

Fra: Christian Vang [REDACTED]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 02-09-2021 09:18
Modtaget Dato: 02-09-2021 09:18
Vedrørende: Høringssvar Forslag til Solrød Kommuneplan 2021
Vedhæftninger: Høringssvar til Forslag til Solrød Kommuneplan 2021.pdf

Høringssvar
nr. 16

Til Solrød Kommune - Teknik & Miljø

Foruden tidligere fremsendte høringssvar på vegne af Grundejerforeningen Brinken fremsender jeg hermed mit personlige høringssvar vedr. Forslag til Solrød Kommuneplan 2021.

Såfremt I har brug for yderligere, er I velkommen til at kontakte mig.

Venligst bekræft modtagelsen inden høringsfristen 6. september 2021.

Med venlig hilsen

Christian Vang
Brinken 13
4622 Havdrup

[REDACTED]

Havdrup den 2. september 2021

Hørings svar til Forslag til Solrød Kommuneplan 2021

"Der skal som udgangspunkt altid gennemføres miljøvurderinger forud for beslutninger, der kan påvirke miljøet væsentligt. Forslag til kommuneplaner, kommuneplantillæg og lokalplaner skal miljøvurderes i henhold til Miljø- og Fødevarerministeriets lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020".

Således står der på Planinfo¹ (Erhvervsstyrelsen) med henvisning til Miljøministeriets lov om miljøvurdering. Lovens formål er at "sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og bidrage til integrationen af miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af planer", og derfor undrer det mig, når Solrød Kommune forud for Forslag til Solrød Kommuneplan 2021 blot har foretaget en administrativ miljøscreening, der konkluderer at kommuneplansforslaget IKKE udløser behov for en egentlig miljøvurdering. Det til trods for, at kommuneplansforslagets væsentligste ændringer bl.a. giver mulighed for op til fem etagers byggeri på stationspladsen i Solrød Center og udlæg til tre nye rammeområder med i alt 150 nye boliger ved Havdrup.

Det efterlader et indtryk af, at miljøbeskyttelsesniveauet ligger på et lille sted, når Solrød Kommune ikke har foretaget en egentlig miljøvurdering INDEN forslag om etablering af fem etagers byggeri i Solrød og inden der udpeges tre specifikke rammeområder ved Havdrup. Isoleret set, og som nabo til ramme 224 Skovvænget Nord, er det mit indtryk, at der hverken er taget ordentlige eller reelle beskyttelseshensyn til bl.a. nedenstående forhold ifm. miljøscreeningen:

- Flora, fauna, herunder Natura 2000 og bilag IV-arter
- Naturbeskyttelsesloven og landskab
- Trafikmønstre
- Grundvand med særlige drikkevandsinteresser og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)
- Oversvømmelse/klimatilpasning

Begrundelsen for dette er, at

- Der potentielt er en eller flere dyrearter, der lovmæssigt kan være omfattet af beskyttelsesbestemmelser – også selvom der ingen registreringer foreligger
- Kommunalbestyrelsen er myndighed for Forslag til Kommuneplan 2021 og samtidig dispenserer fra forhold som skovbyggelinje og derfor fremstår som inhabile ift. vurdering af, om arealet er omfattet af undtagelsesbestemmelsen.
- Der er ikke taget højde for nuværende trafikale og infrastrukturelle udfordringer i og omkring bymidten samt Havdrup Allé/Skovvej, som gradvis

¹ Planinfo – Miljøvurdering: <https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/vvm-og-miljoevurdering>

forværres af op mod 100 boliger i Havdrup², og som derudover skal kunne håndtere afviklingen af trafikken til/fra rammeområde 224

- Der er ikke vurderet, hvilken form for påvirkning et eventuelt byggeri vil have på de særlige drikkevandsinteresser, der er i området
- Det er desuden vores erfaring, som naboer til ramme 224, at en ændring af området på Skovvænget, vil have indflydelse på afvandingen, og området syd for Skovvænget er i forvejen oversvømmelsestruet³

Lignende bekymringer og konsekvenser kunne tilsvarende gøre sig gældende for ramme 227 (Sallevej) og ramme 228 (Ørnesædevej). Derfor burde der have været foretaget en egentlig miljøvurdering på et tidligere tidspunkt.

Den manglende miljøvurdering gør, at Solrød Kommunes byråd ikke kan træffe beslutning om Forslag til Solrød Kommuneplan 2021 på et veldokumenteret og oplyst beslutningsgrundlag, når det kommer til udlæg af nye rammeområder, da de miljømæssige konsekvenser ikke er beskrevet. Eventuelle konsekvenser og/eller hindringer vil tidligst blive identificeret i forbindelse med lokalplanrammerne, hvorefter der har været brugt unødigt meget administrativ tid og planlægning, som potentielt spildes eller skal ændres.

På borgermødet vedr. Solrød Kommuneplan den 9. august i Havdrup Idrætscenter blev der spurgt ind til, hvorfor der skal bygges 150 boliger ved Havdrup. Svaret var uklart og borgerne blev efterladt uden en decideret forklaring og forståelse for "hvorfor", og det eneste reelt forståelige svar var, at Solrød Kommune har "fået muligheden for det", som følge af Fingerplanen. Der er mig bekendt ingen i hverken administrationen eller fra politisk side, der har tilkendegivet "hvorfor" der skal bygges, og hvilket behov byggeriet skal løse. Det lader til, at behovene som der skal løses først identificeres i processen mellem Planstrategi 2020 og udvikling af lokalplaner.

Såfremt Solrød Kommune har i sinde at udnytte muligheden for at etablere 150 nye boliger ved Havdrup – uanset hvilket behov der skal løses – vil der vedrørende Skovvænget Nord være tre løsningsmuligheder, såfremt en miljøvurdering tillader dette.

Løsning 1: en opdateret Havdrup Helhedsplan inden yderligere udvikling

Før der tages stilling til antal, hvilke former og hvilke placeringer fremtidige boliger skal have i Havdrup, så opdateres Havdrup Helhedsplan fra 2005 med forpligtende målsætninger. Formålet skal være at sikre, at fundamentet i Havdrup for videre udvikling er på plads, herunder en løsning på de eksisterende problemstillinger og placering af boliger de rette steder, så man ikke bare forværre de ting, der ikke fungerer i dag. De tre valgte rammeområder er tegn på, at der kun tænkes kortsigtet og ikke i forhold til Havdrup som en helhed. Havdrup skal udvikles i tæt samarbejde med borgerne med respekt for det kulturliv og DNA, der kendetegner byen. En helhedsplan skal være med til at kvalificere den langsigtede og strategiske udvikling af byen til glæde for nuværende borgere, og ikke kun for fremtidige. Derudover skal

² Kommende lokalplan 206.3 Havdrup Vest, Kildevej

³ Redegørelseskort for oversvømmelse i Solrød Kommune

<https://kommuneplan.solrod.dk/forslag/maal/klima-og-baeredygtighed/klimatilpasningsplan/oversvoemmelseskort/>

der sikres, at de rette boligformer understøtter fremtidige behov, ligesom helhedsplanen skal sikre at institutioner, skole, SFO, mv. har kapacitet iht. prognoser for den forventede demografiske udvikling i Havdrup – bl.a. baseret på hvilke typer af boliger, der skal udvikles.

Løsning 2: ingen byggeri på Skovvænget, boligerne fordeles på ramme 227 & 228

Den åbenlyse løsning set fra et helhedsperspektiv vil være IKKE at udlægge Skovvænget Nord til rammeområde for by- og boligudvikling, fordi infrastrukturen og beliggenheden ikke er gearret til op til 75 nye boliger i området, uanset om det er parcelhuse eller senioregnede boliger, som det er lagt op til i kommuneplansforslaget.

Selvom beliggenheden er stationsnær, så må det forventes at målgruppen, når vi snakker boliger der er senioregnede, er seniorer eller enlige med børn samt mindre børnefamilier, der er mobile med minimum én bil pr. husstand. Argumentet om at Skovvænget er stationsnært har derfor mindre betydning, og derfor er det uvæsentligt om de senioregnede boliger etableres 600 (Skovvænget), 800 (Sallevej) eller 1.200 meter (Ørnesædevej) fra Havdrup Station og indkøbsmuligheder i bymidten. Det er for de fleste – unge, såvel som ældre – en forudsætning at have minimum én bil i husstanden, når man bor i Havdrup.

Set i lyset af de udfordringer der i dag er i Havdrup Bymidte ift. afvikling af trafik, og med forventningen om etablering af op mod 100 boliger yderligere i Havdrup Vest, så vil en etablering af boligudvikling på Skovvænget medføre behov for udvikling og investering i bedre trafikafvikling og sikker skolevej. Det kunne være i form af f.eks. etablering af en rundkørsel i krydset Havdrup Allé/Skovvej samt en cykelsti fra samme rundkørsel til jernbaneoverskæringen. Dette ville være ekstra anlægsomkostninger i et område, der ligger uden for en eventuel lokalplan for Skovvænget Nord.

Løsningen kunne derfor være, at de 150 boliger ved Havdrup fordeles som:

- 25 boliger på Sallevej – senioregnede boliger i maks. 1,5 plan (mest hensigtsmæssigt ville være i ét plan)
- 125 boliger på Ørnesædevej – i kombination åben-lav og tæt-lav boliger i maks. én etage

Ørnesædevej er beliggende i en naturlig forlængelse af nyere by- og boligudviklingsområder, som Bakkeland. Området har en markant bedre infrastruktur og tilkørselsforhold til og fra rammeområdet sammenlignet med Skovvænget, og det vil belaste den i forvejen belastede bymidte i Havdrup mindre, ligesom der er nær adgang til Tykmosevej og dermed Køge Bugt motorvejen.

Der er ligeledes sikre stiadgange til Havdrup Bymidte og Station, ligesom Havdrup Skole og Havdrup Idrætscenter ligger i kort og sikker afstand for bløde trafikanter. I modsætning til Skovvænget er der allerede byggemodnet og etableret afledning af spildevand, og der vil være mindre anlægsinvesteringer til f.eks. vej og kloakering, ligesom de allerede etablerede forhold omkring Bakkeland er bedre dimensioneret og nutidige i forhold til hvad der ligger i og omkring Skovvænget.

De 75 boliger på Skovvænget kan derfor med fordel flyttes til Ørnesædevej med de i øvrigt planlagte 50 boliger for ramme 228, hvor der er bedre forudsætninger og rammer, og området vil kunne bære et nyt område på sammenlagt 125 boliger, der både kan være tæt-lav og åben-lav med flere fællesskabsmuligheder og i et område, hvor der er gode muligheder for at etablere sammenhæng mellem by og land, og hvor der samtidig vil være plads til at etablere bynatur til gavn for Solrød Kommunes naturkapitalindeks.

Fordelene vil være færre anlægsomkostninger, bedre trafikafvikling til gene for færrest mulige Havdrup borgere og mindre trafik, der skal igennem bymidten.

Løsning 3: 30, maks. 50 deciderede ældreboliger i ét-plan i ramme 224

Det primære behov for Solrød Kommune i de kommende år er at få etableret flere ældreboliger, så fremtidens seniorer og ældre kan blive boende i Solrød Kommune.

Såfremt der bygges på Skovvænget, så vil det mest oplagte derfor være, at der etableres 30, maks. 50 deciderede ældreboliger i ét plan med niveaufri adgang fremfor senioregnede boliger i op til 1,5 plan/2 etager. Eventuelle boliger etableres i samme stil, som Bakken og Skrænten, samt i naturlig forlængelse heraf. Den inderste række af grantræer langs jernbanen bevares, som en naturlig støjreduktion fra jernbanen.

Det levende hegn mellem Skovvænget og Brinken bevares, og evt. med etablering af regnvandsbassiner på nordsiden af skellet, for at tilgodese afvandings- og klimatilpasningsbehov, da området er oversvømmelsestruet⁴,

Der bør være et minimum af 30 % grønt, rekreativt område, der er offentligt tilgængeligt og som kunne tilgodese Havdrups borgere, eksempelvis i form af gå- og løberuter eller lignende alternativer, i overgangen til det åbne land, som respektfuldt bevares. Selvom det i dag "blot" er landbrugsjord, vil en etablering af boliger på området og et begrænset areal på 30 % grønt, rekreativt være en forringelse på 70 % ift. i dag, set fra et borgerperspektiv. Øget grønt areal, vil potentielt kunne bidrage positivt til Solrød Kommunes naturkapitalindeks.

Etableringen i rammeområde 224 vil dog medføre betydelige behov for anlægsinvesteringer i trafiksanering omkring Havdrup Allé/Skovvej samt etablering af cykelsti langs Skolevej, for at tilgodese behovet for sikker skolevej, som samtidig ligger uden for eventuel lokalplan 224.

Det øvrige antal boliger fordeles:

- 25 boliger på Sallevvej – senioregnede boliger i maks. 1,5 plan (mest hensigtsmæssigt ville være i ét plan)
- 75 – 95 boliger på Ørnesædevej – i kombination af åben-lav og tæt-lav boliger i maks. én etage

⁴ Redegørelseskort for oversvømmelse i Solrød Kommune

Feedback ifm. processen omkring Forslag til Solrød Kommuneplan 2021

I 2021 giver det rigtig god mening, at Forslag til Solrød Kommuneplan 2021 udkommer i en digital version i form af hjemmeside⁵, men som borger i Solrød Kommune må jeg bare sige, at den er hverken borger- eller læsevenlig.

I PDF-format – som kun kan findes i et referat fra byrådsmødet – fylder kommuneplanen 483 sider i A4-format. Onlineversionen er bygget op omkring en struktur, der hele tiden åbner op for flere niveauer af oplysninger, informationer, retningslinjer, redegørelser og links. Derudover er der links til yderligere relateret indhold, og det betyder at når man prøver at fordybe sig i hele eller dele af kommuneplanen, så mister man overblikket, og man ved egentlig ikke, om man har læst alt vedrørende et givent område. Det må kunne gøres med en mere intuitiv og overskuelig opsætning.

Som borger har jeg ikke et indtryk af, at processen fra Planstrategi 2020 til Solrød Kommuneplan 2021 og frem mod lokalplan på nogen måde har haft til hensigt at være borgerinddragende.

Der er ingen proaktiv orientering af berørte naboer, planen kommunikeres primært ud på Solrød Kommunes hjemmeside, ligesom information om borgermøde ligger på en underside, som man som borger selv skal vide hvor man finder. På Facebook oprettes der derimod begivenheder om at blive røgfri, guidet bustur eller børne- og ungetopmøde, men den altoverskyggende plan for kommunens udvikling i de kommende 12 år oprettes IKKE som en Facebook begivenhed blandt de 5.000+ følgere, som Solrød Kommune har.

Borgermødet i Havdrup Idrætscenter planlægges en mandag eftermiddag fra kl. 16 til 18, hvilket afholder flere Havdrup borgere fra at kunne deltage, fordi de ikke kan tage tidligere fri, ligesom mange borgere holdt ferie i uge 32. Det resulterede i et fysisk deltagerantal på ca. 50, hvoraf flere var byrådsmedlemmer eller udviklere og ikke borgere. På borgermødet svares alle konstruktive kommentarer og spørgsmål med en opfordring til at skrive hørings svar, hvilket opfattes som den eneste måde hvorpå spørgsmålene eller kommentarerne bliver taget alvorligt.

Efter selve borgermødet havde hverken administrationens deltagere eller byrådets medlemmer tid til efterfølgende dialog, fordi de skulle haste videre til det næste borgermøde i Solrød, der var planlagt blot en time efter forventet sluttidspunkt i Havdrup.

Det efterlader mig med spørgsmålet om, hvorvidt borgermødet var noget, der skulle krydses af, så man kan sige at man har gjort det eller om man reelt ønsker borgerinddragelsen?

Som borger havde jeg gerne set, at berørte naboer modtog en information om Forslag til Solrød Kommuneplan 2021 i min e-Boks, en synlig og proaktiv kommunikation på medier som Facebook, hvor der også kunne være oprettet en begivenhed, så borgere der følger Solrød Kommune, og dermed antages at være interesseret i hvad der foregår, let kunne blive opmærksom på borgermøderne. Igen burde de berørte naboer orienteres i e-Boks. Borgermøderne bør afvikles på mere

⁵ <https://kommuneplan.solrod.dk/forslag/>

passende tidspunkter, f.eks. kl. 18 eller 19, så borgerne rent faktisk har mulighed for at deltage. Ligeledes burde borgermøderne være afholdt over to dage i henholdsvis Solrød og Havdrup.

I det optimale forløb havde administrationen haft en gruppe af borgere som referencegruppe ift. udvikling af kommuneplanen (startende med Planstrategi 2020) – det kunne være med borgere fra henholdsvis Havdrup, Solrød, Solrød Landsby, mv. for de områder, der berøres i kommuneplanen. Ja, det havde sikkert krævet noget andet ressourcemæssigt, men planerne ville have været mere kvalificeret fra start, mængden af høringssvar ville antageligvis blive mindre, borgerinddragelsen ville være oprigtig og borgernes oplevelse af indflydelse på Solrød Kommunes fremtidige udvikling, som "det bedste sted at leve og bo" ville være reel.

Med venlig hilsen

Christian Vang
Brinken 13
4622 Havdrup

Mobil: [REDACTED]

Fra: noreply@cowiplan.com [noreply@cowiplan.com]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 02-09-2021 14:02
Modtaget Dato: 02-09-2021 14:02
Vedrørende: Nyt høringssvar til 'KP21'

Høringssvar

nr. 17

Navn

Mølbak Landinspektører A/S

Adresse

Ledreborg Alle 130a

Postnummer

4000

By

Roskilde

Email

[Redacted]

Kommentar

Høringssvar om rammeområde 224 Skovvænget Nord i Havdrup.

Vedhæft filer

/media/forms/upload/form_b077adae-f125-47d4-96a0-76a053751801/a7b3baf5-63e8-42e7-b3f1-b1174048c5d5/d052d565-37ce-47f4-9008-31c5eeae1c6e/h_ringssvar_inkl_bilag.pdf

Jeg er indforstået med, at jeg ikke må skrive personfølsomme eller fortrolige oplysninger.

True

Jeg er indforstået med at mit høringssvar er omfattet af offentlighedslovens regler om aktindsigt og bliver vist offentligt.

True

Plan Status

Public hearing

Hørings svar til Kommuneplanforslag i Solrød Kommune

Telefon 702 00 883
Email molbak@molbak.dk
Web www.molbak.dk

Fra kommuneplansstrategi til kommuneplanforslag
Indholdet af rammeområde 224 Skovvænget Nord har ændret sig
væsentligt i processen fra kommuneplanstrategi til kommuneplanforslag.

Dato: 2. september 2021

J. nr. 190929

Oprindeligt var Skovvænget Nord i kommuneplansstrategien tiltænkt 100
enheder som blandet åbent/lav, tæt/lav og etagebebyggelse.

Ref. ANS/JCM

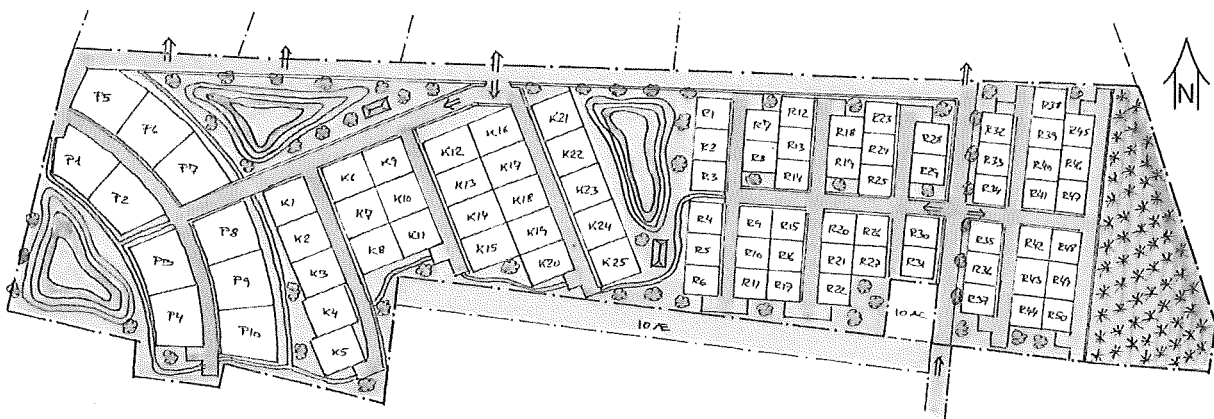
Kommuneplanforslaget rummer nu kun mulighed for 75 tæt/lav enheder. Antallet af boligenheder ved Skovvænget er således reduceret væsentligt, og der er introduceret en række begrænsninger, idet hele boligmassen er planlagt som tæt/lave seniorboliger i 1 og 2 plan. Vi mener ikke, at forslaget udnytter områdets klare potentiale, og vil derfor fremsætte argumenter for en ændring af områdets udnyttelse.

Ændringsforslag til rammeområde 224 Skovvænget Nord

Vi ønsker:

- Variation i boligtyper for at sikre en diversitet i befolknings sammensætningen (blandet åben-lav og tæt-lav-boligbebyggelse med mulighed for kæde-rækkehuse) fordelt som følgende:
 - 10 Åben/lav enheder i 1 plan (maks. 6,5m)
 - 25 tæt/lav enheder fordelt som kæderækkehuse i 1 plan (maks. 5m)
 - 50 tæt/lav enheder fordelt som traditionelle mindre rækkehuse i blandet 1 og 2 plan (maks. 7,5m)

I alt 85 enheder, fx fordelt som skitseret her



Bygherres skitse til udstykningsplan (kortbilag 1).

P1-P10: Parcelhuse, åben/lav
K1-K25: Kæderækkehuse, tæt/lav
R1-R50: Rækkehuse, tæt/lav

| | | | |
|-----------------|-------------|----------------------|---------------------|
| Køge ☐ | Greve ☐ | København ☐ | Roskilde ☐ |
| Galoche Alle 15 | Greveager 7 | Østerbrogade 125, 1. | Ledreborg Allé 130A |
| 4600 Køge | 2670 Greve | 2100 København Ø | 4000 Roskilde |

Grundlag for ændringsforslag

Hvis hele området ved Skovvænget udlægges til udelukkende tæt/lavt byggeri og med mulighed for den udlagte ramme på 75 boligenheder, giver det, på baggrund af vores overslagsberegninger, et gennemsnitsareal på omtrent 635 m² pr. boligenhed i området. Tages rammeområdets centrale placering i betragtning synes det at kunne understøtte en højere grad af byfortætning end kommuneplanforslaget udlægger det til.

Disse overslagsberegninger bygger på forudsætningen om at mindst 20 pct. af rammeområdet skal udgøres af større grønne fællesarealer samt en erfaringsmæssig antagelse om at omtrent 20 pct. udlægges til vejareal, parkering mv., hvilket giver et restareal på ca. 4,8 hektarer, der kan udstykkes til boliger (se nedenstående skema).

At fjerne alle åben/lav boligenheder fra Skovvænget er således ikke ideelt. Samtidig synes den øgede mængde placeret ved Ørnesæde Øst i stedet at skabe en væsentlig problemstilling i forhold til fortætningen af dette rammeplanlagte område.

Det nuværende forslag til rammeplanen synes således at bygge på et spinkelt og udokumenteret grundlag, da det skævvrider fortætningen i Havdrup som helhed og skaber en for ensartet boligmasse ved Skovvænget.

Af nedenstående skema ses konsekvensen af nuværende kommuneplansforslag for de to rammeområder:

| Ramme nr. | Område | Samlet rammeareal i m ² | Andel grønt areal jf. ramme | Estimeret andel vej og parkering mm. | Restareal, der kan udstykkes til boliger, i m ² | Antal åbenlav-enheder | Antal tæt-lav-enheder | Antal boligenheder i alt | Beregnet gennemsnitsareal pr. bolig i m ² | Mindstestareal åbenlav i alt i m ² | Areal pr. tæt-lav enhed i m ² | Areal/krav inkl. vej jf. kommunens regneregler ¹ for grundstørrelse ekskl. 20 pct. grønt areal | Er der plads jf. Kommunens regneregler ¹ inkl. grønt areal |
|-----------|-----------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|--|-----------------------|-----------------------|--------------------------|--|---|--|---|---|
| 224 | Skovvænget Nord | 79347 | 0,2 | 0,2 | 47.608 | 0 | 75 | 75 | 635 | - | 635 | 37.500 | ja |
| 228 | Ørnesæde Øst | 45160 | 0,2 | 0,2 | 27.096 | 25 | 25 | 50 | 542 | 18.750 | 334 | 37.500 | nej |

Det fremlagte forslag er således ikke i overensstemmelse med kommunens egne retningslinjer for grundstørrelser og fortætning.

¹ Overslagsberegning baseret på et samlet arealkrav på 1.000m² pr. åben/lav enhed og 500m² pr. tæt/lav, inkl. udenomsarealer, herunder vejareal.

Af dette skema ses tilsvarende konsekvensen af bygherres ændringsforslag:

Rammer jf. bygherres ændringsforslag

| Ramme nr. | Område | Samlet rammeareal i m ² | Andel grønt areal jf. ramme | Estimeret andel vej og parkering mm. | Restareal, der kan udstykkes til boliger, i m ² | Antal åbenlav-enheder | Antal tæt-lav-enheder | Antal boligeenheder i alt | Beregnet gennemsnitsareal pr. bolig i m ² | Mindsteareal åbenlav i alt i m ² | Areal pr. tæt-lav enhed i m ² | Arealkrav inkl. vej jf. kommunens regneregler ¹ for grundstørrelse ekskl. 20 pct. grønt areal | Er der plads jf. Kommunens regneregler ¹ ? inkl. grønt areal |
|-----------|-----------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|--|-----------------------|-----------------------|---------------------------|--|---|--|--|---|
| 224 | Skovvænget Nord | 79347 | 0,2 | 0,2 | 47.608 | 10 | 75 | 85 | 560 | 7.500 | 535 | 47.500 | ja |
| 228 | Ørnesæde Øst | 45160 | 0,2 | 0,2 | 27.096 | 15 | 25 | 40 | 677 | 11.250 | 634 | 27.500 | ja |

Det fremlagte forslag ligger inden for rammerne af kommunens egne retningslinjer for grundstørrelser og fortætning.

Alsidig og balanceret sammensætning af bebyggelsen

Ved at etablere en varieret bebyggelse skabes et attraktivt boligområde, der afspejler nærområdets befolkning og samtidigt formår at tiltrække de nye beboere, man ønsker. Dette kan gøres i form af forskellige boligformer – som tæt-lavt byggeri og åben-lavt byggeri, men også som mulighed for forskellige former for tæt-lavt byggeri – som eksempelvis kæde-rækkehuse (hvor boligerne fremstår enkeltvis dog sammenbygget med skur og carport).

Der er således med bygherres forslag skabt rammer for en grøn og alsidig bebyggelse, som henvender sig til en bredere befolkningsgruppe med forskellige behov og som derved bedre vil kunne imødekomme efterspørgslen og sikre en mere afbalanceret udnyttelse af rammeområdet.

Eksempler på typologier

Tæt/lave kæderækkehuse:



Illustration af kæderækkehuse, udarbejdet af bygherre (bilag 3).

Eksempler på tæt/lave rækkehuse i 1 og 2 plan:





Illustrationer fra lokalplan i Vindinge, udarbejdet af bygherre (bilag 4).

Eksempel på Åbent/lavt byggeri i 1 plan.



Illustration fra lokalplan i Osted, udarbejdet af bygherre (bilag 5).

Som referenceprojekter giver lokalplanerne i Osted og Vindinge en god indikation af bygherres hensigter i forhold til udvikling af Skovvænget Nord. Yderligere illustrationer fra disse projekter er vedlagt som bilag.

Hvad er en "seniorvenlig bolig"?

Erfaringen hos Bygherre er, at seniorer, lige som alle andre befolkningsgrupper, har vidt forskellige ønsker og behov til deres boliger.

Nogle seniorer ønsker mindre boliger i 1 og 2 plan uden væsentlig have (rækkehuse), andre en større bolig i 1 plan med egen have på en lidt større grund (kæderækkehuse). Nogle har behov for plads til besøgende børn og børnebørn andre har ikke disse behov.

Fælles for de fleste er imidlertid at de ønsker at placere sig centralt i forhold til byens infrastruktur.

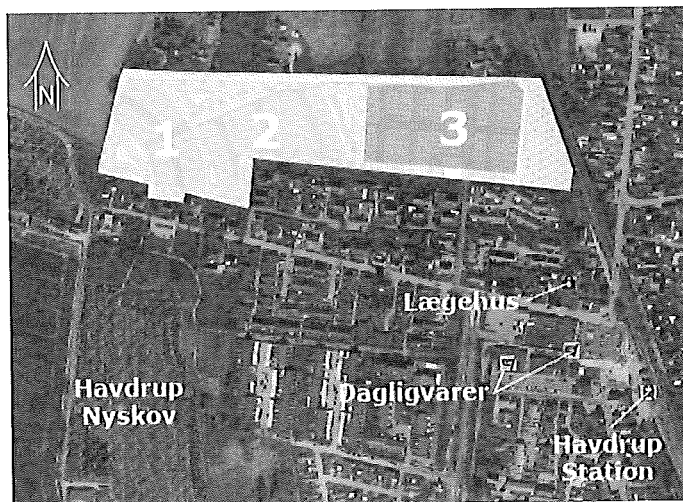
God adgang til både by og skov

Den østlige del af kommuneplanrammen befinder sig kun 400 meter fra Havdrup Station og bymidten. Der kan således skabes en god sammenhæng til byens kernefunktioner, herunder stationen, dagligvarebutikker og byens lægehus. Det er oplagt at fortætte byen i dette område, hvorfor den helt tætte bebyggelse (mindre rækkehuse) koncentrerer sig i det østlige delområde 3 tættest på stationen og indkøb. I delområde 2 placeres klyngerne af kæde-rækkehuse. De åben/lave parcelhusudstyknings placeres i område 1, beliggende mod vest, hvor de åbner området op og giver en glidende overgang mellem bymiljøet og det åbne land.

Syd for Skovvej findes Havdrup Nyskov, som vil være et oplagt mål for diverse rekreative aktiviteter i grønne omgivelser.

Området har således fremragende tilknytning til essentielle funktioner, hvilket taler for at koncentrere byfortætningen her.

35% grønne fællesarealer inden for rammeområdet
Udstykningen har jf. illustrationsplanen store fælles grønne områder, stier der forbinder de enkelte områder og søer til opsamling af regnvand. Søer er placeret strategisk i forhold til nuværende lavninger.



Delområderne og nærområdets funktioner

Med de 85 boligenheder, som fremgår af byherres forslag, vil planen kunne rumme mere end 35 pct. grønne fællesarealer, hvor der fx kan disponeres areal til fælles væksthuse (se kortbilag 2).

For at sikre hensigtsmæssige driftsomkostninger i forbindelse med det større grønt fællesområde ønskes en væsentlig andel indrettet som "vildt med vilje". På den måde spares områdets beboere nogle udgifter til drift af fællesarealer, samtidig med at rammeområdet bidrager til kommunens målsætninger for biodiversitet. I området skabes LAR-søer (opsamling af regnvand) som kan bidrage til håndtering af regnvand og samtidig indgå som en væsentlig arkitektonisk kvalitet for området. Søerne planlægges med fast vandspejl i bunden og i randområdet omkring LAR-søerne plantes LAR-venlige planter som skaber en sammenhæng mellem søerne og de vilde græsser på fællesområdet. Stier, som forbinder de enkelte områder, opbygges primært som permeabel belægning i en kombination af slotsgrus og græsarmeringssten således de falder naturligt ind i de øvrige grønne områder.

Igangsættelse af lokalplanprocessen

Bygherre ønsker lokalplanlægning af rammeområdet igangsat så snart, det er muligt, da der opleves en efterspørgsel, som udviklingen af området vil kunne imødekomme.

Med venlig hilsen

Mølbak Landinspektører, på vegne af

Skovvænget A/S

Københavnsvej 5

4000 Roskilde

Att.: BBByg A/S v. Lennert Lundberg Petersen

Bilagliste

1. Skitse til udstykningsplan
2. Disponeringsplan med arealmål etc.
3. Illustration af kæderækkehuse
4. Illustrationer af rækkehuse fra lokalplanforslag i Vindinge, Roskilde Kommune
5. Illustration af åben/lav bebyggelse fra lokalplanforslag i Osted, Lejre Kommune
6. Oversigtsbilleder fra Vindinge og Osted

Referenceprojekter

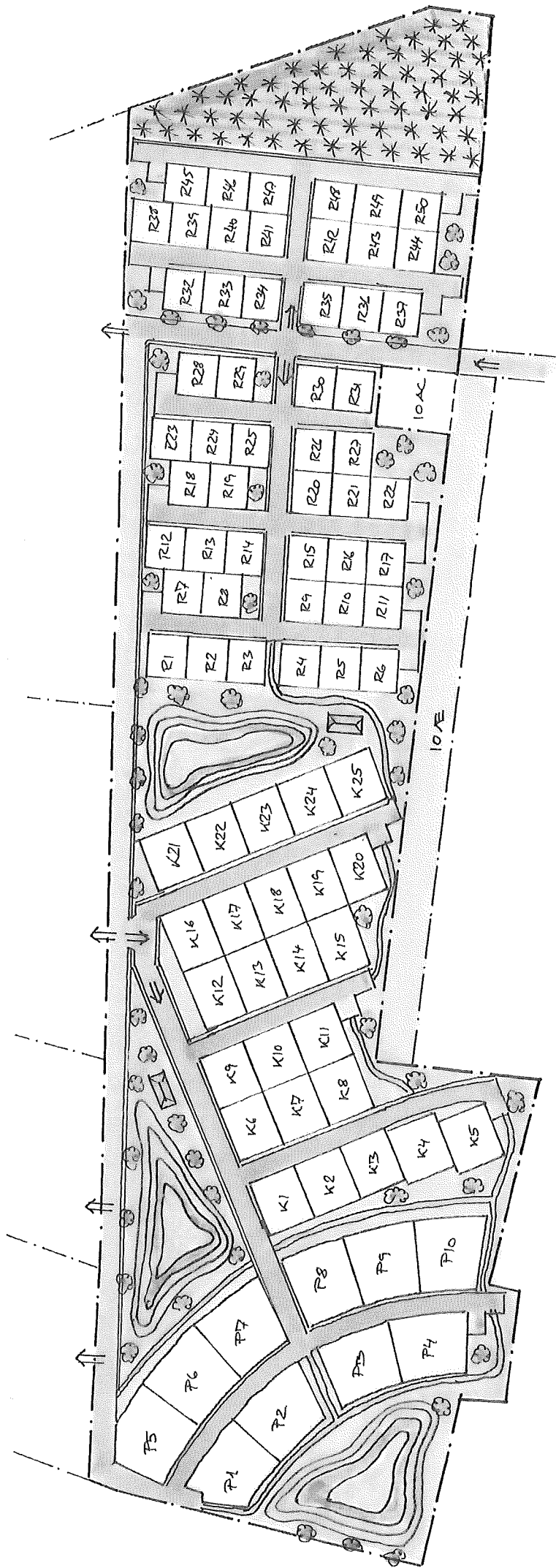
Lokalplanforslag 706 Vindinge Nord, Roskilde Kommune

https://dokument.plandata.dk/20_10353454_1620296065033.pdf

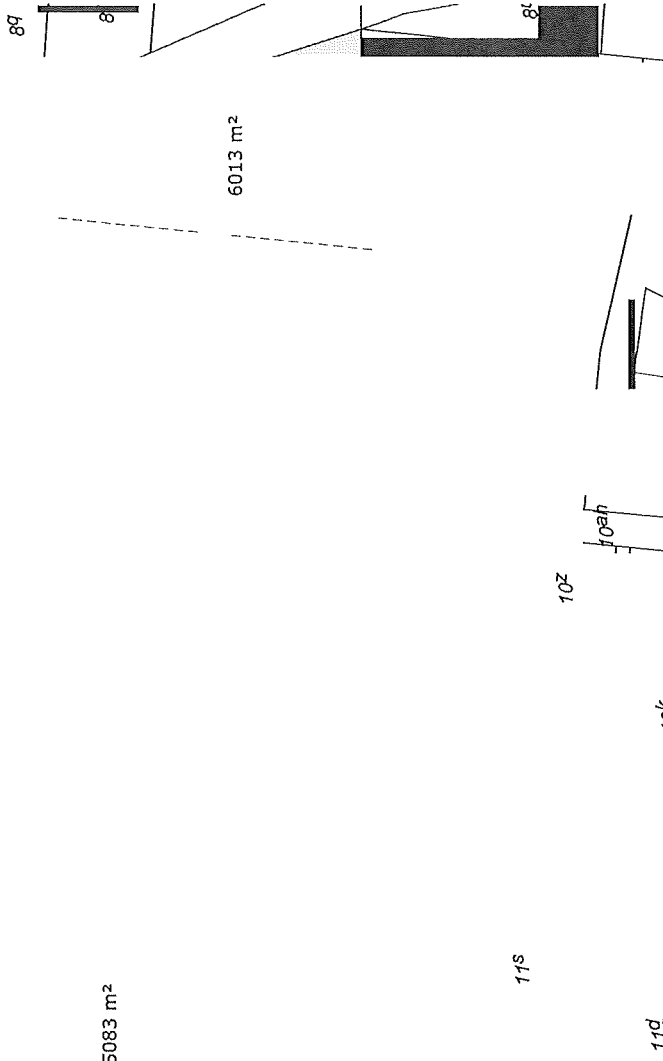
Bygherres udviklingsprojekt for Lokalplan 66 i Osted, Lejre Kommune

<https://voresosted.dk/>

Bilag I



Bilag 2

4986 m²7091 m²5083 m²6013 m²

| | Område 1 Åben/lav | Område 2 Tæt/lav | Område 3 Tæt/lav |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| Antal udstykninger | 10 | 25 | 50 |
| Minimumsareal pr. grund ekskl. friarealer | 750 m ² | 450 m ² | 275 m ² |
| Bebyggelsesprocent ekskl. BR18-fradragsreglen | 30 pct. | 40 pct. | 40 pct. |
| Etageplan | 1 | 1 | blandet 1 og 2 |
| Taghældning | maks. 25° | fladt | fladt |
| Maks. højde over niveauplan | 6,5 m | 5 m | 7,5 m |
| Maks. bebygget areal ekskl. BR18-fradragsreglen | 2.250 m ² | 3.792 m ² | 5.610 m ² |

Lokalplanrådets areal 79.146 m²
 Bebygget areal i alt 11.652 m² (14,7 %)
 Større sammenhængende grønne arealer i alt 23.173 m² (29,3 %)
 Andre grønne arealer i alt 5.166 m² (6,5%)
 Grønt areal på matr.nr. 10æ 4.468 m²

Disponeringsplan, Kommuneplanramme 224 Skovvænget Nord

På grundlag af skitse fra BByg

Matr.nr.: 10a

Ejerlav: Ulvemose, Havdrup

Kommune: Solrød

Beliggende: Skovvænget

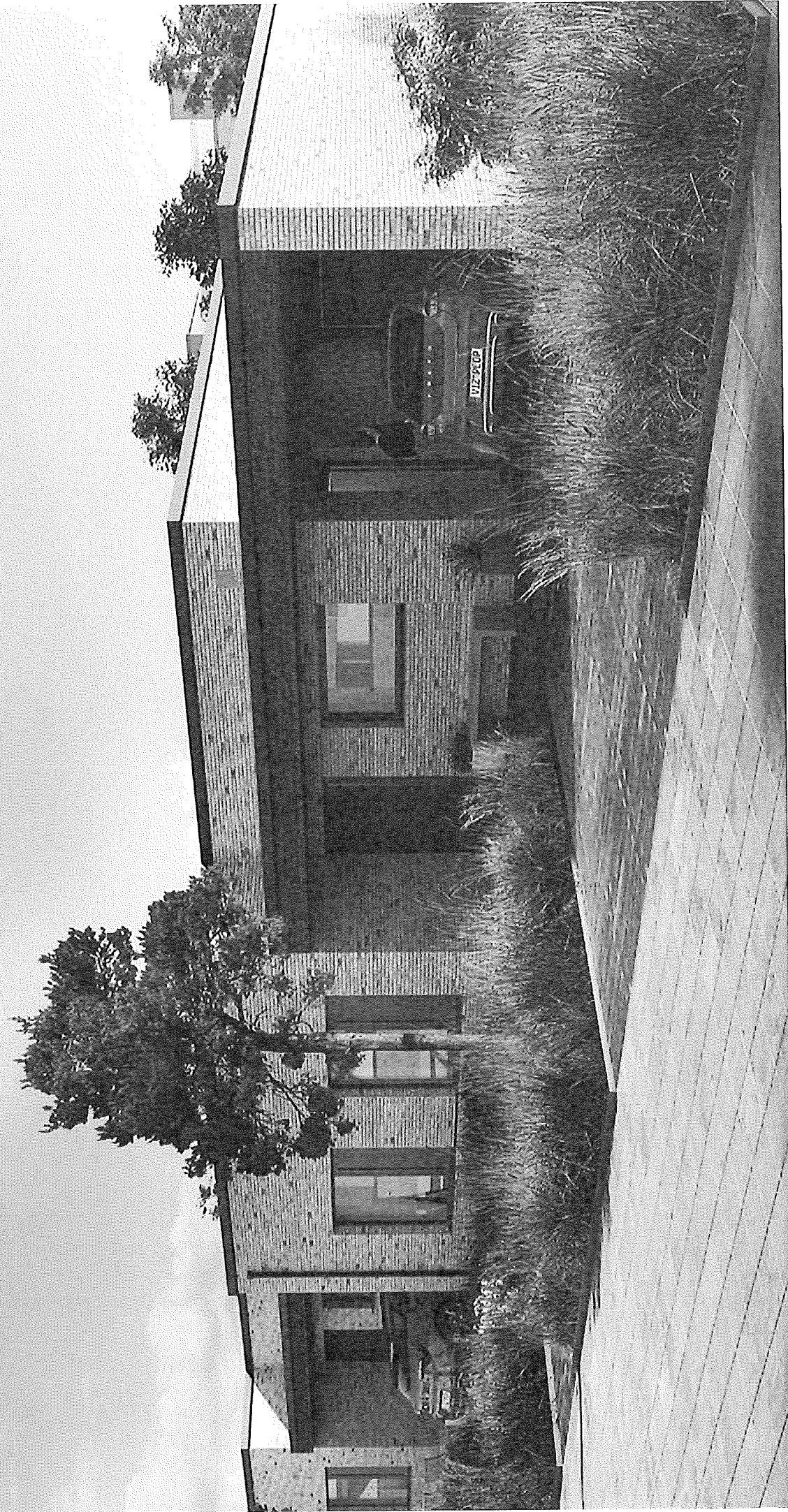
Dato: 27. august 2021

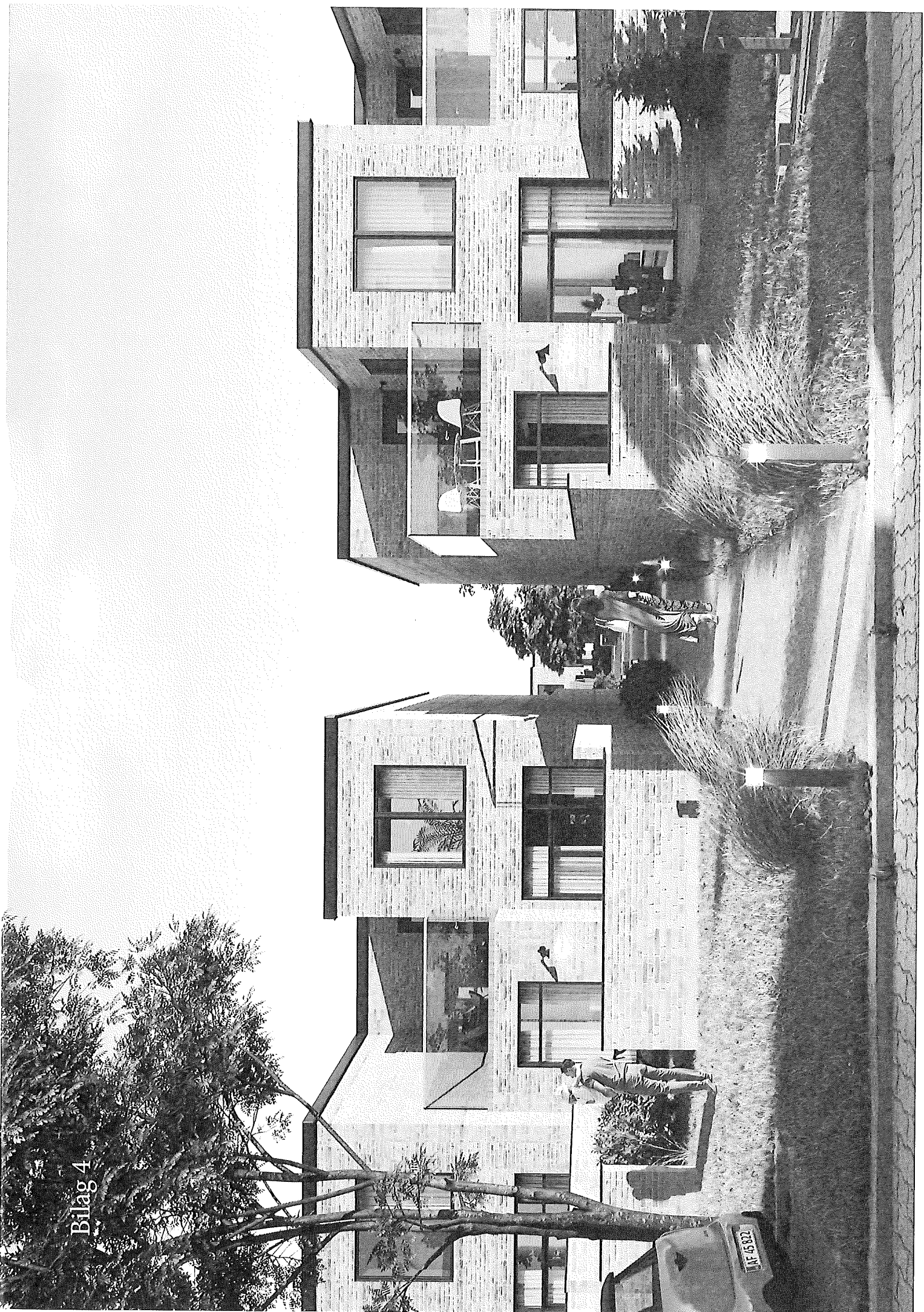
Målforshold 1 : 1.500 (A3) J. NR.: 190929 Sign. JCM



Landinspektør A/S
 Tlf. 795 00 98 - Fax 795 00 98
 www.molbak.dk - molbak@molbak.dk

- Ledersborg Allé 130A, 4000 Roskilde
 Grevevej 7, 2670 Greve
 Galische Allé 15, 4600 Køge
 Østehøjvej 125, 1. sal,
 2100 Løbenavn Ø
 Nørrebrovej 9, 1. sal,
 4700 Hæstrupvej









Bilag 5

Bilag 6





Fra: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Til: Susanne Prior Malling [spn@solrod.dk]
Sendt dato: 03-09-2021 08:24
Modtaget Dato: 03-09-2021 08:24
Vedrørende: VS: Nyt hørings svar til 'KP21'

Hørings svar
nr. 18

Fra: noreply@cowiplan.com <noreply@cowiplan.com>
Sendt: 2. september 2021 22:31
Til: Teknik og Miljø <teknisk@solrod.dk>
Emne: Nyt hørings svar til 'KP21'

Navn

Elisabeth Aude

Adresse

Bøgevangen 2

Postnummer

4622

By

Havdrup

Email

[Redacted]

Kommentar

I Kommunal planen fremgår det at erhverv i bolig områder, begrænses. Gælder begrænsning af ansatte og placering også liberale erhverv ? I Kommuneplan 2021 er "Gartneri grunden" også omtalt som Gartnerhaven udlagt som perspektiv område til by fortætning. Hvor mange parceller forventes på grunden og forventes trafik til området at gå via eksisterende privat fællesvej ? Til info kan asfaltbelægningen på den private fællesvej ikke bære stor eller tung trafik. Region Sjælland har registreret diesel forurening på grunden og da det er gartneri grund, kan der være forurening fra gødning mm. Er der planer for håndtering af dette ? Det vil glæde naboerne at få området rensat, da Regionens påtegning allerede påvirker hus priser.

Vedhæft filer

Jeg er indforstået med, at jeg ikke må skrive personfølsomme eller fortrolige oplysninger.

True

Jeg er indforstået med at mit hørings svar er omfattet af offentlighedslovens regler om aktindsigt og bliver vist offentligt.

True

Plan Status

Public hearing

Fra: noreply@cowiplan.com [noreply@cowiplan.com]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 02-09-2021 22:31
Modtaget Dato: 02-09-2021 22:31
Vedrørende: Nyt høringssvar til 'KP21'

Høringssvar
nr. 18

Navn

Elisabeth Aude

Adresse

Bøgevangen 2

Postnummer

4622

By

Havdrup

Email**Kommentar**

I Kommunal planen fremgår det at erhverv i bolig områder, begrænses. Gælder begrænsning af ansatte og placering også liberale erhverv ? I Kommuneplan 2021 er "Gartneri grunden" også omtalt som Gartnerhaven udlagt som perspektiv område til by fortætning. Hvor mange parceller forventes på grunden og forventes trafik til området at gå via eksisterende privat fællesvej ? Til info kan asfaltbelægningen på den private fællesvej ikke bære stor eller tung trafik. Region Sjælland har registreret diesel forurening på grunden og da det er gartneri grund, kan der være forurening fra gødning mm. Er der planer for håndtering af dette ? Det vil glæde naboerne at få området renset, da Regionens påtegning allerede påvirker hus priser.

Vedhæft filer

Jeg er indforstået med, at jeg ikke må skrive personfølsomme eller fortrolige oplysninger.

True

Jeg er indforstået med at mit høringssvar er omfattet af offentlighedslovens regler om aktindsigt og bliver vist offentligt.

True

Plan Status

Public hearing

Fra: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Til: Susanne Prior Malling [spn@solrod.dk]
Sendt dato: 03-09-2021 12:02
Modtaget Dato: 03-09-2021 12:02
Vedrørende: VS: Nyt høringssvar til 'KP21'

Høringssvar

nr. 19

Fra: noreply@cowiplan.com <noreply@cowiplan.com>
Sendt: 3. september 2021 10:41
Til: Teknik og Miljø <teknisk@solrod.dk>
Emne: Nyt høringssvar til 'KP21'

Navn

Ari Ejrup Hansen

Adresse

Øresundsvej 148A

Postnummer

2300

By

København S

Email

[Redacted]

Kommentar

Se vedhæftet og tidligere indsendte høringssvar.

Vedhæft filer

/media/forms/upload/form_b077adae-f125-47d4-96a0-76a053751801/b7676e66-d374-4d19-9c9d-24b07464e522/d052d565-37ce-47f4-9008-31c5eeae1c6e/h_ringssvar_til_solr_d_kommuneplan_2021_01.09.2021.pdf

Jeg er indforstået med, at jeg ikke må skrive personfølsomme eller fortrolige oplysninger.

True

Jeg er indforstået med at mit høringssvar er omfattet af offentlighedslovens regler om aktindsigt og bliver vist offentligt.

True

Plan Status

Public hearing

Høringssvar til Solrød Kommuneplan 2021 vedr. udvikling af Cordozasvinget

Vi har med interesse læst jeres forslag til Solrød Kommuneplan 2021, hvori I beskriver store ambitioner for en bæredygtig udvikling af Solrød Kommune med fokus på klimatilpasning, byudvikling på nye arealer, byfortætning og sammenhængende grønne områder og øget biodiversitet.

I nævner at kommunen "vil fremme etableringen af mindre boliger beliggende attraktivt og vil understøtte fortætning af større sammenhængende områder i eksisterende boligområder, når forholdene taler for det. Dette for at sikre en bæredygtig udvikling."

I planstrategien 2020 henvises til jeres boligpolitik, hvori det beskrives, at der er et ønske om en varieret boligmasse og at langt de fleste boliger i kommunen i dag er større ejerboliger og parcelhuse. For at sikre en bæredygtig fortælling i forlængelse af jeres vision i planstrategien, vil vi anbefale en bebyggelses procent på 60-65% ved Cordozasvinget.

I vores tidligere indsendte projekt (Visionsoplæg) ønsker vi at tilbyde varierede boligtyper, men særligt mindre boliger som supplement til de mange større parcelhuse på den anden side af Jersie Strandvej.

En del af projektet vil bestå af mindre lejligheder organiseret omkring fællesskabet som henvender sig til aktive seniorer, som typisk ønsker at prioritere at dele visse faciliteter fremfor at have det hele selv. Det er intentionen at bebyggelsen skal danne ramme om fællesskaber på tværs af generationer og varierede familietyper. Samtidig skal der også tilbydes seniorvenlige boliger, så seniorerne fra parcelhuskvarterne har et alternativ, når parcelhuset er blevet for stort og vedligeholdelseskærvende. På den måde vil projektet bidrage til en bæredygtig udvikling for Solrød, hvor seniorerne borgere har mulighed for at blive i nærområdet og bevare deres etablerede relationer og tilknytning til lokalområdet og samtidigt gøre plads til nye børnefamilier i parcelhuskvarterne.

For at udføre vores vision, deriblandt også ift. støjforhold, kræves en bebyggelsesprocent på 60-65 som vil bidrage med en god arkitektonisk balance mod det kommende Green Hills boligprojekt. Bebyggelsen vil blive organiseret, så der sikres de bedste klimatiske forhold hvad angår vind og sol samt udsigt for flest mulige beboere til Køge Bugt.

Visionsoplægget er vores indledende tanker ift. volumenstudier for en udvikling af ejendommene og vi ønsker at arbejde videre med projektet i tæt samarbejde med Solrød Kommune.

Vi ser frem til jeres behandling af vores input til Solrød Kommuneplan 2021.

Med venlig hilsen,

Ari Ejrup Hansen
AG Gruppen

03/09/2021

Fra: RD Equipment [REDACTED]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 03-09-2021 11:44
Modtaget Dato: 03-09-2021 11:44
Vedrørende: Høringssvar vedr. Havdrup Nord- nr. 224
Vedhæftninger: 2021- 9 -3 Havdrup høringssvar.doc

Høringssvar

nr. 20

Til Teknisk, Solrød Kommune.
Hermed et høringssvar vedr. Havdrup Nord - sag 224- fra Skowejboere, der er direkte nabo til marken, Skowænget 9, 4622 Havdrup..
I håb om venlig behandling.
Ruth Ørum, Skowej 40, 4622 Havdrup.

Havdrup d. 3/9-2021.

Til teknisk afdeling i Solrød Kommune.

Høringssvar / bemærkninger vedr. Kommuneplan 2021 særligt vedr. Havdrup , Skovvænget Nord (Nr. 224) skrevet af Ruth Ørum, Skovvej 40 og medunderskrivere fra Skovvej 38-42 / 46-50 .

På borgermødet d. 9/8 i Havdrup fik vi en god fremlægning af udbygningsplanerne for Solrød Kommune og herunder Havdrup. Tak for det.

Der er ændret i planerne fra 1. til nuværende plan mht. område/ antal boliger der kan bygges. Tak for det.

Stadig mangler jeg at få overblik over sammenhængen mellem boligudbygning , trafikplan og byudvikling med en plan for, hvorledes byens sammenhængskraft og kultur kan styrkes med det øgede indbyggertal . Havdrup er delt af banen og har mange skarpe sving i byens knudepunkter omkring station og handel, og skal hænge fornuftigt sammen.

Området Skovvænget 9 vil selv med 75 nye boliger skabe trafikproblemer ved ud / indkørsel ved Skovvej. Måske specielt i morgen og eftermiddagstimerne, hvor mange skal på arbejde og hjem igen. Muligvis vil et endnu mindre antal boliger, f.eks. 50 i alt, være bedre for trafikken, "det åbne land" m.m. På Borgermødet hørte jeg, at der er områder langs Tykmosevej der gerne ville have flere boliger. Det var måske en ide` at flytte flere dertil? Umiddelbart vil det være medvirkende til at løse en del af udfordringen mht. trafikken i midtbyen.

Særligt vedr. udbygning af Skovvænget 9 i Havdrup Vest.

Dette område har undertegnede og medunderskrivernes største interesse, da vi er direkte naboer til Området.

Såfremt Byrådet endeligt beslutter at der skal bygges på Skovvænget 9, må der max. bygges 75 nye boliger på Skovvænget.

Det er ud fra den præmis at følgende svar skrives.

Hvis der skal bygges, er mine ønsker følgende:

- at bevare det landlige miljø med marker, det rige fugle- og dyreliv mest muligt og dermed sikre "det åbne landskab". Se forslaget ovenfor om yderligere reduktion af antal bebyggelser.
- at der bygges sammenligneligt med det eksisterende byggeri, så Området fremstår æstetisk og dermed rart at bo og leve i.
- at gode trafikforhold sikres for alle der skal bo, leve og bruge Havdrup.

Hvordan skal det kunne ske?

- Inden et evt. byggeri kan gå i gang, skal lokalplanen sikre, at byggeriet er med til at skabe et godt miljø for hele området. Det vil de mindst 20% frit sammenhængende grønt areal

være medvirkende til. Det kan gøres ved at den nederste del af marken på Skovvænget 9 mod Roskilde Kommune forbliver mark eller omdannes til et rekreativt område. Gerne med en gangsti der i fællesskabets navn, er bred nok til at to kan gå ved siden af hinanden. På den måde sikres et roligt, rekreativt område for mennesker, og et værdifuldt sted for dyr med adgang til deres leveområder: Mark, krat, skov, våde og grønne områder. Med det mindre antal tæt / lave boliger der evt. skal bygges på Skovvænget 9, kan det fremtidige byggeri stoppe i samme højde som Brinken. Måske kan det i fremtiden gøres muligt at sikre sammenhæng mellem et sådant område samt Nyskoven til stor værdi for Havdrups borgere.

Marken er gammel mosebund, og har allerede nu steder hvor regnvandet står højt i den del af marken, så en mulighed kunne være at lave et rekreativt område ala` Løkkernes grønne område med en lille sø/ regnvandsbassin, stier el. lign. Det vil være godt for biodiversiteten, det åbne land, dyrene og menneskene der skal bo /leve her.

Eller bare lade det blive "Vild med vilje".

På et luftfoto ses tydeligt en linje i landskabet på højde med Brinken. Ved at bruge den fastholder Solrød Kommune et smukt landskab indenfor kommunens grænse mod Roskilde Kommune. Og hvem ved: Måske er det lige netop det, der kan være med til at opfylde Solrød Kommunes vision om at være "det bedste sted at leve og bo" og dermed være "en stationsby med et godt miljø" med en "smuk arkitektur, smukke byrum og smukke naturområder". På sigt er det med til at "beskytte, styrke og pleje områder, der rummer væsentlig værdi knyttet til planter, dyr samt lavbundsområder".

Så får frøerne, fuglene, flagermusene og rådyrene m.m. fortsat mulighed for at blive i vores område.

Brinkens skelbevoksning bør bevares og dermed fortsætte med at være en del af de steder der er til det rige dyreliv.

Et evt. byggeri bag Brinken bør bygges i 1 / max. 1½ plan. Det vil være sammenligneligt med byggeriet på Brinken, og på den måde være med til at skabe et smukt samlet kvarter. Også selvom der er vedtaget max. 2 etager. Det passer stadig ikke ind her.

Hvis det besluttes, at der skal bygges i 2 etager, foreslår jeg at nogle af de boliger der på "Land og Plans" tidligere forslag ligger tættest på banen, bliver højere en andre. Måske ala` Møllemarken for at skabe sammenlignelighed i byen.

Boliger tæt på Skovvænget synes jeg skal bygges sammenligneligt med Bakken og Skrænten. Også her tænker jeg på æstetik og sammenlignelighed i Havdrup.

I det tidligere forslag fra "Land og plan" ses en buet vej i området ved Skovvænget med stikveje. Jeg foreslår at et evt. vejssystem bliver sammenlignelig med Brinkens. En lige vej med stikveje. Det vil skabe harmoni.

- Trafikken fra Skovvænget, Bakken og Skrænten skal finde en løsning på sammenhængen mellem disse veje og Skovvej / Havdrup Alle`, så der er sikre veje for alle beboerne i Havdrup Vest til og fra området uden trafikkaos. Et mindre antal boliger kan afhjælpe udfordringen.

Der skal være stier til cykler og gående evt. over eller under banen, så sikker skolevej samt vej til Sportshallerne og Sognehuset er sikret for både små og store / unge og ældre.

Trafikken og støjniveauet på Skovvej er øget markant de senere år. Der køres stærkt, og der kører flere store og tunge biler både dag og nat. Støjen skal på en eller anden måde dæmpes / fordeles over flere veje. Det gøres f.eks. ved at flytte boliger til bedre tilkørsels/ frakørselsforhold. Evt. ud til Tykmosevejen, som tidligere nævnt.

- Flytrafikken er begyndt at flyve over vores område. Er der mon lavet støjmåling af hensyn til et evt. nyt byggeri?

I håb om gode løsninger og bevarelse af land - herude på landet.

Med venlig hilsen fra

Ruth Ørum, Skovvej 40, 4622 Havdrup.

og medunderskriverne:

- Sabine Bøge Larsen og Matthew Baines, Skovvej 38, 4622 Havdrup.
- Dan Vendelbo Frandsen, Skovvej 40, 4622 Havdrup.
- Preben og Karin Christensen, Skovvej 42, 4622 Havdrup.
- Lars N. Nielsen, Skovvej 46, 4622 Havdrup.
- Marianne Jacobsen, Skovvej 48, 4622 Havdrup.
- Benny Gregersen, Skovvej 50, 4622 Havdrup.

Følgende kommentarer er faldet af medunderskrivere :

- Alle tilslutter sig indholdet i høringssvaret.
- Der er en årsag til at marken ligger i Ulvemosen. Det er gammel mose, her er sumpet særlige steder og mosekonen brygger ofte.
- Der er flere byggerier i Havdrup der har vanskeligheder mht. grundvandsstigning. Hvorfor søge efter sådanne udfordringer ved at bygge mere på mosebund.
- Kan marken ikke bare få lov at være landbrug. Hvorfor skal hele Havdrup plastres til med veje og huse. Hvor skal mennesker, insekter, dyr og fugle bo og leve uden naturen?
- Trafik- og støjforholdene er vigtige at få tjek på. Der er udfordringer nok i midtbyen. Hvorfor viser man ikke i rundkørslen ved OK - tanken, at biler, særligt de store, kan køre ad Ørstedvej, da den ikke er bebygget mellem Havdrup og Ørsted, og dermed ikke belaster boligområder?

Fra: Grete Christensen [REDACTED]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 04-09-2021 12:27
Modtaget Dato: 04-09-2021 12:27
Vedrørende: Kommuneplanramme 224 mv
Vedhæftninger: Dokument_2021-09-04_121405.pdf

Hørings svar

nr. 21

Se vedhæftede PDF fil
mvh
Anna M. Christensen

Vedr. Kommuneplanramme 224.

1. Bebyggelse af 75 boliger, Skovvænget Nord.

Mit forslag vil være, at der i området "granskoven" vil blive opført ældrevenlige boliger i én etage, lig husene på Skrænten, gerne andelsboliger.

Der er mange ældre i byen, som ønsker at sælge deres parcelhuse, men der er ingen steder at flytte hen, hvis de stadig vil blive boende i vores dejlige by Havdrup.

2. Tilkørselsforhold til de nye bebyggelser.

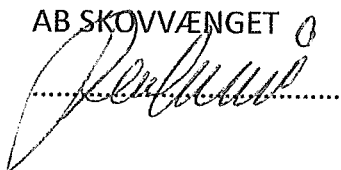
Er der taget stilling til den øgede trafik, som så mange nye boliger vil medføre, de fleste familier har mindst én bil. Hvor og hvordan bliver indkørsel til de to nye boligområder. Den eksisterende vej, Skovvænget vil ikke kunne anvendes, og hvad med børnenes skolevej.

3. Havdrup Alle.

Hvad med sikker skolevej fra de nye boliger i Havdrup vest? På Havdrup Alle mangler der både Cykelsti, fortov og fodgængerovergang.

På bestyrelsens vegne

AB SKOVVÆNGET



Fra: noreply@cowiplan.com [noreply@cowiplan.com]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 05-09-2021 19:44
Modtaget Dato: 05-09-2021 19:44
Vedrørende: Nyt høringssvar til 'KP21'

Høringssvar
nr. 22

Navn

Gert Nielsen

Adresse

Kamillehaven 17

Postnummer

4622

By

Havdrup

Email

[Redacted]

Kommentar

Kommentar til ;"Solrød Kommune vil opfordre staten til at flytte transportkorridoren til vest for Havdrup." på side 46. Det er alt for ukonkret - flyttes transportkorridoren vest for Havdrup, men ikke ud af kommunen, vil den gå igennem Havdrup by. Fjern punktet, eller præciser så borgerne har noget konkret at forholde sig til.

Vedhæft filer

Jeg er indforstået med, at jeg ikke må skrive personfølsomme eller fortrolige oplysninger.

True

Jeg er indforstået med at mit høringssvar er omfattet af offentlighedslovens regler om aktindsigt og bliver vist offentligt.

True

Plan Status

Public hearing

10/09/2021 19:44:15
10/09/2021 19:44:15

Fra: noreply@cowiplan.com [noreply@cowiplan.com]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 05-09-2021 20:13
Modtaget Dato: 05-09-2021 20:13
Vedrørende: Nyt høringssvar til 'KP21'

Høringssvar
nr. 23

Navn

Birthe og René Keller Lausten

Adresse

Salbjergvej 24

Postnummer

4622

By

Havdrup

Email**Kommentar**

I forbindelse med udstykning af området bag Havdrup skole var der oprindeligt forslag om, at lukke for trafik fra det nye område til Salbjergvej via Kildebrogårdsvej. Det var efter vores mening en god løsning for at undgå yderligere belastning af vores private vej Salbjergvej. Den bliver i forvejen flittigt benyttet af bilister, der skal til Roskilde fra både Dalparken, Bækparken, Skolevænget m.fl., da det ikke er særligt nemt at dreje til venstre ad rute 6 ved Gl. Havdrup. Så vi frygter en voldsom yderligere belastning af den private vej med mere støj og slidtage til følge. Vi er jo en del, der også har vores bopæl her. Med venlig hilsen René og Birthe Keller Lausten

Vedhæft filer

Jeg er indforstået med, at jeg ikke må skrive personfølsomme eller fortrolige oplysninger.

True

Jeg er indforstået med at mit høringssvar er omfattet af offentlighedslovens regler om aktindsigt og bliver vist offentligt.

True

Plan Status

Public hearing

10/09/2021 10:00:00 AM

Fra: noreply@cowiplan.com [noreply@cowiplan.com]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 05-09-2021 21:10
Modtaget Dato: 05-09-2021 21:10
Vedrørende: Nyt høringssvar til 'KP21'

Høringssvar

nr. 24

Navn

Camilla Larsen

Adresse

Brinken 25

Postnummer

4622

By

Havdrup

Email

[Redacted]

Kommentar

Den planlagte byudvikling i Havdrup synes jeg er omfattende specielt, det byggeri som planlægges omkring Skovvænget. Det er synd at der planlægges byggeri på så mange grønne områder, der bør fortsat være plads til de mange dyr som er i området. Jeg mener heller ikke det er gennemtænkt med en så massiv udvikling af Havdrup, er der tænkt på infrastruktur, skoler, daginstitutioner mm. Pt. er der planer om at skære ned på dagplejere i byen, men hvad nu når der om nogle år kommer mange nye familier til, hvis planerne holder, så er der ikke pasningsmuligheder.

Vedhæft filer

Jeg er indforstået med, at jeg ikke må skrive personfølsomme eller fortrolige oplysninger.

True

Jeg er indforstået med at mit høringssvar er omfattet af offentlighedslovens regler om aktindsigt og bliver vist offentligt.

True

Plan Status

Public hearing

Fra: Bent Endru Larsen [REDACTED]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 05-09-2021 22:02
Modtaget Dato: 05-09-2021 22:02
Vedrørende: Høringssvaret Solrød kommuneplan 2021

Høringssvar
nr. 25

Vedr. Byggeri, Skovængen, Havdrup

Man kan ikke bygge på området ved Skovængen, det blev umuligt da man droppede Havdrup centervej

Og byggede Skrænten og Bakken

Skovængen er alt for smal til alt den trafik som vil være fra de nye boliger samt tilkørslen til Skovvej der i forvejen er helt umulig med det nye kryds.

Hvis der skal bygges må der gang i noget tunnel byggeri så børn kan komme sikkert i skole.

Man kan ikke blive ved med at bygge når veje og stier ikke følger med

Naturen ved Skovængen er så unik at man skulle plante til med skov.

Andre steder bygger man motorvejsbro så en mus kan gå over,

her i Solrød tromler man alt ned for at få flere indbyggere.

Der må være andre byggemuligheder hvor tilkørselsforhold er i orden

Med venlig hilsen

Ann og Bent Larsen

Brinken 9

4622 Havdrup

Fra: noreply@cowiplan.com [noreply@cowiplan.com]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 05-09-2021 22:57
Modtaget Dato: 05-09-2021 22:57
Vedrørende: Nyt hørings svar til 'KP21'

Hørings svar
nr. 26

Navn

Gunna og Ole Th. Jørgensen

Adresse

Den lille Gade 12

Postnummer

2680

By

Solrød Strand

Email

[Redacted]

Kommentar

Kommuneplan 2021 Hørings svar

Vedhæft filer

/media/forms/upload/form_b077adae-f125-47d4-96a0-76a053751801/52676621-294c-48c0-883e-97352eff8f6f/d052d565-37ce-47f4-9008-31c5eeae1c6e/h_ringssvar_05.09.2021.docx

Jeg er indforstået med, at jeg ikke må skrive personfølsomme eller fortrolige oplysninger.

True

Jeg er indforstået med at mit hørings svar er omfattet af offentlighedslovens regler om aktindsigt og bliver vist offentligt.

True

Plan Status

Public hearing

2021/09/07

Solrød den 5.september 2021

Forslag til Kommuneplan 2021. Retningslinjekort for Skovrejsning.

På vores ejendom matr. 20 a og 5o ses et stort areal markeret som skovrejsningsområde.

Det er værdifuld landbrugsjord og ikke miljømæssigt forsvarligt at udpege til skovrejsning.

Vi har i forbindelse med høringsvar vedrørende forhøjelse af volde øst på transportcenter, sag nr. 2021.0291 ønsket beplantet jordvold langs jernbanen på matr. 20 a. Det var et forslag fra firmaet Verdion marts 2020, som desværre ikke blev gennemført og ej heller genoptaget i forbindelse med vores høringsvar juni 2021.

I dette høringsvar har vi skrevet ønske om samarbejde med Solrød Kommune angående skovplantning.

Fra vores synsvinkel handlede det om skærmende beplantning på matr. 20 a, for at begrænse udsynet til Transportcenters store betonbygninger, og ikke at halvdelen af ejendommen skulle udlægges til Skovrejsningsområde.

Vi ønsker udpegningen fjernet og foreslår udpegning af større område på Solrød Kommunes ejendom matr. 19.

Med venlig hilsen

Gunna og Ole Jørgensen

Den lille Gade 12

2680 Solrød Strand

Fra: noreply@cowiplan.com [noreply@cowiplan.com]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 06-09-2021 08:35
Modtaget Dato: 06-09-2021 08:35
Vedrørende: Nyt hørings svar til 'KP21'

Hørings svar
nr. 27

Navn

Merete Ravn Jensen

Adresse

Elmelyparken 1c

Postnummer

2680

By

Solrød

Email

Kommentar

I det tilfælde at der bliver stemt for at bygge på Stationspladsen, mener jeg det vil være fornuftigt at bygge op til 5 etager.

Vedhæft filer

Jeg er indforstået med, at jeg ikke må skrive personfølsomme eller fortrolige oplysninger.
True

Jeg er indforstået med at mit hørings svar er omfattet af offentlighedslovens regler om aktindsigt og bliver vist offentligt.
True

Plan Status

Public hearing

Fra: noreply@cowiplan.com [noreply@cowiplan.com]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 06-09-2021 09:28
Modtaget Dato: 06-09-2021 09:28
Vedrørende: Nyt høringssvar til 'KP21'

Høringssvar

nr. 28

Navn

Arne og Jytte Bang Hansen

Adresse

Lærkevænget 7A

Postnummer

2680

By

Solrød Strand

Email

Kommentar

Nedlægge industriområdet ved cordozavej og opfører ældre boliger i 1 etage. Dette som ejerboliger så ældre mennesker kan få bedre lån. Området skal fremstå, som de øvrige huse i dette område. Bevarer så meget grønt område som muligt i kommunen. Sørge for minibusser, der kan køre ældre mennesker rundt i Solrød kommune. Tage hensyn til borgernes ønske, så man ikke føler afgørelserne er sker uden man har hørt om det. Intet nyt Rådhus, noget af personalet kan arbejde hjemmefra. En spændende ide med at overdække motorvejen og samtidig sætte solceller på taget, energien herfra kan rense forureningen. Ved ikke, om vi har nok aktiviteter for børn og unge, men det kan sikkert udbygges. Ældre området, har måske brug for flere hænder, især hjemmeboende, det er ikke værdigt at personer får hjælp 12 min. her og 12 minutter der. Heller ikke for dem der arbejder indenfor området. Vi har boet i Kommunen siden 1967, og er glad for området. Men skal vi ikke lige få det nuværende byggeri til at fungerer, så alle kan blive optaget i Solrød Kommune.

Vedhæft filer

Jeg er indforstået med, at jeg ikke må skrive personfølsomme eller fortrolige oplysninger.

True

Jeg er indforstået med at mit høringssvar er omfattet af offentlighedslovens regler om aktindsigt og bliver vist offentligt.

True

Plan Status

Public hearing

Fra: noreply@cowiplan.com [noreply@cowiplan.com]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 06-09-2021 13:07
Modtaget Dato: 06-09-2021 13:07
Vedrørende: Nyt høringssvar til 'KP21'

Høringssvar
nr. 29

Navn

Hans Ole Sørensen

Adresse

Fåreager 28

Postnummer

2680

By

Solrød Strand

Email

[Redacted]

Kommentar

1. Trafiksikring: Fartbegrænsning 40 km/t på Trylleskov Alle. 2. Trafiksikring: Fuldt optrukket midterlinie på Trylleskov Alle. 3. Kollektiv trafik: Genoprettelse alinie 120, så der bliver forbindelse til Karlslunde Station. 4. Parkeringspladser i tæt bymæssig bebyggelse: Begrænsning i antal erhvervskøretøjer (håndværkervarevogne) der benytter P-arealerne.

Vedhæft filer

Jeg er indforstået med, at jeg ikke må skrive personfølsomme eller fortrolige oplysninger.

True

Jeg er indforstået med at mit høringssvar er omfattet af offentlighedslovens regler om aktindsigt og bliver vist offentligt.

True

Plan Status

Public hearing

Fra: Søren Lecker [redacted]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Cc: Elena Galioto [redacted]
Sendt dato: 06-09-2021 13:35
Modtaget Dato: 06-09-2021 13:35
Vedrørende: Kommuneplan 2021 - indsigelse ift. byggeplan på Skowænget i Havdrup

Hørings svar

nr. 30

Vi vil hermed gerne gøre indsigelse over for Solrød Kommunes planer om at bygge ca. 75 tæt-lav boliger på Skowænget i Havdrup.

Vi bor på Skowænget 5 og den planlagte udvidelse af boliger på Skowænget svarer til mere end en fordobling af boliger, hvilket vil sige, at trafikken må formodes at blive mindst den dobbelte ift. det nuværende. Det vil være til ulempe for os.

Vi benytter Skowænget til at spadser i naturskønne omgivelser, hvilket byggeriet vil sætte en brat stopper for.

Kommunen har i de 18 år, vi har boet her, forværret trafikforholdene for os, der er kommet mere og mere trafik, tættere og tættere på, senest er trafikken ledt af Havdrup Alle' frem for Hovedgaden, hvilket har været til gene for os, og de aktuelle byggeplaner for Skowænget forværrer dette og vil reducere prisen på vores ejendom pga. den øgede trafik.

mvh

Søren Lecker & Elena Galioto

Fra: Bettina Kastrop [redacted]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 06-09-2021 14:18
Modtaget Dato: 06-09-2021 14:18
Vedrørende: Fwd: Høringssvar - Kommuneplan 2021

Høringssvar
nr. 31

Høringssvar vedr. Kommuneplan 2021

Først og fremmest skal der roses.

Dejligt at der er lyttet og taget med i planen at nedjusterer antal af boliger samt type i Ramme 224 (Skowænget) men når det så er sagt så vil jeg starte med at spørge (selvom jeg ved, at der ikke gives svar tilbage på høringssvar). Hvorfor er det der skal bygges så meget i Havdrup? Jeg er klar over, at der er givet mulighed for det i Fingerplanen men fordi der er "mulighed" betyder det ikke at det skal gøres!?! Når kommunen tidligere er blevet spurgt om, hvorfor der skal bygges så meget, kommer der ikke andet svar end at der er mulighed for det? Det kan da umuligt være et tilfredsstillende svar at give borgerne?!

Nå men tilbage til mit høringssvar vedr. planen. Her vil jeg gerne komme med input til mulige løsninger for Ramme 224 (Skowænget).

Løsningsforslag nr. 1:

Ingen boliger på ramme 224 men de 75 flyttes til ramme 227+228 hvor pladsen, infrastruktur, kloak mm. allerede er etableret jvf. høringssvar nr. 65 i Planstrategien.
Denne placering ligger langt bedre i forhold til stisystemer mod skole, hallen og indkøb. Der er direkte adgang ud af byen, og der er netop ønske om fra nuværende ejer af matriklen at der bygges derude.
Der vil dermed ikke ske samme trafikale belastning på bymidten som hvis boligerne placeres vest for bymidten (Skowænget 9).

Grunden til at der ikke bør bygges i ramme 224 er først og fremmest fordi infrastrukturen og beliggenheden ikke er gearret til op til 75 nye boliger i området, uanset om det er parcelhuse eller senior-egnede boliger, som det er lagt op til i kommuneplanforslaget. Selvom beliggenheden er stationsnær, så må det forventes at målgruppen, når vi snakker boliger der er senior-egnede, er seniorer eller enlige med børn samt mindre børnefamilier, der er mobile med minimum én bil pr. husstand. Argumentet om at Skowænget er stationsnært har derfor mindre betydning, og derfor er det uvæsentligt om de senior-egnede boliger etableres. Havdrup er ikke større end at en placering i Ramme 227+228 stadig vil være i nærhed af bymidten.

Hvis man bygger 75 boliger i Ramme 224 hvor der i gennemsnit vil være én bil pr. husstand vil mange nuværende borgere vil blive berørt i negativ retning ved det meget øget trafik der vil blive hvis indfaldsvejen til de nye boliger bliver ad Skrænten. Samtidig vil den øget trafik medfører ekstra belastning på Skowvej og specielt gennem den "dumme" sving der er anlagt Havdrup Allé/Skowvej. Her er der i dag ofte farlige situationer så som bilister der bare kører ud over ubetinget vigepligt enten fordi de ikke har godt nok udsyn ned af Havdrup Allé pga parkeret lastbiler/busser på p-pladserne langs vejen eller fordi bilister bare tager chancen og fortsætter ud i "krydset" og videre af Skowvej ned mod stationen.

Bilister der kommer fra stationen og skal fortsætte lige ud af Skowvej blinker ikke og kører med god fart, til tider hen over de brosten der er anlagt.

I tilfælde af den øget mængde biler der vil komme med 75 nye boligerne virker dette område på ingen måde ideelt. Både børn og bløde trafikanter vil blive meget udsatte end de allerede er i dag. Der er ingen sikker krydsning af vejen på nuværende tidspunkt og det ses ofte hvordan børn, ældre med rollator osv. forsøger at krydse vejen på en meget uhensigtsmæssig måde fordi der ikke er andre veje.

Løsningsforslag nr. 2:

Såfremt kommunen vil bygge bør antallet nedjusterer til max 25-30. Dette kunne så være i samme type som Bakken/Skrænten og placeres i forlængelse af dette og ældreboliger. Det vil være perfekt at få de ældre tæt på bymidten og placeres sammen med de i forvejen boliger der er så der samtidig kan etableres sociale netværk og aktiviteter for de ældre. Måske endda et ollekolle?

På den måde vil man ikke få samme tryk på trafikken da det er sandsynligt at ældre ikke har samme antal biler som en børnefamilie og ikke kører så meget i dem.

Løsningsforslag nr. 3:

Og hvis man alligevel vil bygge mere end 25-30 boliger så kunne der placeres yderligere 20 boliger tæt/lav på Skowænget 9 så de lå langs den i dag anlagte grusvej og på den måde bibeholde det store grønne levende hegn der er. Her eksisterer et rigt dyreliv bl.a. råvildt, fugleliv, sommerfugle og flagermus som er valideret med lydudstyr, se klage indsendt fra Grundejerforeningen Brinken omkring dette.

I henhold til ovenstående omkring dyreliv virker det underligt at der ikke er foretaget en egentlig miljøscreening allerede nu, for

at kunne verificerer og få registreret de dyrearter der lever i det grønne hegn i henhold til - Flora, fauna, herunder Natura 2000 og bilag IV-arter.

Mellem boliger og det grønne hegn kunne man måske anlægge et regnvandsbassin med omkringliggende grønne oaser/område hvor man kunne via en grussti gå en tur, løbe etc. Denne grussti kunne man forbinde sammen med grusstien der går ned gennem Nyskoven via Skovvej for enden af marken og på den måde få etableret en sti der kunne gå rundt om en stor del af Havdrup som en slags natursti. På den måde kunne man forene boliger med grønne område og rekreativt område.

Den videre proces:

Som borger i nærområdet ser jeg personligt frem til et dialogmøde INDEN lokalplanen skal udarbejdes, præcis som der netop er afholdt mht. lokalplanen for hovedgade. Det ved jeg godt bliver via det nye Byråd men mon ikke der kan skrives en notits om det allerede nu.

Overordnet kunne et stort ønske være, at kommunen fik udarbejdet/opdateret en gennemarbejdet helhedsplan for Havdrup inden der bygges mere. På den måde kunne man få tænkt netop helheden ind i udviklingen af byen så både antal boliger, infrastruktur, sikker skolevej, behovet for byen osv hænger sammen så vi får en velfungerende by hvor rammerne er i overensstemmelse med Solrøds Kommunes mission om at "Være det bedste sted at bo".

Med venlig hilsen
Bettina Kastrup
Brinken 27, Havdrup

Fra: noreply@cowiplan.com [noreply@cowiplan.com]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 06-09-2021 16:39
Modtaget Dato: 06-09-2021 16:39
Vedrørende: Nyt høringssvar til 'KP21'

Høringssvar

nr. 32

Navn

Helle Gadebusch

Adresse

Syrenhaven 38

Postnummer

4622

By

Havdrup

Email

[Redacted]

Kommentar

Jeg finder det meget mærkeligt/ærgeligt, at man ikke har været i stand til at udpege flere områder til skovrejsning/rekreative områder end tilfældet er. Solrød Kommune er så langt fra at opfylde statens målsætninger om procentvis dækning af skov, at det virkelig kan undre, at det ikke er noget, kommunen tager mere alvorligt. Der er blevet plads til udpegning af områder til stærk byfortætning, men det ville være dejligt, om man kunne beherske byfortætningen og i stedet give plads til flere grønne områder. Eksempelvis er der ved Kildevej i Havdrup planlagt tæt ved 100 boliger på et område, hvor det kunne give fantastisk mening at videreføre Nyskoven med et helt unikt grønt område til glæde for mennesker og dyr. Der er i dag et rigt dyreliv på marken med både pattedyr og insekter, hvilket der på ingen måde vil være plads til med de planer, der er lagt op til. Et større grønt område ville være et kæmpe aktiv for Havdrup. Det samme gør sig gældende for det planlagte boligområde ved Skovvænget, hvor der i dag er et dejligt dyreliv og lift og plads til gåture, hvor man kan mærke, hvorfor man er flyttet til dette område og ikke en anden ligegyldig betonforstad. Det er ærgeligt, at Solrød Kommune ikke vil understøtte og slå på vores dejlige landlige beliggenhed, som for mange er grunden til at vælge at bo i netop Havdrup. Den planlagte/ønskede byfortætning er også problematisk i forhold til klimatilpasninger, da den høje andel af befæstede områder i den forbindelse giver meget ringe mulighed for eksempelvis vand at trænge væk - og det nytter ikke at anlægge en enkelt kunstig regnvandssø i et hjørne af en mark, hvor jordbundsforholdene er utroligt dårlige og lerede. Intet vand vil naturligt trænge ned og løbe dertil. En udfordring mere i forhold til yderligere udbygning af Havdrup, som jeg ikke synes at se, at der bliver taget hånd om, er infrastrukturen, der slet ikke er gearret til at kunne klare så mange ekstra boliger og dermed beboere. Fra Havdrup Vest er skolevejen eksempelvis ganske usikker, og i det hele taget er byen en flaskehals for trafik af enhver art. Jeg savner en helhedsplan, der tager højde for alle disse ting, inden man bare vælger at give entreprenører og boligudviklere lov til at bygge løs.

Vedhæft filer

Jeg er indforstået med, at jeg ikke må skrive personfølsomme eller fortrolige oplysninger.

True

Jeg er indforstået med at mit høringssvar er omfattet af offentlighedslovens regler om

aktindsigt og bliver vist offentligt.

True

Plan Status

Public hearing

11/15/2011 10:11:11 AM



Høringssvar

nr. 33

Fra: Jeppe Erikstrup [redacted]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 06-09-2021 19:34
Modtaget Dato: 06-09-2021 19:34
Vedrørende: Kommuneplan 2021
Vedhæftninger: Fuldmagt høringssvar.pdf
Høringssvar - Forslag til Solrød Kommuneplan 2021.pdf
image001_128712.png

Til Solrød Kommune, Teknik og Miljø

På vegne af ejeren af Ørnesædevej 13, matr.nr. 8a, Havdrup By, Havdrup (Ørnesæde ApS v. Claus Clausen, Risbyholmvej 5A, 4622 Havdrup), fremsendes hermed bemærkninger og ændringsforslag til Forslag til Solrød Kommuneplan 2021.

I bedes venligst bekræfte modtagelsen af vedhæftede høringssvar.

Med venlig hilsen / Best regards

Jeppe Erikstrup Møller
Projektudviklingschef

M [redacted]

 [Følg os](#)



Gefion
GROUP

Gefion Group A/S • CVR nr. 3704 2560
Østergade 1, 1. sal • 1100 København K
T +45 70 23 20 20 • gefiongroup.com

Gefion Group A/S' privatlivspolitik er tilgængelig her: <http://gefiongroup.com/p/gefion-group/privatlivspolitik>. Denne e-mail med eventuelle vedhæftninger er fortrolig. Hvis du har modtaget den ved en fejl, bedes du venligst slette den fra dit system, undgå at bruge eller videregive oplysningerne på nogen måde og straks give mig besked.



Gefion
GROUP

København, 6. september 2021

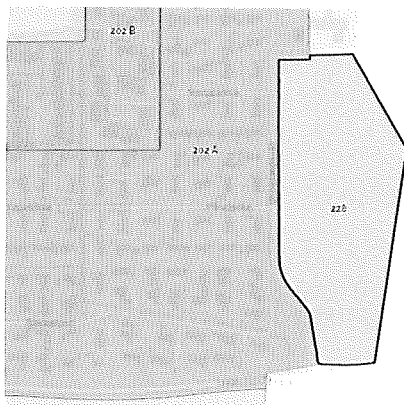
Solrød Kommune
Att: Teknik og Miljø, teknisk@solrod.dk

Høringssvar til Forslag til Solrød Kommuneplan 2021

På vegne af ejeren af Ørnesædevej 13, matr.nr. 8a, Havdrup By, Havdrup (Ørnesæde ApS v. Claus Clausen, Risbyholmvej 5A, 4622 Havdrup), fremsendes hermed følgende bemærkninger og ændringsforslag til Forslag til Solrød Kommuneplan 2021.

Rammeområde 228

Rammeområde



KOMMUNEPLANRAMME: 228 (FORSLAG)

| | |
|------------------------|--|
| RAMMEOMRÅDE NR. | 228 |
| RAMMEOMRÅDETS NAVN | Ørnesæde Øst |
| GENEREL ANVENDELSE | Boligområde |
| BEBYGGELSEN | Max 50 boliger, fordelt på 25 åben-lavboliger og 25 tæt-lavboliger. Begge typer boliger placeres enten i den eller i trækket, så udbyttet til det åbne landskab øges fra boligerne. |
| MAX. ANTAL ETAGER | 1,5 |
| MAX. HØJDE | 8,5m |
| GRØNHEDS- OG FRIMEALER | Mindst 20 % af arealet udlægges til grønt rekreativt areal med mulighed for klimatilpasningsstrukturer. Der skal arbejdes med overgangen mellem by og land med udgangspunkt i det konkrete område, eksempelvis med store bestander samt mulighederne for udlagt til det åbne land. |

Illustrationer fra Forslag til Solrød Kommuneplan 2021 – udpegnig af rammeområde 228 og perspektivareal

I Forslag til Solrød Kommuneplan 2021 er en del af ejendommen Ørnesædevej 13 udlagt som nyt boligområde i form af op til 50 boliger fordelt på 25 åben-lav og 25 tæt-lav boliger. Den resterende del af ejendommen er udpeget som perspektivareal for by- og boligudvikling, som kommunen vil arbejde videre med i den kommende planperiode.

Gefion Group A/S
CVR-nr.: 37042560
Østergade 1, 1.
1100 København K
Tlf.: +45 70 23 20 20
www.gefiongroup.com
info@gefiongroup.com



Gefion
GROUP

Ønsket om et blandet boligområde med fokus på seniorer og fællesskaber

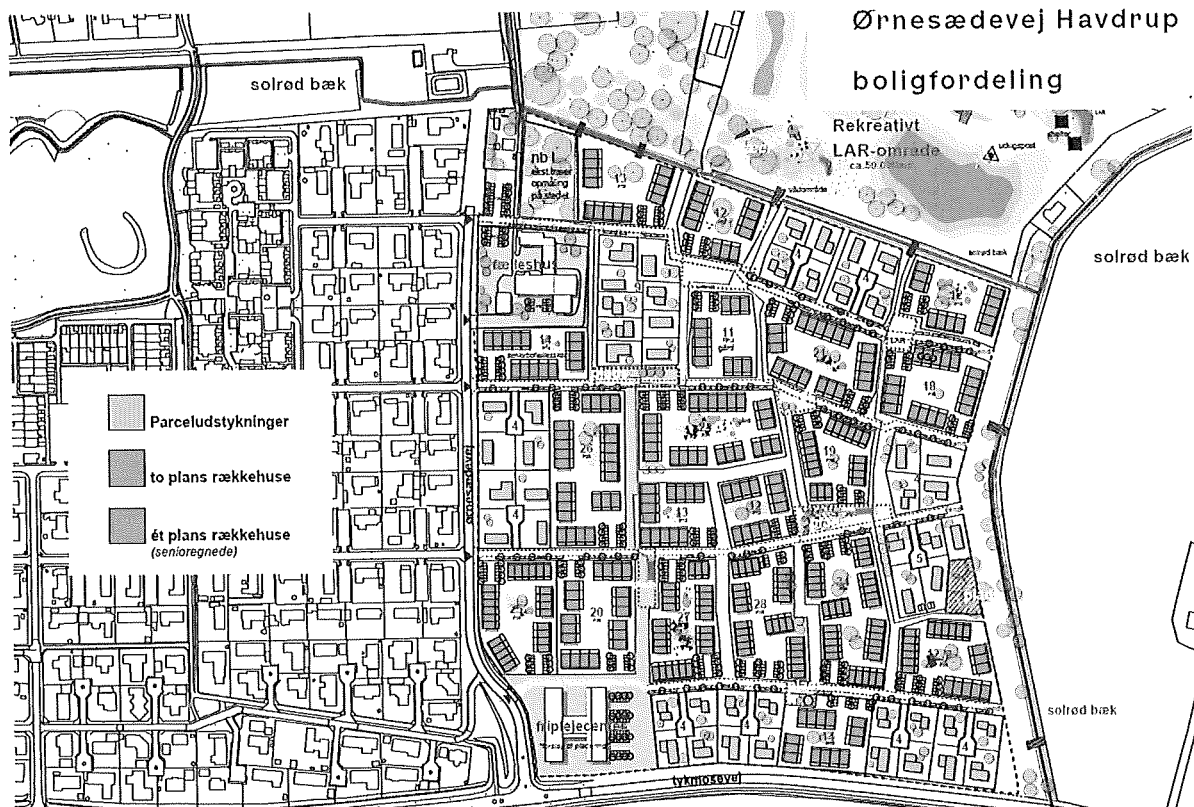
Vi ønsker at skabe et nyt boligområde i Havdrup, der tager sit afsæt i områdets kvaliteter og samtidig opfylder de lokale behov for boligudvikling.

Med det udgangspunkt er der indgået partnerskab mellem Gefion Group og Tegnestuen Vandkunsten om at udvikle en ambitiøs helhedsplan for ejendommen, inklusive perspektivarealet.

Realiseringen af helhedsplanen vurderes at have et langsigtet tidsperspektiv, hvor bebyggelsen opføres i etaper. Det er dog væsentligt, at den første etape udføres i harmoni med de langsigtede planer for områdets udvikling. Vi skal altså vide, hvor vi skal slutte inden vi kan starte.

Helhedsplanen sikrer, at der opføres et nyt boligområde med fokus på:

- Diversitet i bebyggelsen – blandede boligtyper og -størrelser.
- Senioregnede boliger - ca. 70 – 80 % af bebyggelsens tæt-lav boliger
- Fællesfaciliteter, der skaber værdifulde fællesskaber – også på tværs af generationer.
- En grøn bydel med nærhed til rekreative arealer.
- Fysisk og funktionel sammenhæng med det øvrige Havdrup.



Helhedsplan der viser boligfordeling

Gefion Group A/S
CVR-nr.: 37042560
Østergade 1, 1.
1100 København K
Tlf.: +45 70 23 20 20
www.gefiongroup.com
info@gefiongroup.com



Gefion

GROUP

Helhedsplanens hovedgreb består af en fleksibel bebyggelsesstruktur med en blanding af rækkehuse og parcelhuse. Den er bl.a. fleksibel ved at kunne justeres ift. at opfylde de lokale behov, der måtte vise sig i de senere etaper af områdets udvikling.

Det interne vej- og stisystem er struktureret, så al bilkørsel sker i områdets øst-vest orienterede interne veje, mens alle nord-syd gående forbindelser anlægges som grønne strøg til gående og cyklister, herunder også til det store, rekreative areal mod nord. Samtidig sammenkobles områdets stianlæg med eksisterende stiforbindelser, der sikrer let og sikker adgang mellem denne nye bydel og Havdrup Bymidte, station, skole, idrætscenter mv.

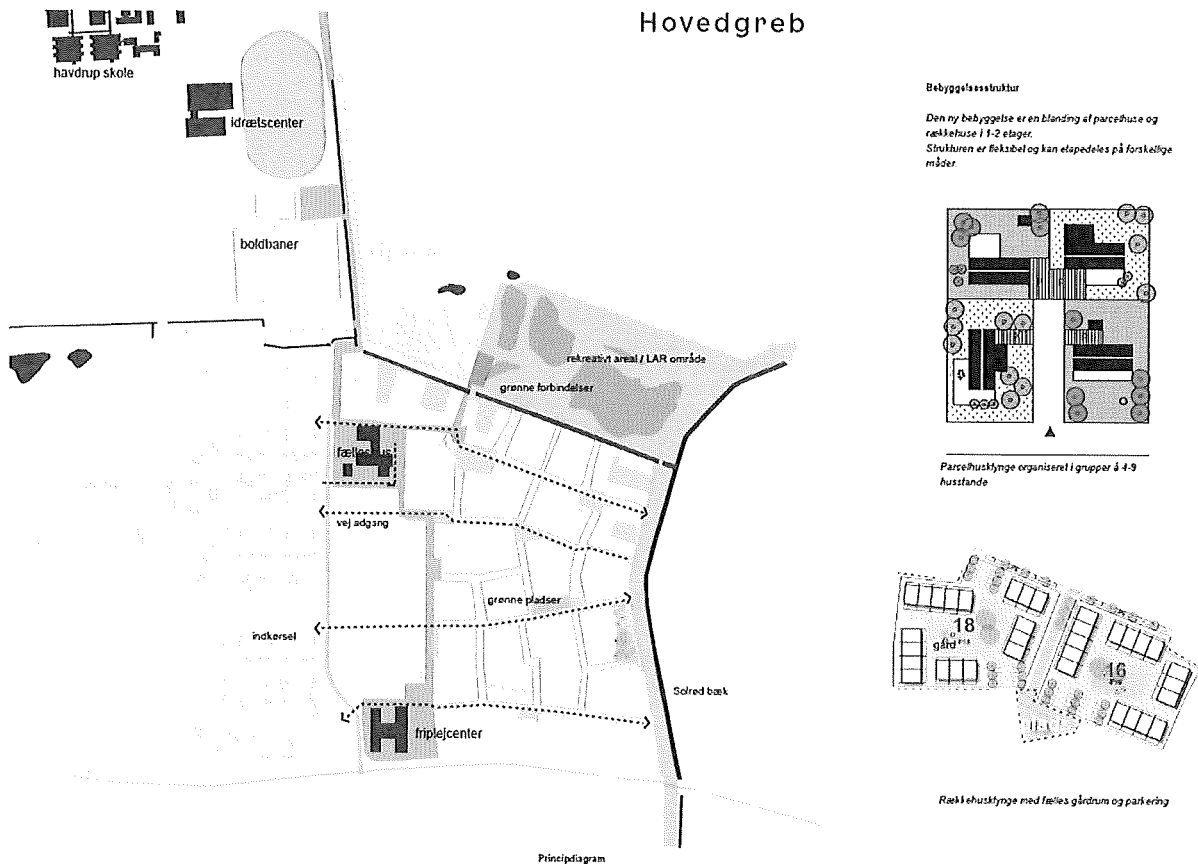


Illustration af helhedsplanens hovedgreb

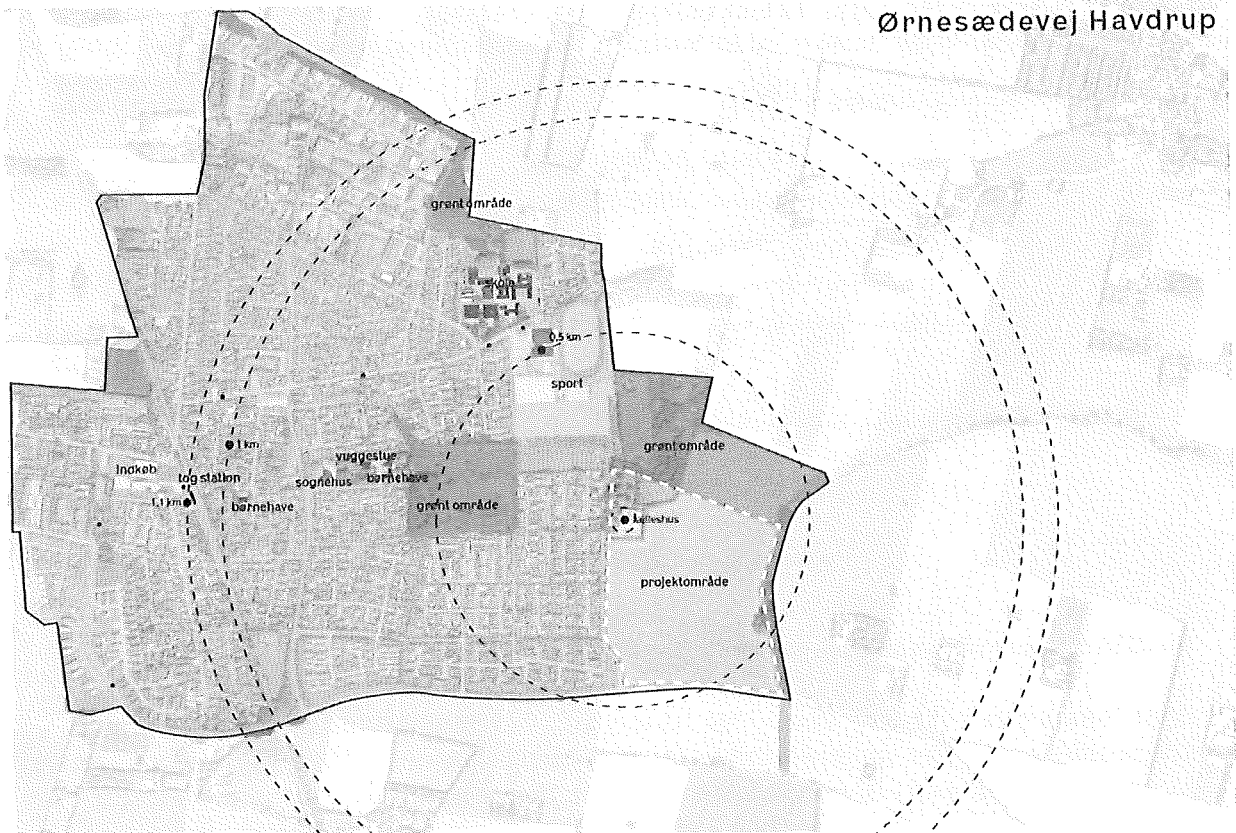
Den rette placering

Ejendommen er beliggende med direkte vejadgang til Ørnesædevej, der i forhold til sin dimensionering er disponeret til langt mere trafik end den betjener i dag. Med Ørnesædevejs tilslutning til Tykmosevej øst for den eksisterende bebyggelse vil afviklingen af den daglige biltrafik til og fra området kun i ringe grad belaste det eksisterende vejssystem i Havdrup, da adgang til motorvej og Solrød sker uden kørsel gennem Havdrup. Samtidig er ejendommen direkte forbundet til det veludbyggede stisystem til bymidte, station, skole og idrætscenter, der alle er beliggende inden for gåafstand.

Gefion Group A/S
CVR-nr.: 37042560
Østergade 1, 1.
1100 København K
Tlf.: +45 70 23 20 20
www.gefiongroup.com
info@gefiongroup.com



Gefion
GROUP



Ejendommens nære placering ift. bymidte, station, skole, idrætscenter mv.

Stort lokalt behov for mindre, senioregnede boliger

Det fremgår af både Solrød Kommunes planstrategi og kommuneplan, at boligudviklingen omkring Havdrup skal ske efter principperne i kommunens boligpolitik.

Et helt centralt element i denne er målsætningen om, at der skal være flere mindre boliger på max. 3 værelser, da der er en stor mangel på disse i kommunens eksisterende boligmasse. Disse mindre boliger er ifølge boligpolitikken særligt attraktive for kommunens ældre og yngre borgere.

Dette behov for mindre boliger understreges ligeledes af Ældrerådets undersøgelse fra 2020, hvor 2.656 af kommunens borgere (55år +) besvarede spørgsmål om deres fremtidige boligsituation.

Undersøgelsen viste blandt andet, at 2/3 af respondenterne går med tanke om at flytte på et tidspunkt. En stor del af disse ønsker at flytte inden for en meget kort årrække – og årsagen er som oftest størrelse og etager i den nuværende bolig samt ikke mindst ønsket om at flytte til en bebyggelse med gode forudsætninger for at etablere værdifulde fællesskaber mellem beboerne.

Gefion Group A/S
CVR-nr.: 37042560
Østergade 1, 1.
1100 København K
Tlf.: +45 70 23 20 20
www.gefiongroup.com
info@gefiongroup.com

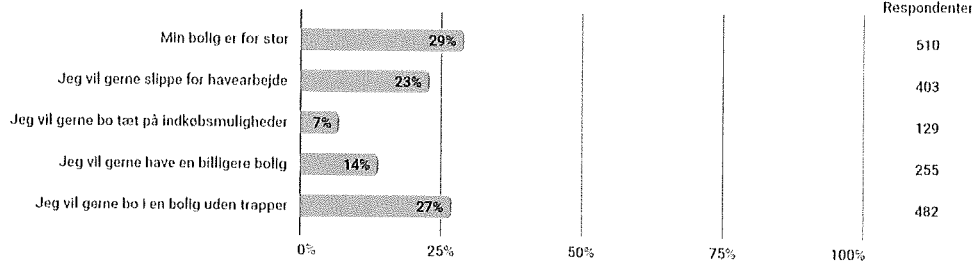


Gefion
GROUP

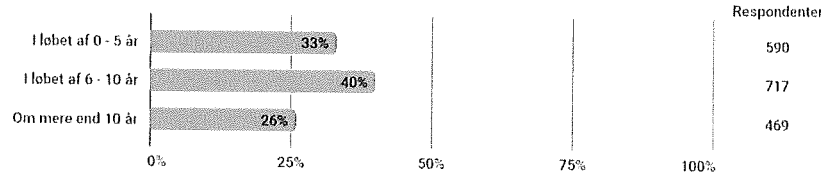
Overvejelser om fremtidig flytning

Obs: Kun respondenter, der har svaret "Ja" og "Muligvis" til, at de forestiller sig at flytte på et tidspunkt

Hvorfor vil du gerne flytte?



Hvornår regner du med, at du skal flytte?



Fra Ældrerådets undersøgelse af 55+ borgernes fremtidige boligsituation

Disse behov blev bekræftet den 17. og 18. august 2021, hvor Solrød Ældreråd afholdt seniorboligmesse. Her var ældrerådets formål at belyse, at der politisk skal skabes rammer for seniorer, så de kan blive boende i kommunen under de ønskede forhold. Med 250 deltagere på messens to aftener blev det tydeligt, at der er massiv interesse for seniorenede boliger blandt kommunens ældre borgere.

Gefion Group og Tegnestuen Vandkunsten præsenterede på messen helhedsplanen for Havdrup Øst. Der var begge aftener stor interesse for projektet, hvilket desuden er blevet bekræftet via sitet seniorbolighavdrup.dk. Her har 328 borgere på kort tid skrevet sig på interesselisten ift. en seniorbolig i Havdrup.

seniorbolighavdrup.dk

VELKOMMEN TIL
Seniorbolig i Havdrup

Er du interesseret i en seniorbolig med fællesskab i Havdrup?
Drømmer du om en seniorbolig i Havdrup, så har du nu muligheden for at skrive dig op på interesselisten på dette site. Måske bor du allerede i Havdrup eller i Solrød eller måske kender du byen og området og er interesseret i en seniorbolig i dette skønne område. Og for at være mere præcis, så taler vi om en seniorbolig med fællesskab lige uden for døren.

Vores første seniorboligprojekt i Solrød Kommune forventer vi bliver i Havdrup Øst. Vi håber, at dette projekt bliver startskuddet til flere seniorboligprojekter i Solrød Kommune.

ER DU INTERESSERET?
Skriv dig GRATIS og uforpligtende op her

Du vil blive registreret som interesseret i en seniorbolig i Havdrup og vil løbende blive opdateret.

NAVN *

E-MAIL *

TELEFON *

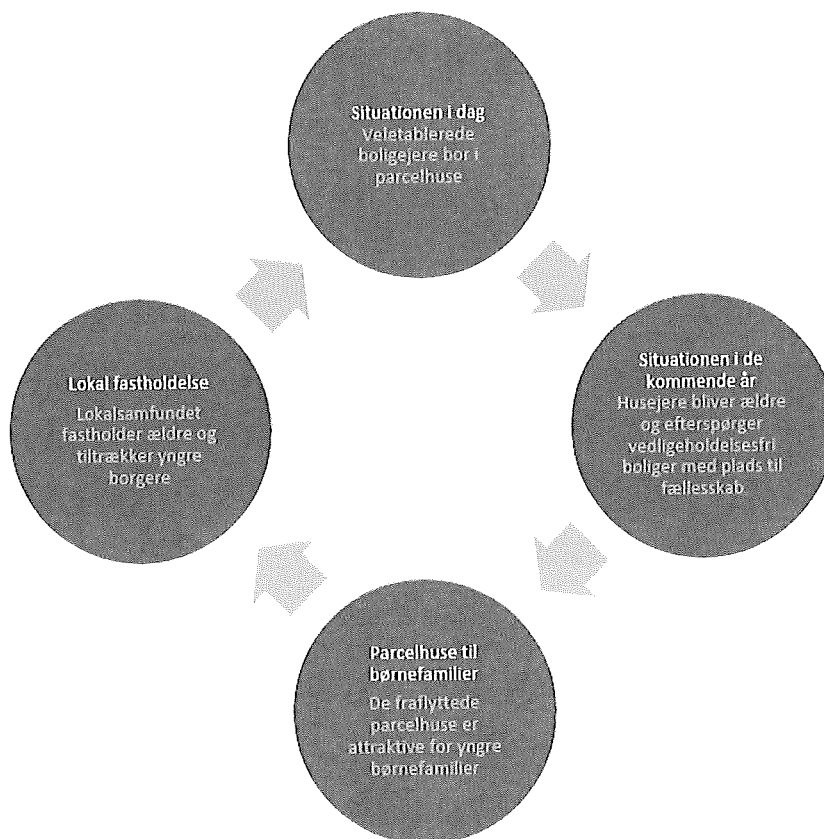
Gefion Group A/S
CVR-nr.: 37042560
Østergade 1, 1.
1100 København K
Tlf.: +45 70 23 20 20
www.gefiongroup.com
info@gefiongroup.com



Gefion
GROUP

Rotation i boligmassen

En stor del af de adspurgte er parcelhusejere, hvoraf en stor del ønsker en mindre bolig i form af næste rækkehus eller lejlighed ved næste flytning. Dette skyldes mindre pladsbehov da børnene har forladt reden og mange ønsker at bruge deres tid og penge på andet end vedligeholdelse af stort hus og have. Ved at bygge mindre boliger, er man ikke bare nået langt i at sikre, at de forbliver i kommunen. Man åbner desuden op for rotationsmuligheder i boligmassen, hvor det fraflyttede parcelhus kan overtages af yngre familier, der gerne vil flytte fra lejlighed til parcelhus.



Principper for rotation i boligmassen

Etape 1

Med udgangspunkt i erfaringerne om det store behov for flere seniorboliger i Havdrup, har Gefion Group tilpasset helhedsplanens første etape, så denne opfylder flest mulige af de lokale behov. Samtidig fokuseres der på en bebyggelse, der rummer flest mulige kvaliteter, hvilket ikke blot vil være til glæde for områdets kommende beboere, men også for Havdrups øvrige borgere.

Gefion Group A/S
CVR-nr.: 37042560
Østergade 1, 1.
1100 København K
Tlf.: +45 70 23 20 20
www.gefiongroup.com
info@gefiongroup.com



Gefion
GROUP

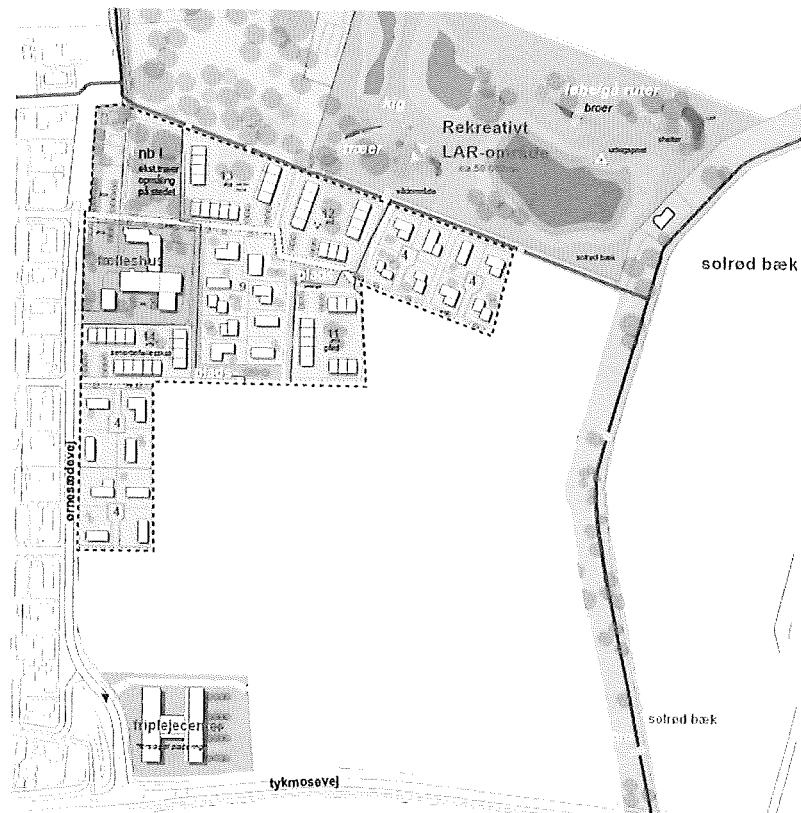
I det følgende præsenteres tre mulige scenarier for projektets første etape. Alle forudsætter en ændring i kommuneplanens Rammeområde 228, hvilket der redegøres for i slutningen af dette høringsvar.

3 scenarier:

1. 50 senioregnede rækkehuse i ét plan + 25 parcelhuse (samt mulighed for friplejehjem)
2. 75 senioregnede rækkehuse i ét plan + 25 parcelhuse (samt mulighed for friplejehjem)
3. 100 senioregnede rækkehuse i ét plan + 25 parcelhuse (samt mulighed for friplejehjem)

Etape 1 scenarie 1

25 parcelhuse
(gns: 155 m²) = 3875 m²
50 senioregnede rækkehuse 1 etg
(gns: 85 m²) = 4250 m²



Scenarie 1

Gefion Group A/S
CVR-nr.: 37042560
Østergade 1, 1.
1100 København K
Tlf.: +45 70 23 20 20
www.gefiongroup.com
info@gefiongroup.com

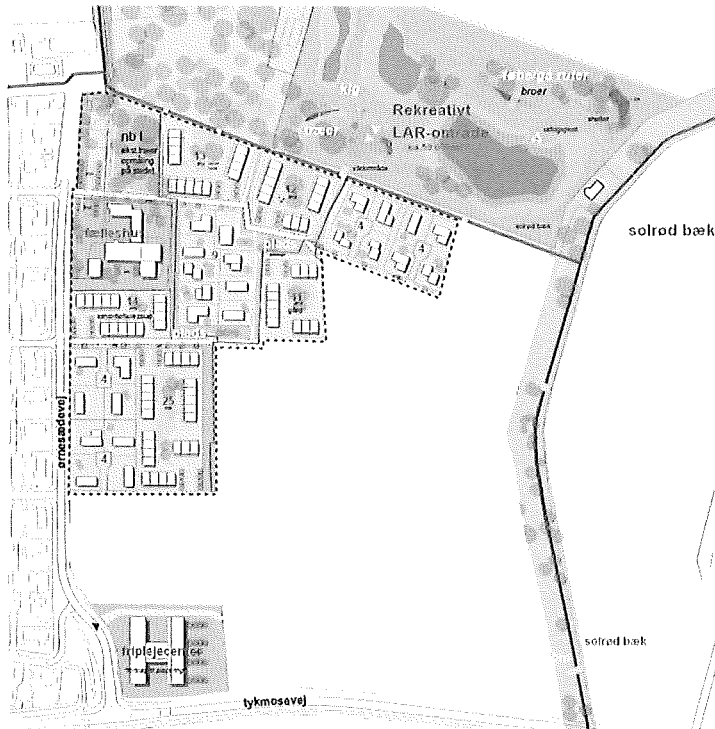


Gefion

GROUP

Etape 1 scenarie II

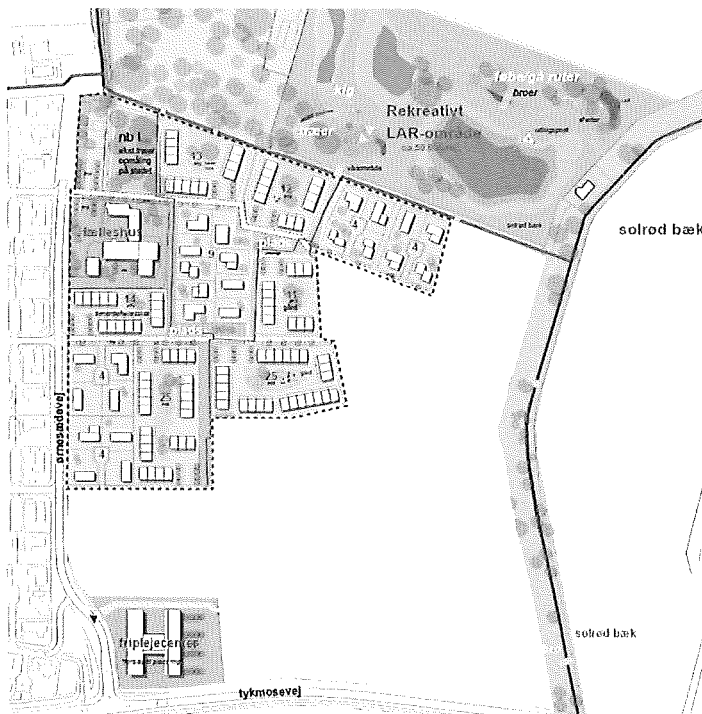
25 parcelhuse
(gns: 155 m²) = 3875 m²
75 senioregnede rækkehuse 1 etg
(gns: 85 m²) = 6375 m²



Scenarie 2

Etape 1 scenarie III

25 parcelhuse
(gns: 155 m²) = 3875 m²
100 senioregnede rækkehuse 1 etg
(gns: 85 m²) = 8500 m²



Scenarie 3

Gefion Group A/S
CVR-nr.: 37042560
Østergade 1, 1.
1100 København K
Tlf.: +45 70 23 20 20
www.gefiongroup.com
info@gefiongroup.com



Gefion
GROUP

For at skabe en god bydel med diversitet i bebyggelsen og blandede boligtyper og -størrelser er det ønsket, at der i alle scenarier fastholdes muligheden for at opføre 25 familieegnede parcelhuse.

Den resterende del af etappen foreslås opført som senioregnede rækkehuse i ét plan. Dele af disse planlægges opført som seniorbofællesskaber (25-50 enheder) og dele planlægges opført som traditionelle senioregnede boliger (25-50 enheder).

Flere boligenheder = højere kvalitet

Jo flere boligenheder der tillades i første etape, jo højere kvalitet er det af økonomiske årsager muligt at tilføre projektet. Her er der særligt tale om områdets fællesfaciliteter, der blandt andet kan indrettes i den eksisterende landejendom samt udearealer med store, gamle træer. På den måde sikres at ejendommens historie føres videre i det nye boligområde.

Muligheden for at inddrage LAR-projektet med plads til regnvandsopsamling på det 50.000 m² store areal mod nord vil ligeledes være en stor gevinst for Havdrup. KLAR Forsyning oplyser, at et større regnvandsbassin med den pågældende placering vil aflaste Solrød Bæk og bidrage til opstuvning af regnvand, så bækken ikke løber over og oversvømmer markerne ved ekstreme nedbørshændelser.

Ved at anlægge området med rekreativ brug for øje omdannes arealet samtidig til et nyt rekreativt vand- og naturområde, der kan stiforbindes til Havdrup til glæde for alle byens borgere.

Helhedsplan rekreative kvaliteter

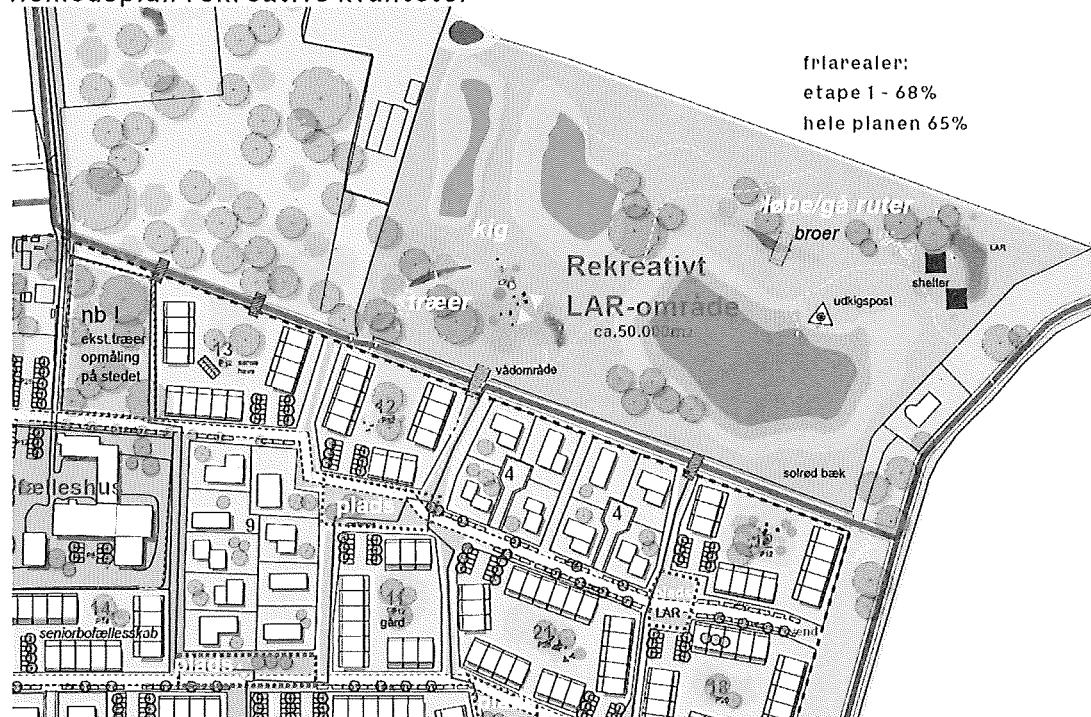


Illustration af helhedsplanens fokus på de rekreative kvaliteter i den nordlige del af området

Gefion Group A/S
CVR-nr.: 37042560
Østergade 1, 1.
1100 København K
Tlf.: +45 70 23 20 20
www.gefiongroup.com
info@gefiongroup.com



Gefion
GROUP

Alle senioregnede boliger tilbydes forlods til Solrød Kommunes 55+ borgere

Gefion Group har i forbindelse med samarbejdet med Solrød Ælde­reråd om projektet lavet en aftale om, at alle senioregnede boliger tilbydes til Solrød Kommunes borgere på 55+ i en periode på 3 måneder. På denne måde sikres det ikke alene, at boligerne i sidste ende bliver beboet af seniorer, men også at boligerne vil bidrage for det massive lokale behov, der er for seniorboliger.

Friplejehjem

Et friplejehjem kan desuden indpasses i projektet, hvad end dette måtte være i første eller en senere etape.

Af Solrød Kommunes budgetaftale 2020 redegøres der for et akut behov for flere plejeboliger.

Såfremt der er ønske om dette fra Solrød Kommunes side, har Gefion Group mulighed for at tilføje et friplejehjem til Havdrup Øst.

Behov for flere plejeboliger

Borgere med plejeboligbehov skønnes at stige fra ca. 140 borgere i 2020 stigende til ca. 215 borgere i 2030 og ca. 250 borgere i 2040. Stigning i behovet for plejeboliger vil indebære udfordringer i forhold til kapaciteten på Christians Have. Manglen på plejeboliger skønnes at udgøre i størrelsesordenen 40 boliger i 2025, 75 boliger i 2030 og 105 boliger i 2040. Der lægges op til en udvidelse med 90 plejeboliger opdelt i 2 faser, heraf 45 boliger inden for de næste 5 år. Det er i budgettet forudsat udbygning med 45 boliger i 2023/24. Det analyseres nærmere, hvor de næste etaper skal etableres, ligesom de forskellige etableringsformer afdækkes, herunder friplejehjem.

Fra Solrød Kommunes budgetaftale 2020.

Fingerplan 2019

Vi er med dette hørings­sva­r bevidste om, at Solrød Kommune er underlagt Fingerplan 2019, der begrænser den mulige boligudvikling omkring Havdrup til 150 boliger. Vi er ligeledes opmærksomme på, at Solrød Kommune i forbindelse med seneste revision af Fingerplanen med sit hørings­sva­r ønskede, at der kunne foretages yderligere byudvikling omkring Havdrup.

I denne forbindelse anføres følgende bemærkninger til Solrød Kommunes behovs- og rummelighedsredegørelse for boligudvikling "Redegørelse for byvækst", der ligger til grund for Fingerplanens begrænsning på maksimalt 150 nye boliger omkring Havdrup.

Redegørelse for behov for byvækst

I Solrød Kommunes behovs- og rummelighedsredegørelse for boligudvikling "Redegørelse for byvækst" foretages en analyse af boligbehovet i Solrød Kommune.

I opgørelse af bruttobe­hov for antallet af nye boliger, tages udgangspunkt i Danmarks Statistiks forventninger til befolkningstilvækst på 2.900 borgere i Solrød Kommune. Til beregning af behovet for antal nye boliger tages udgangspunkt i Solrød Kommunes

Gefion Group A/S
CVR-nr.: 37042560
Østergade 1, 1.
1100 København K
Tlf.: +45 70 23 20 20
www.gefiongroup.com
info@gefiongroup.com



Gefion

GROUP

gennemsnitlige husstandsstørrelse på 2,4 beboere pr. husstand, hvilket resulterer i et samlet bruttobehov på 1.208 boliger i den kommende 12årige planperiode.

Denne beregning virker ulogisk, når den sammenholdt med kommunens Boligpolitik (2019) og Befolkningsprognose (2021), hvori det fremgår, at der skal være flere mindre boliger med 1-3 værelser til bl.a. de ældre, hvis andel af den samlede befolkning stiger dramatisk over de kommende år.

Disse mindre boliger vil i sagens natur have en gennemsnitlig husstandsstørrelse, der er lavere end kommunens nuværende gennemsnitlige husstandsstørrelse. Forventeligt vil den være 1,5-1,6 beboere pr. husstand i disse nye, mindre boliger. Forudsat, at der også opføres en (mindre) del traditionelle familiebolig vil et realistisk bud på en gennemsnitlig husstandsstørrelse for de boliger, der opføres i den kommende 12-årige planperiode, være på ca. 1,8 beboere pr. husstand – måske endda endnu lavere.

Med en forventet befolkningstilvækst på 2.900 borgere i kommunen over de kommende 12 år, vil det reelle boligbehov være 1.611 boliger i den kommende 12-årige planperiode.

For at bibeholde den nuværende balance mellem by og land i den fremtidige planlægning, skal 26% = 419 af disse boliger opføres i "det øvrige hovedstadsområde" (Havdrup). Med en restrummelighed indenfor gældende planlægning på 164 boliger i det øvrige hovedstadsområde, vil det vurderede behov for nye boligudlæg være 255 boliger – og ikke 150 boliger som det vurderes i kommunens redegørelse.

I henhold til Fingerplanen skal byudvikling uden for byfingrene i det øvrige hovedstadsområde være af lokal karakter. Ved byudvikling af lokal karakter forstås byudvikling, som betjener et opland, der omfatter kommunen og nabokommuner, men ikke et regionalt opland svarende til større dele af hovedstadsområdet. Netop behovet for mange mindre boliger – i såvel Solrød som Havdrup – bliver belyst i bl.a. Solrød Kommunes boligpolitik.

På baggrund af ovenstående opfordres Solrød Kommune til at indgå i fornyet dialog med Styrelsen med henblik på at hæve det tilladte antal af nye boliger omkring Havdrup således, at dette harmonerer med de faktiske boligtyper, der ifølge kommunens boligpolitik ønskes opført i de kommende år.



Gefion
GROUP

Ønsker til justeret Rammeområde 228 i Solrød Kommuneplan 2021

For at realiseringen af første etape af boligprojektet i Havdrup Øst kan finde sted, er det en forudsætning, at der foretages ændring i kommuneplanforslagets Rammeområde 228.

Rammeområdet ønskes justeret til det følgende:

| | |
|------------------------|---|
| Rammeområdenummer | 228 (uændret) |
| Rammeområdets navn | Ørnesæde Øst (uændret) |
| Generel anvendelse | Boligområde (samt område til plejecenter såfremt kommunen ønsker dette) |
| Bebyggelsen | Max. 75/100/125 boliger fordelt på 25 åben-lav boliger i max. 1,5 etager og 50/75/100 tæt-lav boliger i 1 etage. Boligerne placeres i overensstemmelse med helhedsplan for området. |
| Max. antal etager | 1,5 (uændret) |
| Max højde | 8,5 m (uændret) |
| Opholds- og friarealer | Opholds- og friarealer udlægges i overensstemmelse med helhedsplan for området. |

Desuden ønskes rammeområdets afgrænsning tilpasset det respektive scenarie.

I forholdt til de tre beskrevne scenarier er det Gefion Groups ønske, at rammeområdet giver mulighed for etablering af flest mulige boligenheder i projektets første etape. I prioriteret rækkefølge ønskes opførelse af Scenarie 3, herefter 2 og 1, muliggjort i Rammeområde 228.

Afrunding

Gefion Group har erfaring med at udvikle projekter af denne størrelse og er klar til at realisere boligprojektet, så snart plangrundlag og byggetilladelse ligger klar. Dermed kan Gefion Group bidrage til, at en del af behovet for seniorboliger i Solrød Kommune løses hurtigst muligt.

Opstår der spørgsmål vedrørende projektet i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplanen, står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen og håbet om en positiv behandling af sagen

Gefion Group A/S
Østergade 1
1100 København K

Gefion Group A/S
CVR-nr.: 37042560
Østergade 1, 1.
1100 København K
Tlf.: +45 70 23 20 20
www.gefiongroup.com
info@gefiongroup.com



Gefion
GROUP

FULDMAGT – AFGIVELSE AF HØRINGSSVAR

Vedrørende

Solrød Kommuneplan 2021



Gefion
GROUP

Solrød Kommune vedtog den 21. juni 2021 at fremlægge Forslag til Solrød Kommuneplan 2021 i offentlig høring. Som eneandkomsthaver til matr. 8a, Havdrup By, Havdrup, beliggende Ørnesædevej 13, 4622 Havdrup ("Ejendommen"), giver:

Ørnesæde ApS

CVR-nr.: 31873207

c/o Claus Christian Madsen Clausen

Risbyholmvej 5A

4622 Havdrup

herved:

K/S GG Ørnesædevej Havdrup

CV-nr.: 42345067

c/o Gefion Group A/S

Østergade 1, 1.

1100 København K

fuldmagt til på sine vegne at afgive høringssvar til Forslag til Solrød Kommuneplan 2021. Fuldmagten afgives som følge af en mellem Ørnesæde ApS og K/S GG Ørnesædevej Havdrup indgået betinget købsaftale vedrørende Ejendommen.



Gefion
GROUP

UNDERSKRIFTER

Parterne tiltræder ved underskriften fuldmagten.

For K/S GG Ørnesædevej Havdrup:

Thomas W. Færch

For Ørnesæde ApS:

Claus Christian Madsen Clausen

Fra: Karina Korsled [REDACTED]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 06-09-2021 19:51
Modtaget Dato: 06-09-2021 19:51
Vedrørende: Indsigelse /høringssvar til kommuneplan 2021
Vedhæftninger: Høringssvar vedr. forslag til Solrød Kommuneplan 2021.docx

Høringssvar

nr. 34

Karina Brink Korsled

06.09.2021

Indsigelse/ Høringssvar vedr. forslag til Solrød Kommuneplan 2021

Jeg finder det stadig trist og ødelæggende for vores by, at der er udsigt til at der skal bygges på et af de sidste grønne områder, Skovænget 9, 4622 Havdrup.

Områder som Skovvej, Havdrup Allé, samt omkring stationen kan ikke håndtere den nuværende trafik og udbygning vil øge trafikken yderlige og skab mere kaos.

Man må påregne at der kommer minimum én bil per bolig muligvis også to, da Havdrup er en pendler by.

Jeg har hørt forskellige politikker sige at der ikke er et problem, men undre mig over, hvornår de rent faktisk har kigget på det, da der er kaos ved station specielt vedr. myldretid. Lange bilkøer, biler der ikke kan komme ud af p-pladsen ved centeret samt fra stationen. Børn, unge, fodgængere og cykellister der ikke tør forlade fortovet eller ikke kan, grundet biler.

Der mangler også et sikkert sti-/cykelsystem fra Havdrup Vest hen over jernbaneoverskæringen.

Flere biler må påregnes, hvis ikke der kommer bedre offentligtransport.

Kommunen bør overveje at flytte byudviklingen til området omkring Ørnesædevej af hensyn til infrastrukturen. Her er der i forvejen bedre indfaldsvej via Tykmosevej, det vil reducere

trafikbelastningen i Havdrup bymidte, Skovvej, Skovænget samt Havdrup Allé.

På borgermøde d. 9. august, gjorde Kommune en del ud af at oplyse at man vil skabe nye naturområde, hvorfor ikke bevare dem der er i forvejen.

Der er et helt fantastiske dyreliv: ugler, sommerfugle, flagermus, dådyr m.m. der florerer omkring Skovænget, dette bør bevares i stedet for at skabe nye.

For at bruge vores borgmesters egne ord til borgermøde d. 16. juni, er jeg helt enig i at man ikke skal plaster det hele til med boliger. Vores naturområder skal bevares. Og der skal sikres adgang til de eksisterende Naturområder, så vi kan være med til at skabe et sundt miljø.

By fortætning skaber ikke et sundere liv i Havdrup.

Karina Korsled

Fra: Nikolaj Brink Olsen [REDACTED]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Cc: Nikolaj Brink Olsen [REDACTED]
Sendt dato: 06-09-2021 20:12
Modtaget Dato: 06-09-2021 20:12
Vedrørende: høringssvar - Solrød Kommuneplan 2021
Vedhæftninger: høringssvar - Solrød Kommuneplan 2021.pdf

Høringssvar

nr. 35

Hej

Hermed mit høringssvar til Solrød Kommuneplan 2021.09.06

Nikolaj Brink Olsen

Indsigelse til Kommuneplan 2021

Med henvisning til den af Solrød Kommune udarbejdet Kommuneplan 2021, Havdrup Vest, skal jeg hermed fremkomme med indsigelser til det fremlagte plangrundlag, der efter sit indhold er i strid med det tilsigtede formål.

Hvis det er Solrød Kommune hensigt med kommuneplanen at sikre en bæredygtig udvikling, er planen forfejlet på samtlige forhold.

Den udsendte kommuneplan indeholder selvmodsigelser i relation til bevarelse af særegenheden ved Havdrup Vest, særligt tankerne om en række etageboliger i op til 2 etager i Havdrup, hvor bebyggelser af en sådan højde, i forvejen kun findes i et begrænset antal i den ældre del af bykernen.

At dette byggeri derudover skal tillades i et yderområde umiddelbart op til kommunegrænsen mod vest og i et område, der efter den nuværende karakter er en unik og harmonisk blanding af åben/lav bebyggelser, hvor ældre ejendommen, nyere parcelhuse og landbrugsejendomme, deler det åbne landskab mod vest, vil kun virke skæmmende på områdets karakter og begrænse området særegne karakter.

Det fremgår ikke klart af kommuneplanen, hvilken målgruppe der sigtes på ved etablering af et etagebyggeri, men mindre lejligheder i flere etager, er ikke umiddelbart tillokkende for kommunens ældre borgere, der måske ønsker at flytte til noget mindre og i særdeleshed nemmere. Eller for de børnefamilier, der gerne vil bo og trives uden for storbyen, hvor der er luft og grønne arealer og som tillige skal sikre liv i byen og på sigt dens overlevelse.

Det vil ej heller gøre området mere attraktivt for ældre eller børnefamilier, hvis kommunen for held til at flytte femfingerplanens transportkorridor og der dermed potentielt placeres en ny motorvej ca. 500 m. Fra bebyggelsen, med dertil hørende støjgener.

Derudover fremgår det ikke, hvorvidt man ønsker at området bebygges af ejer- eller lejeboliger, men hvis der bygges etagelejeboliger, som der ikke er attraktive for kommunens ældre eller børnefamilier, vil der være en nærliggende fare for, at byggeriet alene er attraktivt for persongrupper, der ikke nødvendigvis ønsker at bo i en mindre by, men gør det af nød. Og at der dermed skabes en latent risiko for, at der skabes et boligområde hvor beboerne kun i meget lille omfang, har en positiv indvirkning på lokalsamfundet.

Det kan i den forbindelse undre, at Havdrup ikke – i modsætning i planstrategi 2020 - længere anses som en Landsby, idet Havdrup jo netop opfylder samtlige kriterier for at komme ind under betegnelsen

Ligeledes er infrastrukturen i området Havdrup Vest, ikke egnet til den øgede trafikmængde, der må forventes at følge med at øget antal boliger, idet adgangsvejene til området alene kan ske via bymidten og skovvej, der ikke er egnet til den øgede trafikmængde. Der er allerede i dag køer om morgenen og om eftermiddagen hvor alle skal ud og ind i byen for at komme hjem og handle. Centeret og den del af byen kan ikke håndtere mere trafik, eller mangelfuld planlægning af samme.

Jorden i området er særlig bevaringsværdig landbrugsjord, hvorfor det virker i strid med Kommunens grønne strategi at inddrage denne jord til boligformål ved en udstykning til boligområde.

Hvis Kommune ønsker at leve op til den grønne strategi og fremme biologisk mangfoldighed, virker det i direkte modstrid med agenda 21 strategien, at by udvikle i et område, hvor der er et meget mangfoldigt dyreliv, hvor råvildt, hare, ræve, frøer, flagermus mm., kan udnytte områdets grønne kiler og lever tæt op af de nuværende bebyggelser.

Det fremgår af Solrød Kommunens planstrategi og grønne dagsorden, at man i kommunen ønsker at modernisere bebyggelsesregulerende bestemmelser, hvor det ikke påvirker landsbyens karakter, ligesom man ønsker at understøtte adgangen til det omkringliggende landskab.

Det må tillige konstateres, at der ikke er mange af værdierne i Strategiplan 2020, der de facto videreføres i Kommuneplanen, da udformningen af kommuneplanen i høj grad ændre karakteren af boligmassen i Havdrup Vest og det omkringliggende landskab, særligt henset til, at der planlægges på et betydeligt område med tæt bebyggelse.

Derimod er der andre områder i kommunen, der er bedre egnede til større bebyggelser, hvor transportvejene er klart bedre til Havdrup Øst end igennem den i forvejen pressede infrastruktur omkring Havdrup alle og centeret. Særligt i Havdrup Øst, fx kunne man flytte det meget udskældte og uønskede byggeri på Skovvænget til Ørnesæde-området og dermed opnå en væsentligt øget antal ældreegnede boliger, for derigennem at opnå det økonomiske grundlag for at etablere fælleshus og grønne områder. Dette vil ligeledes betyde, at de kommende boliger flyttes væk fra den påtænkte placering af transportkorridoren, hvilket alt andet lige bør gøre boligerne mere attraktive.

Der gøres derfor indsigelse til den fremlagte kommuneplan, idet planen ikke vil styrke og bevare lokalsamfundets demografi, henset til de den forventede beboersammensætning i et etagebyggeri, men vil modsætningsvis have en negativ virkning herpå.

Ligeledes vil bebyggelser i det ønskede omfang have en negativ indvirkning på de omkringliggende områders mangfoldige dyreliv, særligt under hensyntagen til, at en række af de dyr der lever i bynær natur, fx gøgen, ræven og ugler, Sommerfugle er under kraftig tilbagegang.

Slutteligt vil områdets transportveje ikke kunne bære den betydeligt øgede trafikale belastning, hvilket der ikke umiddelbart ses at være taget hensyn til i kommuneplanen og jeg kan ikke se hvordan man vil løse de trafikale problemer i denne del af byen for biler som skal til og fra bymidten. Dette løses ikke ved etablering af en bedre skolevej for bløde trafikanter alene

Havdrup den 5. september 2021

Nikolaj Brink Olsen

Fra: noreply@cowiplan.com [noreply@cowiplan.com]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 06-09-2021 20:25
Modtaget Dato: 06-09-2021 20:25
Vedrørende: Nyt høringssvar til 'KP21'

Høringssvar
nr. 36

Navn

Thomas Andersen

Adresse

Skovvej 4

Postnummer

4622

By

Havdrup

Email

[Redacted]

Kommentar

Vi håber at der i kommuneplanen vil indgå mulighed for at opføre/indrette nyt lægehus i Havdrup centrum. Evt. på nuværende matrikel og med mulighed for kombineret lægeklinik og boliger, dvs. med højere bebyggelsesprocent end aktuelt. Pva. Lægehuset i Havdrup

Vedhæft filer

Jeg er indforstået med, at jeg ikke må skrive personfølsomme eller fortrolige oplysninger.

True

Jeg er indforstået med at mit høringssvar er omfattet af offentlighedslovens regler om aktindsigt og bliver vist offentligt.

True

Plan Status

Public hearing

Fra: Mette Bahne Christensen [REDACTED]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 06-09-2021 20:39
Modtaget Dato: 06-09-2021 20:39
Vedrørende: Høringssvar til kommuneplan 2021

Høringssvar

nr. 37

Angående det potentielle byggeri på Skowænget.

Vi er bekymret for den øget trafik på Skowænget hvis det er vejen som skal benyttes til det potentielle byggeri på Skowænget. Både under og efter færdig opførelse. 75 boliger vil sandsynligvis føre til en kraftig trafik øgning. Når vores børn cykler i skole skal de allerede navigere i det nye krys skovvej/havdrup alle' (det er ikke godt at cykle over når man kommer ad Skovvej ind mod centrum. Man skal have rigtig god plads i forhold til de kørende på Havdrup Alle, og de kørende modsat vej ud ad Skovvej blinker sjældent.) og jernbane overgangen. Tilsvarende er det jo heller ikke lagt op til at man på en god måde kan komme på cykel fra Skowænget til Eventyrhaven. Vi synes der skal gøres noget med sikkerheden for de børn som allerede bor her inden man fylder på med flere biler og børn i trafikken.

Vi vil personligt synes det vil være rigtig trist med den kraftige byfortætning i et område hvor vi selv bor og på et grønt område hvor det idag er stille og fredelig. Vi har trods alt valgt at bosætte os i udkanten af Havdrup, og ikke midt inde i de tætteste boligområderne.

//Mette Bahne Christensen og Jan Arild Norum
Skowænget 3
Havdrup

Fra: noreply@cowiplan.com [noreply@cowiplan.com]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 06-09-2021 20:56
Modtaget Dato: 06-09-2021 20:56
Vedrørende: Nyt høringssvar til 'KP21'

Høringssvar
nr. 38

Navn

Mølbak Landinspektører A/S

Adresse

Ledreborg Alle 130a

Postnummer

4000

By

Roskilde

Email

[Redacted]

Kommentar

Nordre Byvej 26, Jersie, 2680 Solrød Strand, se vedhæftet

Vedhæft filer

/media/forms/upload/form_b077adae-f125-47d4-96a0-76a053751801/61f168c4-1410-4d89-ab0c-82e62cb3e5c9/d052d565-37ce-47f4-9008-31c5eeae1c6e/20210906_bem_rkninger_til_kommuneplanforslag_180190.pdf

Jeg er indforstået med, at jeg ikke må skrive personfølsomme eller fortrolige oplysninger.

True

Jeg er indforstået med at mit høringssvar er omfattet af offentlighedslovens regler om aktindsigt og bliver vist offentligt.

True

Plan Status

Public hearing

Solrød Kommune

Telefon 702 00 883
Email molbak@molbak.dk
Web www.molbak.dk

Dato: 6. september 2021

J. nr. 180190

Ref.

jm/xx

Bemærkninger til Kommuneplan forslag 2021

Vedr. matr.nr.: 5a Jersie By, Jersie

Beliggende: Nordre Byvej 26, Jersie, 2680 Solrød Strand

Jeg har i samråd med ejeren af ovenstående ejendom, Christian Wiid, fuldt debatten omkring Kommuneplan forslag 2021 for Solrød Kommune.

Vi har specielt fokuseret på rammeområde 492, Jersie Landsby.

Vi har i forbindelse med planstrategien, og tidligere, været i dialog med Solrød Kommune om:

- udnyttelse af de overflødige landbrugsbygninger på ovenstående ejendom
- nye lokalplan for Jersie Landsby
- huludfyldning indenfor landsbyafgrænsningen
- byudvikling mod nord langs Yderholmsvej.

Overflødige landbrugsbygninger

I forhold til det gældende plangrundlag kan der indrettes 2 nye boliger i landbrugsbygningerne på ovenstående ejendom. Jeg læser rammebestemmelsen som følger:

Er bygningerne for en tidligere landbrugsejendom frastykket landbrugsjorden, kan der indrettes flere end 2 nye boliger i de tidligere landbrugsbygninger. Jeg går i den forbindelse ud fra, at antallet bl.a. afstemmes i forhold det faktiske bygningsvolumen. Vi har tidligere ansøgt 3 nye boliger i de overflødige landbrugsbygninger, hvilket vi med Kommuneplanen forventer at kunne gennemføre.

Nye lokalplan

Er ovenstående forstået korrekt ønskes oplyst, om indretningen af boliger kan gennemføres på en dispensation fra den gældende lokalplan 492.3 eller forholdet kræver ny lokalplan? I så fald hvad er tidsplanen for en nye lokalplan?

Huludfyldning

Vi har tillige tidligere været i dialog med Solrød kommune om udstykning ved huludfyldning indenfor lokalplanafgrænsningen. Rammebestemmelserne synes at åbne for denne mulighed.

Køge □
Galoche Alle 15
4600 Køge

Greve □
Greveager 7
2670 Greve

København □
Østerbrogade 125, 1.
2100 København Ø

Roskilde □
Ledreborg Allé 130A
4000 Roskilde

Al returpost bedes fremsendt til Roskilde-kontoret

Ejeren ønsker fastsat, at arbejde videre med forskellige udstykningsmuligheder, hvorfor vi ser frem til dialog om mere detaljerede bestemmelserne.

Byudvikling

Kommuneplanen fastholder de tidligere perspektivområder i tilknytning til Jersie Landsby. I forbindelse med en kommende planproces ønsker ejeren, at arealerne på hans ejendom indgår i overvejelserne omkring nye byudviklingsområder. Det er opfattelsen, at Jersie Landsby karakteristika af en stjerne udskiftning landsby er uklar på det pågældende sted, pga. af eksisterende bebyggelse langs Yderholmsvej og vejen i sig selv.

Jeg håber ovenstående vil indgå i de videre arbejder med den nye Kommuneplan og de fremtidige planprocesser omkring Jersie Landsby.

Med venlig hilsen
Mølbak Landinspektører A/S

Jens Mølbak

Fra: Jens Mølbak [redacted]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Cc: Sune Bjørn Rømer Pedersen [srp@solrod.dk]; Ulrik Bernt Nielsen [redacted]
Sendt dato: 06-09-2021 21:13
Modtaget Dato: 06-09-2021 21:13
Vedrørende: Vedr. matr. nr. 20b Ulvemose, Havdrup - Kildevej 5, 4622 Havdrup, Bemærkninger til Kommuneplan 2021 Jnr: 210602
Vedhæftninger: image001_128795.png
image002_93861.png

Hørings svar
nr. 39

Hej

Lokalplan forslag 206.3 for Havdrup Vest etape 7 bliver politisk behandlet i dag.
Tak for det.

Lokalplanen forudsætter at boligantallet i rammeområde 206 Havdrup Vest 2 forøges.
I Kommuneplan forslag 2021 er boligantallet forøget fra 250 til 260 boliger.
For god ordens skyld, skal jeg henlede opmærksomheden på om forøgelsen er tilstrækkelig.
Jeg har ikke selv talt efter, men det ville være ærgerligt senere i processen.

Med venlig hilsen / Sincerely

Jens Mølbak
Landinspektør, CEO

MØLBAK Landinspektører A/S
Ledreborg Allé 130A, 4000 Roskilde
Direct: [redacted] | Office: +45 70 20 08 83
[redacted] | www.molbak.dk



Mølbak Landinspektører A/S er [ISO 9001:2015 certificeret](#). Denne e-mail er kun til brug for ovennævnte adressat(er) og kan indeholde oplysninger, som er fortrolige. Hvis de ved en fejl har modtaget denne e-mail, beder vi dem straks rette henvendelse til Mølbak Landinspektører A/S (jm@molbak.dk) samt slette mailen og eventuelle vedhæftede filer. Vi henviser endvidere til [Mølbak Landinspektører A/S forretningsbetingelser](#) samt vores [Fortegnelse over behandlingsaktiviteter](#).

Fra: Sabine Bøge Larsen [redacted]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 06-09-2021 21:46
Modtaget Dato: 06-09-2021 21:46
Vedrørende: Hørringsvar til Kommuneplan 2021

Hørringsvar
nr. 40

Hørringsvar til kommuneplanramme: 224

Vi mener ikke, at Skovvænget Nord skal bebygges. Dette mener vi fordi:

- Infrastrukturen er i forvejen mangelfuld idet, der er et farligt sving for enden af vejen hvor Skovvej møder Havdrup Centervej. Der er ikke fortov hele vejen langs Skovvej og Skovvænget. I øvrigt er der ikke sikre skoleveje fra dette område til Havdrup Skole
- Nye boliger vil betyde øget trafik på Skovvej, som i øjeblikket er ret befærderet
- Det vil øge støjniveauet, hvilket er dårligt for både beboere og dyreliv
- Der er masser af dyreliv på marken og i området omkring den foreslåede bebyggelse. Dyrelivet og det åbne landskab forsvinder, hvis der bliver bygget her. I den korte tid vi har boet her, har vi set masser af liv; dådyr, harer, egern, flagermus, salamander og fugle for at nævne et par stykker
- Dele af området er identificeret som risikoområde for oversvømmelse ved store mængder regnvand
- Området er en del af "det gamle Havdrup" bygningsmæssigt – hvorfor ikke bygge i de områder hvor der er nybebyggelse i forvejen og hvor det passer ind
- Der er ikke lavet en miljøvurdering af området, inden planen er sendt i høring

Hvis der absolut skal bygges her, bør man tage højde for:

- At der bygges færre end 75 boliger og at der bygges lave bygninger (1 plan)
- At der bliver etableret/bevaret masser af grønne områder. Det kunne man med fordel sikre ved at bibeholde grønt areal for enden af nuværende boliger og samtidig arbejde *med* naturen
- At der bygges med respekt for de omkringliggende boliger, således at man fortsat har naturen tæt på og udsigt til grønne områder

Med venlig hilsen

Matthew Baines og Sabine Bøge Larsen

Skovvej 38

Fra: Pernille Stenstrup Christiansen [REDACTED]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 06-09-2021 22:27
Modtaget Dato: 06-09-2021 22:27
Vedrørende: Høringsvar kommuneplan

Høringsvar
nr. 41

Hej

Hermed kommentar til kommuneplan.

Skovrejsning: Der bør udpeges et større areal til ønsket skovrejsning eller minimum et betragteligt større areal hvor det er 'neutralt'. Udspillet i planen er uambitiøst, særligt hele området mellem Toftegårdsvej - tykmosevej og tykmosevej - Roskildevej. Det bør minimum være neutralt, da det giver mulighed for en grøn oase der forbinder landsbyerne uden at det ødelægger oplevelsen af åbent landbrugsareal. Det gælder også hele området øst for Åmarken mod motorvej og Køge Nord (mod skensved Å) disse områder bør minimum være neutralt for skovrejsning. Dertil områder hvor der er givet tilladelse til skovrejsning bør skifte status /formål i lokalplanen således med ændret lokalplan til følge. Her tænkes på området omkring biogas anlægget. Samtidig vil man opnå afskærmning fra de større veje. Min 20-25 % af kommunens areal bør prioriteres eller kunne udnyttes til skovrejsning svarende til målet for hele landet.

Landsby og særlige historiske huse: Det skal sikres og pointeres at bæredygtige historiske huse med bla. bindingsværk og stråtage bevares. Stråtag er bæredygtigt og det er for svært at få tilladelse til nytækning så mange tage fjernes. Derved også kendskab på kommunens tekniske forvaltning omkring stråtage, så mulighederne i dette bæredygtige tag sikres som en del af udtrykkene i landsbyerne - som ved stranden. Dette er enestående for Solrød kommune som attraktiv provinsby. Dansk tækkelaug bør involveres ifht viden og vurdering af kommunens huse og viden til forvaltningen.

Landsbyer: Åbent areal eller skovområde skal skille landsbyerne fra byen. Der må ikke være etagebyggeri på landsby siden. Alle huse skal opføres i landsbystil med sadeltag, kviste mv. max 1 1/2 plan. Landsbyerne er primært til beboelse og kun spredt småerhverv i eksisterende ejendomme tillades - som i gamle dage med mejeriet, møllen, slagteren mv

Borgernes hus: Det nuværende rådhus bør genanvendes frem for at bygge nyt. Det er ressourcspild og der er ikke lavet nye beregninger for behov efter Corona. Andre virksomheder nedskaleres kontorpladser ud fra muligheden for at arbejde hjemme. Nuværende faciliteter i kommunens nuværende rådhus skal genanvendes og evt. udflytning af kontorer til andre eksisterende lokationer prioriteres før byggeri. Projektet borgernes hus skal udgå af planen.

Trafik: Der skal ske en større indsats for at undgå tung trafik i de små samfund som landsbyer/ småveje. Cykelstier / gangstier skal udbygges, så der er stisystemer i hele kommunen forbundet med hinanden. Offentlig trafik skal prioriteres særligt i yderområder, så alle områder i kommunen er attraktive bosætningsområder for børnefamilier og ældre som er afhængig af offentlig transport. Dette skal indgå i kommuneplanen.

Vedvarende energi: alle nyopførte erhvervsbygninger kommunale som private skal anvende tagarealer til vedvarende energi ifht at understøtte kommunens målsætning om vedvarende energi.

Kulturområder: alle områder i kommunen der kan være beskyttede områder herunder kultureng ol. skal kortlægges så maksimal hensyn for dyre/plante fauna tages i kommuneplanen. Dette er ikke tilfældes idag

Mange hilsner
Pernille Stenstrup Christiansen
Yderholmvej 45

Fra: Lis Brandtberg [REDACTED]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 06-09-2021 23:07
Modtaget Dato: 06-09-2021 23:07
Vedrørende: Høringssvar til kommuneplan 2021
Vedhæftninger: Høringssvar til kommuneplanen 2021.docx

Høringssvar

nr. 42

Med venlig hilsen
Lis Brandtberg

Nauerparken ApS
Yderholmvej 59A
DK 4623 LI, Skensved

Tlf. [REDACTED]
Mail : [REDACTED]
CVR nr. 32 89 41 86

Teknik og Miljø
Solrød Center 1
2680 Solrød Strand

Høringssvar til kommuneplanen 2021

44 mål for forskellige områder er hvad kommuneplanen indeholder fordelt over 489 sider, som vel nok er mere end de fleste borgere kan overkomme at sætte sig ind i.
Det må jo sige at være et digert værk der sikkert har kostet mange mandtimer og dog mangler der noget.

f. eks:

- Mål for afvikling af trafikken i forbindelse med ny anlæg.
Solrød Kommune vil sørge for at infrastrukturen ved nye projekter er afklaret og sikre sig at de tilstødende kommune- og amtsveje kan aftage den afledte trafik.

I de forløbne 4 år er der søsat mange projekter.
Biogas 2
Mega stort transportanlæg
GrenHill, 350 boliger
Omdannelse af Jersie skole til boliger, 115 boliger
Bare for at nævne nogen....

Og derudover er der varslet 682 nye boliger over de næste 4 år.

Alle disse projekter påvirker trafikken i negativ retning og det er meget svært at se hvordan de små landsbyer kan undgå at blive sorteper i dette spil

Byrådets mål for trafik ser godt ud ... på papiret, men det er ikke så sandsynligt at de kommer i mål med dem. I bedste fald vil det tage lang tid.
Det viser sig jo gang på gang at brugere ikke agerer som forventet.
Med de nævnte projekter vil tilgængeligheden til E47 ved til / afkørsel 31a blive et næsten uløseligt knudepunkt som skal løses i samarbejde med vejdirektoratet som er ansvarlig for det område. Et mål som ovenstående kan sikre at SK ikke søsætter projekter der ikke også er gennemtænkt på det trafikale område.

- Mål for borgerinddragelse.
Solrød kommune vil arbejde for at udvikle et system som gør det let for borgere der ønsker at få viden og reel indflydelse på kommende projekter.
at borgere der har givet tilsagn til bestemte emner tilsendes en mail om behandling i de forskellige udvalg.
at møder bliver optaget digitalt
at store projekter som vælgerne ikke har været bekendt til valget sendes ud til borgerafstemning.

Kommentar [LB1]:

Kommunens borgere har travlt med at passe job, børn og hvad der rør sig omkring dem. Det skal derfor være nemt at tilgå de emner man gerne vil vide noget om.
Der findes en masse oplysninger, dagsordener og referater, men der er ikke tid i en travl hverdag til at kigge på SK hjemmeside og lede.
SK må komme til borgerne så borgerne har en reel chance for at følge sine interesseområder

Venlig hilsen
Lis Brandtberg
Yderholmvej 59A
4623 LI. Skensved

Fra: Ina Lindemark [REDACTED]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 06-09-2021 23:10
Modtaget Dato: 06-09-2021 23:10
Vedrørende: Høringssvar kommuneplan vedhæftet
Vedhæftninger: Høringssvar kommuneplan 2021.pdf

Høringssvar
nr. 43

Venlig hilsen
Ina Lindemark
Tlf. [REDACTED]

Høringssvar Kommuneplan

Skovrejsning: Der bør udpeges et større areal til ønsket skovrejsning eller minimum et betragteligt større areal hvor det er 'neutralt'. Udspillet i planen er uambitiøst, særligt hele området mellem Toftegårdsvej - Tykmosevej og Tykmosevej - Roskildevej. Det bør som minimum være neutralt, da det giver mulighed for en grøn oase, der forbinder landsbyerne uden at det ødelægger oplevelsen af åbent landbrugsareal. Det gælder også hele området øst for Åmarken mod motorvej og Køge Nord (mod skensved Å) disse områder bør minimum være neutralt for skovrejsning. Dertil områder hvor der er givet tilladelse til skovrejsning bør skifte status /formål i lokalplanen således med ændret lokalplan til følge. Her tænkes på området omkring biogasanlægget. Samtidig vil man opnå afskærmning fra de større veje. Min 20-25 % af kommunens areal bør prioriteres eller kunne udnyttes til skovrejsning svarende til målet for hele landet.

Landsby og særlige historiske huse: Det skal sikres og pointeres at bæredygtige historiske huse med bl.a. bindingsværk og stråtage bevares. Stråtag er bæredygtigt og det er for svært at få tilladelse til nytænkning så mange tage fjernes. Derved også kendskab på kommunens tekniske forvaltning omkring stråtage, så mulighederne i dette bæredygtige tag sikres som en del af udtrykkene i landsbyerne - som ved stranden. Dette er enestående for Solrød kommune som attraktiv provinsby. Dansk tækkelaug bør involveres ifht. viden og vurdering af kommunens huse og viden til forvaltningen.

Landsbyer: Åbent areal eller skovområde skal skille landsbyerne fra byen. Der må ikke være etagebyggeri på landsbysiden. Alle huse skal opføres i landsbystil med sadeltag, kviste mv. max 1 1/2 plan. Landsbyerne er primært til beboelse og kun spredt småerhverv i eksisterende ejendomme tillades - som i gamle dage med mejeriet, møllen, slagteren, mv.

Borgernes hus: Det nuværende rådhus bør genanvendes frem for at bygge nyt. Det er ressourcspild og der er ikke lavet nye beregninger for behov efter Corona. Andre virksomheder nedskaleres kontorpladser ud fra muligheden for at arbejde hjemme. Nuværende faciliteter i kommunens nuværende rådhus skal genanvendes og evt. udflytning af kontorer til andre eksisterende lokationer prioriteres før byggeri.

Trafik: Der skal ske en større indsats for at undgå tung trafik i de små samfund som landsbyer/småveje. Cykelstier/gangstier skal udbygges, så der er stisystemer i hele kommunen forbundet med hinanden. Offentlig trafik skal prioriteres særligt i yderområder, så alle områder i kommunen er attraktive bosætningsområder for børnefamilier og ældre som er afhængig af offentlig transport. Dette skal indgå i kommuneplanen.

Vedvarende energi: Alle nyopførte erhvervsbygninger kommunale som private skal anvende tagarealer til vedvarende energi ifht. at understøtte kommunens målsætning om vedvarende energi og CO2 reduktion.

Kulturområder: Alle områder i kommunen der kan være naturbeskyttede områder, herunder kultureng og lignende, skal kortlægges, så maksimal hensyn for dyre/plante fauna tages i kommuneplanen. Dette er ikke tilfældet i dag.

Venlig hilsen

Ina Lindemark

Åmarken 2

4623 Lille Skensved

Fra: Nina Synnest [REDACTED]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Cc: alex@sinvani.com [REDACTED]
Sendt dato: 06-09-2021 23:14
Modtaget Dato: 06-09-2021 23:14
Vedrørende: Høringssvar kommuneplan 2021
Vedhæftninger: Høringssvar kommuneplan 2021 final.pdf

Høringssvar

nr. 44

Kære Susanne Prior Malling,

Herved fremsendes vores høringssvar til Kommuneplanen 2021.

Med venlig hilsen
Nina Synnest Sinvani

Havdrup, den 6. september 2021

Hørings svar kommunalplan 2021

Vi har med glæde modtaget Kommunalplan 2021 i høring og ønsker herved at give vores ønsker og bekymringer til kende i forhold til denne.

Som borgere i Solrød Kommune anerkender vi fuldt ud behovet for byudviklingen og byfortætning, vi mener dog at dette i høj grad bør ske i dialog med de eksisterende borgere i kommunen. Det er vores opfattelse at det vil spare kommunen meget tid og ikke mindst penge, hvis man indgår i en aktiv dialog.

Som grufuldt eksempel på det modsatte kan f.eks. nævnes nabokommunens (Greve) håndtering af ændring af lokalplan for strandvejsområdet og dertil hørende mulighed for etagebebyggelse, der siden har kostet kommunen dyrt i advokathonorarer og erstatninger.

Borgerinddragelse - betydning og bekymring

Bilag 1 viser en illustration fra helhedsplanen for Havdrup Vest. Når man ser den, som borger, tænker man at der er fin afvejning mellem ny bebyggelse og det eksisterende. Derudover er der også store grønne områder og endda en fin kobling mellem det nye og det eksisterende f.eks. via en direkte forbindelse til Havdrup Nyskov.

Det vækker derfor i udstrakt grad bekymring når, man kan konstatere at byggelystne ejendomsudviklere offentliggøre byggeplaner for områder der endnu ikke er behandlet lokalplan for, se bilag 2, som viser ejers planer for området. Antallet af boliger er nok cirka det samme, men fordelingen mellem traditionelle parcelhuse og mindre (ældrevenlig) bebyggelse er en helt anden.

Dette illustrerer meget fint de bekymringer der opstår som nabo til et potentielt udviklingsområde. Det er således med baggrund i denne bekymring at dette høringssvar er forfattet.

Nærområdet inddragelse af natur og rekreative områder

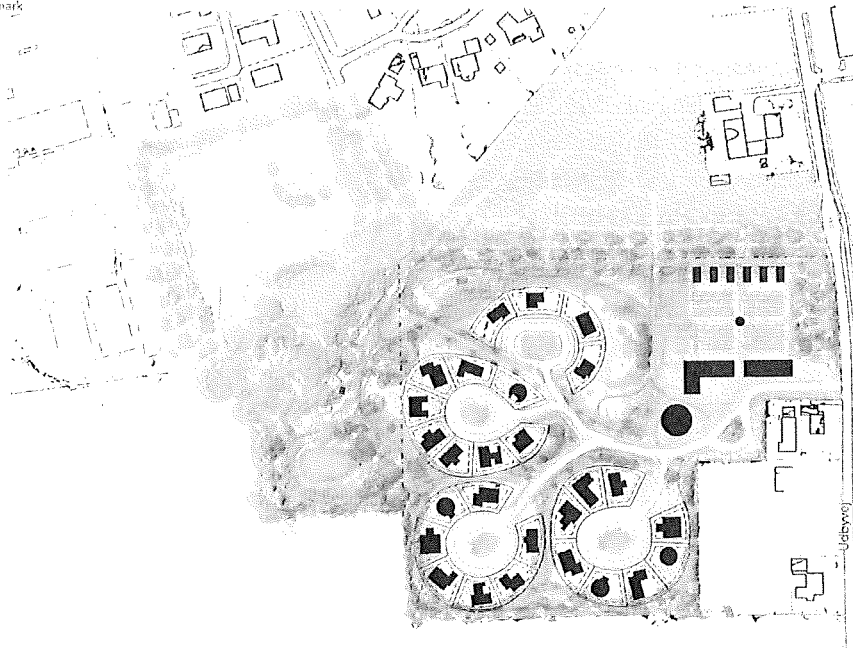
Vi er så heldige at have bosat os i en unik oase med naturen tæt på bymidte og bebyggelse. Det giver området en enorm charme og ro, som alle borgere påskønner meget. Det er derfor vores opfordring at Solrød Kommune i høj grad indtænker dette i byplanlægningen.

På Skovvænget er der i dag et rigt dyreliv både dag og nat som følge af de landlige omgivelser. Det er derfor vores ønske at evt. udvikling af området sker med respekt herfor med lav bebyggelsesprocent og rigelig med grønne kiler, således at det nuværende dyreliv i så vid udstrækning som overhovedet muligt kan bibeholdes.

En måde at gøre det kunne f.eks. være inddrage området Skovvænget 9, som har status af planlagt byzone i kommuneplanen, som en del af oplevelsen fra Havdrup Nyskov. Derudover kunne man tilgodese de omkringliggende omgivelser ved i højere grad at gøre op med den traditionelle parcelhusudstyknings.

Projektet "Fællesmark" kunne måske give lidt inspiration til en alternativ tilgang (<https://faellesmark.wordpress.com/>), som det ses af illustrationen nedenfor er nærområdet og biodiversitet indtænkt i byplanlægningen.

SITUATIONSPLAN
Fællesmark



Hvis man samtidig indtænkte denne mere løst forbundne boligbebyggelse både plads til mennesker og dyr kunne man ved at inddrage Havdrup Nyskov og de oprindelige planer for Havdrup Vest skabe et nyt og større rekreativt område til glæde for både nuværende og kommende beboere.

Et forslag/skitse til en sådan løsning er opstillet nedenfor. Stierne (de grønne streger) kunne både være gå/løbestier, men også ridestier da området bl.a. strækker sig forbi Havdrup Ridecenter.



Det er vores opfattelse at ovenstående i høj grad reflekterer Solrød Kommunes retningslinjer for boligområder og grønne arealer (RL 1.3) samt byrum og parker med flere funktioner (RL 1.4).

Ift. boligernes type i området på Skovvænget 9, undrer det os desuden at man ligger op til ældre venlig bebyggelse i 2 etager, da der sjældent vil være økonomi til at elevator i sådanne ejendomme og ejendommene vil derfor sjældent være særlig ældre venlig. Vi henstiller derfor til, at man i højere grad tager hensyn til de omkringliggende naboer, ved og omkring Skovvænget, som i dag kun tæller beboelse i maksimal 1½ plan.

Idet vi anerkender et behov for byfortætning henstiller vi til at man i vid udstrækning gør det så tæt på jernbanen som muligt (der hvor der i dag er granskov), se illustration ovenfor. Man vil med denne løsning kunne bygge 2 eller 3 etager med elevator vil kunne huse en stor del ældre i tæt forbindelse til bymidten med adgang til offentlig transport, indkøb og lægehus. På den måde sikres det desuden at der så vidt muligt tages hensyn til det åbne land og områdets rytme som helhed.

Privat skovrejsning og incitament

Sidst men ikke mindst mener vi at hvis Solrød Kommune vitterlig ønsker at følge Statens ambitioner og mål for skovrejsning, bør man tænke meget over hvilke incitament der ligger i Kommuneplanen for dette. Det øjeblik at et område udpeges som perspektiv areal for byzone begynder ejendomsudviklere at interessere sig for det givne område og forsøge at opkøbe jord med henblik på, at få mulighed for at udvikle området til beboelse og dermed tjene mange gange det investerede beløb.

Det betyder naturligvis også, at det for lodsejere som kunne have lyst at købe mere jord for, at bibeholde naturen og evt. rejse skov, bliver stort set umuligt. Derfor mener vi at Solrød Kommune bør være varsomme med at udpege områder som ikke egner sig til almindelig bebyggelse til perspektiv areal for byzone, da det efterlader de omtalte områder i et mærkeligt vakuum og dermed bliver nærmest en selv opfyldende profeti.

Området nord for skovvænget er et rigtig godt eksempel på et sådant område. Som det ses af kortet, er det heller ikke de fulde matrikler der kan udpeges pga. af støj fra Roskilde Lufthavn. Det ville derfor være meget mere gavnligt hvis man satsede på at udvikle naturen og det store grønne område ved at fjerne området som perspektiv areal og fastholde det som landzone med landbrugsjord og skov (som det i øvrigt har været i hundredvis af år).

Vi håber inderligt at I vil tage vores tanker og forslag til efterretning og ser frem til en konstruktiv dialog om udviklingen af Havdrup.

Med venlig hilsen

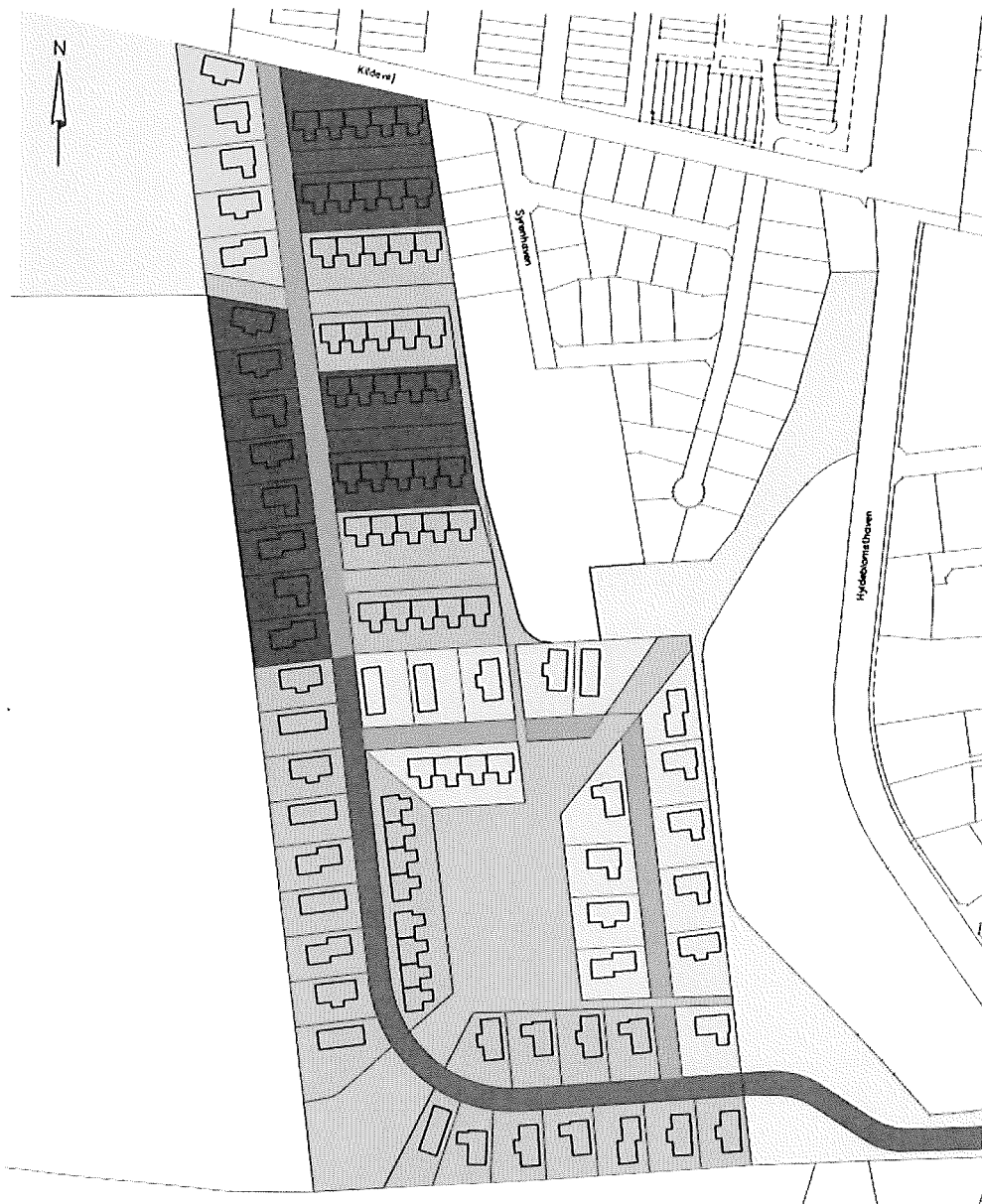
Alex og Nina Synnest Sinvani
Skovvænget 10
Havdrup

Tlf. [REDACTED] /E-mail: [REDACTED]

Bilag 2:

Havdrup bebyggelsesplan 20201120 blank (bernt-nielsen.dk)

[https://www.bernt-nielsen.dk/wp-content/uploads/2020/12/Havdrup bebyggelsesplan 20201120 blank.pdf](https://www.bernt-nielsen.dk/wp-content/uploads/2020/12/Havdrup%20bebyggelsesplan%2020201120%20blank.pdf)



Fra: noreply@cowiplan.com [noreply@cowiplan.com]
Til: Teknik og Miljø [teknisk@solrod.dk]
Sendt dato: 06-09-2021 23:57
Modtaget Dato: 06-09-2021 23:57
Vedrørende: Nyt høringssvar til 'KP21'

Høringssvar
nr. 45

Navn

Birgit Gedionsen

Adresse

Akacieparken 9A, 1.sal lejl 32

Postnummer

2680

By

Solrød Strand

Email

[Redacted]

Kommentar

Hermed et ultrakort høringssvar til kommuneplanen fra mig.

Vedhæft filer

/media/forms/upload/form_b077adae-f125-47d4-96a0-76a053751801/40f4d8b6-ba18-4373-b6e8-87255542db03/d052d565-37ce-47f4-9008-31c5eeae1c6e/2021-09-06_kommuneplanhoering_bg.pdf

Jeg er indforstået med, at jeg ikke må skrive personfølsomme eller fortrolige oplysninger.

True

Jeg er indforstået med at mit høringssvar er omfattet af offentlighedslovens regler om aktindsigt og bliver vist offentligt.

True

Plan Status

Public hearing

Solrød Strand, den 6. september 2021

Høring Solrød Kommuneplan 2021 fra Birgit Gedionsen

Nedenstående høringssvar omfatter en del af de bemærkninger, jeg har til Solrød Kommuneplan 2021.

1. Høringsprocessen

Høringsprocessen har været beskrevet og følger naturligvis lovgivningen herom, men det fremgår klart af den offentlige debat, at borgere i Solrød i ringe grad føler sig hørt. En bredere høringssproces om et så væsentligt dokument som Kommuneplanen kunne med fordel gennemføres. Et eksempel på en noget bredere høringssproces er den høring, der p.t. pågår vedrørende en eventuel bygning på Stationspladsen. En sådan omfattende høringssproces kunne med fordel blive kommuneplanen til del. En del borgere er af gode grunde ikke bekendt med, hvad en kommuneplan betyder for kommunens udvikling og bliver, når enkelte tiltag føres ud i livet, ramt af den forståelse, at de ikke er blevet inddraget i processen.

2. Generelt

Der er opstillet en række målområder, for hvilke kommuneplanen gælder. Nogle målområder beskrives at blive videreført fra tidligere. Generelt mener jeg, at alle kommunens målområder og alle forvaltningsområder bør gennemgås og konsekvensrettes i forbindelse med vedtagelsen af kommuneplanen. Eksempler på manglende områder er f.eks. Børn og ungeområdet, der slet ikke er beskrevet i kommuneplanen og trafikområdet, der angives at være videreført fra tidligere. På førstnævnte områder har det vist sig, at befolkningsprognoserne har været fejlagtige, således at det har været nødvendigt at øge børneantallet i de enkelte daginstitutioner og på sidstnævnte område har en ny infrastrukturplan fra Folketinget nødvendiggjort en gennemgang af området.

3. Specifikke udvalgte områder

a. Mål for by- og boligudvikling

Målbeskrivelsen ser overfladisk ud og henviser til boligpolitikken. I den står der, at procenten af lejeboliger skal øges fra 19 til 20 procent, hvilket er en meget lille øgning. Det er blevet tydeligt, at der i den grad er behov for flere lejeboliger i kommunen. Det forstås, at den siddende kommunalbestyrelse ønsker, at den nuværende fordeling på ejer- og lejeboliger fortsætter. Såfremt målet om, at det skal kunne lade sig gøre at blive boende i kommunen både som ung, der flytter hjemmefra og som ældre, der ønsker en mindre bolig, er der behov for at antallet af lejeboliger øges yderligere.

b. Mål for detailhandel

Der mangler beskrivelse af detailhandel langs Køgevej. I vore nabokommuner er der en livlig detailhandel langs Køgevej. Her i Solrød er den detailhandel, der tidligere var,

næsten helt forsvundet. Al fokus på bymidterne er ikke nødvendigvis en fordel for detailhandel i en by.

c. Skiltning

Afsnit om skiltning optager et meget stort antal sider i kommuneplanen. Her kunne jeg godt tænke mig at bruge mere tid og plads på trafik og børn- og unge f.eks.

d. Skov

Beskrivelsen af, hvor meget skov der skal være, er misvisende. Der henvises til, at det er ønskeligt at følge statens mål, men det klargøres samtidig i planen, at dette ikke er muligt. Det ville være ønskeligt, at der blev gjort en stor indsats for at finde ud af, hvordan det kunne blive muligt at opfylde statens mål. De skovområder, vi har i Solrød, er meget slidt af brug, f.eks. Trylleskoven er meget brugt og de træ-områder, der her i foråret blev fældet ved kalkgraven er og var også meget befærdede.

e. Retningslinjer for by- og boligudvikling

Det angives, at bolig og erhverv søges adskilt, og at Solrød primært er en boligkommune. Hvis familier skal leve et rigt familieliv, hvilket jo også er en af Solrøds værdier, bør det være muligt fortsat at drive – f.eks. Liberalt erhverv – og altså erhverv i boligområder. Det målområde og de retningslinjer bør kunne udfordres, så antallet af personer, der pendler ud af kommunen dagligt kan nedsættes uden at støjplage og forurene kommunen yderligere

Afslutning

Disse få bemærkninger anser jeg som væsentlige – men når jeg gennemgår Kommuneplan 2021 tæt, er der så mange bemærkninger. Der er langt igen for at gøre Solrød til den bedste kommune at leve og bo i.

Med venlig hilsen

Birgit Gedionsen

Borger i Solrød

Solrød Centerforening

Solrød Kommune
Solrød Center 1
2680 Solrød Strand
att: Teknik & Miljø

– 8 SEP. 2021

Høringssvar
nr. 46

Solrød Strand, den 6 september 2021

Høringssvar Kommuneplan 2021

Foreningen ønsker at styrke mulighederne omkring udvikling af Solrød bykerne – Solrød Center.

Foreningen ønsker at der ses på muligheden i at udvide butiksarealet omkring borgernes hus på banegårdspladsen, herunder at øge etageantallet fra de nuværende 5 etager. Foreningen mener at fyrtårnsprojektet på denne plads skal indtænkes i kommuneplanen.

Bliver det eksisterende rådhus flyttet, ønsker foreningen at der i fremtidens byggeri på den eksisterende rådhusgrund indtænkes butikker i stueetagen, således at Solrød Center bliver afrundet omkring den nye rådhusplads og gymnasiet.

Foreningen ønsker mulighed for opsætning af banner på sydsiden af Solrød Center på flagstængerne.

Med venlig hilsen
Susanne Kaihøj
Solrød Centerforening
Centerchef

Mobil: [REDACTED]
E-mail: info@solrodcenter.dk
www.solrodcenter.dk
[Facebook](#)

