handlepligt i forhold til lokalplanen og der er her tale om en eksisterende vej, der fortsat vil blive anvendt som brandvej. Kommentaren er taget til efterretning, men giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.
3	Inarose Dahl, Bestyrelsen HF Fælledparken	Indsigelsen omhandler Den store hestekastanie ved fælleshuset, samt 5 Rød-el træer ved søen, der ifølge lokalplanen er bevaringsværdige. Spørgsmålet er, hvem der har forsikringsansvar, i tilfælde af, at træerne udgør en risiko for at vælte og skade personer eller bygninger. Da det er bestyrelsens erfaring, at spørgsmål angående parkarealet, og kontakten til kommunen på dette område, er noget nær umulig, da kommunen ikke svarer	Ansaret vil ligge hos ejeren og kan ikke reguleres i lokalplanen. Beskæring eller fældning er bevaret træer kan kun udføres på baggrund af sikkerhedsmæssige årsager og efter aftale med Holbæk kommune og træerne skal genetableres jf. §§ 8.1 og 8.2. Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

		tilbage, ønskes en anden løsning. For bestyrelsen er nedenstående en ønsket ordning: Da området er offentligt areal mhp mulighed for rekreativt område, er det ønsket at det er kommunens ansvar og dermed forsikring der er gældende, i tilfælde af, at træerne forvolder skade, på personer eller bygninger. Da foreningen har ansvar for vedligeholdelse af parkarealet, ønskes det at der er hjemmel til selvjustits, til at fælde eller beskærer de træer, der vurderes som en risiko, uden først at skulle spørge parkforvaltningen mfl. om lov. Ud over den sikkerhedsrisiko der kan være, er der desuden forureningsproblemer med det visne løv i søen, der ligeledes er fredet og i forvejen udpint, hvilket bestyrelsen ligeledes ønsker at mindske.	
--	--	---	--