

Holbæk Kommune  
Vækst og Bæredygtighed  
Plan og Erhverv

att.: Mads Sorento.

## Høringssvar mm. vedrørende lokalplan 11.23 ”Blandet boligområde, Jyderup Nord”

Nedenstående høringssvar er udarbejdet af kontaktgruppen for lokalforum Jyderup. Høringssvaret er i alt væsentligt baseret på bemærkninger fra borgerne på borgermødet om lokalplanen den 3/10 2022.

Generelt er der i Jyderup et stort ønske om, at det snarest muligt bliver muligt at få opført nye boliger i lokalområdet. Der er også opbakning til blandede boligområder, men der er meget blandede følelser/holdninger i forhold til lokalplan 11.23.

Borgermødet den 3/10 samlede omkring 75 borgere. Nogle kom, fordi de er interesserede i at bosætte sig i lokalplanområdet enten i parcelhuse eller i mindre boliger som rækkehuse og etageboliger. Andre kom, fordi de er naboer og er bekymrede i forhold til trafik eller til en lokalplan, der radikalt ændrer områdets karakter. Atter andre kom, fordi de er interesserede i byens udvikling. Det betyder, at der naturligvis er mange forskellige interesser i spil og mange nuancer i, hvad borgerne i Jyderup mener om lokalplan 11.23. Det betyder også, at vi i dette høringssvar ikke bare forholder os til lokalplanens bestemmelser - som er høringens anliggende - men også til de trafikale problemer, som lokalplanen aktualiserer, og som er et anliggende for kommunalbestyrelsen ud over lokalplanen.

### Bemærkninger til lokalplanens bestemmelser

**§1 Formål.** På borgermødet blev det fra både planlægger og arkitekt nævnt flere gange, at lokalplanen skal fremme fællesskab og et godt miljø. Måske burde det også fremgå af formålet.

**§5.8.3 og §5.8.4 Facadelængden** må ikke overstige 25 meter. Det er naturligvis positivt, men også afslørende for en fantasiløs planløsning af lange ensartede boligkarreer, hvad enten det er rækkehuse eller etageboliger. De angivne byggefelter giver ikke mulighed for, at en mere kreativ arkitekt - når planen skal udmøntes konkret - kan tegne et afvekslende byggeri med hjørner og kroge, der kan skabe flere attraktive og overskuelige fællesskabsorienterede boligmiljøer. Det vil dog nok kun kunne lade sig gøre, hvis der planlægges med et mindre antal boliger, hvilket så også ville være i god overensstemmelse med en del borgeres ønsker. Planen giver indtryk af, at den tilgodeser ejernes profit mere end de kommende beboeres behov for et godt boligmiljø. Er det i kommunens interesse?

**§7.1 Vejadgang.** Det blev på mødet foreslået, at vejadgangen til lokalplanområdet kunne flyttes fra Aggersvoldvej til Præstemarken. Det er i sig selv en spændende tanke, som kunne give anledning til helt nye overvejelser om hele infrastrukturen i nærområdet. Det vil dog også betyde en total revurdering af lokalplanområdet og de allerede etablerede stiforløb, hvorved en realisering af planerne for området vil blive udsat i en alt for lang periode. I stedet må Holbæk kommune arbejde for en sikker trafikafvikling på Aggersvoldvej/Hædvej, se senere.

**§7.2 Færdselsarealer.** Principudlægningen af veje og parkeringspladser forhindrer, at den konkrete bebyggelse af delområderne 2 kan ske på en mere hensigtsmæssig måde (se bemærkninger til §5.8). f.eks. må det konstateres, at afstandene fra parkeringspladserne til de yderste boliger i delområderne 2a og 2b er for store i forhold til en forventning om, at boligerne også er velegnede til seniorer - og i øvrigt nok også til mange andre borgere.

**§7.5.2 Stier.** Hvis de tidligere nævnte paragraffer fastholdes, må denne paragraf nøje genovervejes. Nogle af de grønt stiplede linjer på bilag 7 er de eneste adgangsveje mellem parkeringspladserne og de yderste boliger i område 2a og 2b. Disse stier skal være bredere end 1,5 m og anlægges med fast belægning (permeabel), så der er gode tilkørselsmuligheder for redningskøretøjer og for bevægelseshæmmede borgere.

**§7.6 Parkering.** Af hensyn til drift og vedligehold (og udseende) bør det være et krav at alle fællesparkeringspladser anlægges med fast belægning (permeabel).

**§7.7 Cyklistparkering.** Også her vil det være hensigtsmæssigt med fast belægning.

**§10 LAR.** Det er værd at bemærke, at det ser ud til, at der er arbejdet grundigt med problemerne omkring afvandning, og at der er fundet løsninger, der medvirker til at skabe et fint grønt miljø.

**§13 Støj.** Det er også positivt, at der i planlægningen har været fokus på eventuelle støjproblemer fra trafikken på Aggersvoldvej, og at der i den forbindelse etableres en støjmur mod Aggersvoldvej. Vil en sådan mur kunne give støjproblemer for beboere på den anden side af vejen?

**§14 Grundejerforening.** Punktet blev ikke drøftet på borgermødet, men der bør være opmærksomhed på, at en grundejerforening i en blandet bebyggelse let kan rumme meget forskellige interesser. F.eks. at grundejere med egne parkeringspladser skal være med til at finansiere drift og vedligeholdelse af de fælles parkeringspladser. Det er derfor godt, at lokalplanen giver kommunalbestyrelsen mulighed for at opdele grundejerforeningen i to eller flere selvstændige foreninger.

## **Uden for høringen, men henvendt til kommunalbestyrelsen**

### **Trafikale forhold uden for lokalplanen**

I lokalplanen er der taget mange gode trafikale hensyn. Der er fortove langs fordelingsveje og boligveje, og der er gode stier, så gående og cyklende kan færdes trygt både i området og ud af området til kommende daginstitution og mod skole og idrætsaktiviteter. Det bliver langt mere problematisk uden for lokalplanen på Aggersvoldvej/Høedvej.

Aggersvoldvej er en smal vej uden fortov og med minimale græsrabatter. Den har desuden et bugtet forløb, der hæmmer udsynet, når man fra boligområderne skal ud på vejen. Det er allerede et velkendt problem ved udkørslen fra den nordligste del af Jyderup Nord. Det bliver ikke bedre ved den nye ud/indkørsel til lokalplan 11.23.

På side 16 i lokalplanen nævnes det, at der vil blive mertrafik fra de ca. 220 boliger, men ikke mere end at det kan håndteres(!). Der skal dog på Aggersvoldvej etableres trafiksikkerhedsmæssige foranstaltninger i form af en svingbane ved indgangen til lokalplanområdet. Der står blot ikke noget om, hvornår denne svingbane forventes etableret. Det må være et krav, at svingbanen etableres af kommunen parallelt med byggemodningen af lokalplanområdet. Ved samme lejlighed må det overvejes at udføre noget lignende ved den allerede eksisterende bebyggelse mod nord. Samtidig må det forventes, at hastigheden på Aggersvoldvej nedsættes til 50 km/t på strækningen langs hele Jyderup Nord udstykningen.

Høedvej fra Aggersvoldvej til Holbækvej er ligeledes smal og uden fortov, tilmed slår den et sving, der hindrer enhver form for udsyn. Mertrafikken vil blive en alvorlig belastning for beboerne langs vejen, ikke mindst for gående og cyklende. Allerede da den oprindelige lokalplan for Jyderup Nord blev godkendt i 2006 blev det, af den daværende kommunalbestyrelse i Tornved kommune, stillet borgerne i udsigt, at der ville blive etableret fortov fra Holbækvej til Aggersvoldvej. Det skete aldrig, med den forventede mertrafik bliver det bydende nødvendigt at få løst dette trafiksikkerhedsmæssige problem.

På kontaktgruppens vegne

Rikke Klindt

Kontaktperson for lokalforum Jyderup