



# HELHEDSPLAN - IDEKATALOG

UDVIKLINGSOMRÅDE  
HOLBÆK VEST



## Indhold:

<b>1. BAGGRUND OG RAMMESÆTNING</b> .....	s. 3
- Ideen bag	
- Ophæng til planstrategien	
- Om arealet	
- Proces og indkomne bemærkninger	
<b>2. DE 6 TEMAER</b>	
1 Boformer.....	s. 6
2 Andre funktioner.....	s. 9
3 Fællesskab.....	s. 11
4 Det grønne.....	s. 13
5 Byggeri og Bæredygtighed.....	s. 15
6 Forbindelser.....	s. 17
<b>3. ANDRE BEMÆRKNINGER</b>	
<b>4. TENDENSER SAMLET SET</b>	

## Baggrund:

### Ideen bag idekataloget:

Holbæk kommune har påbegyndt arbejdet med en helhedsplan for et nyt udviklingsområde i Holbæk Vest.

Helhedsplanen skal give et overblik over området og sætte en fælles retning for den fremtidige udvikling. Med planen vil vi gerne skabe det bedste udgangspunkt for, at der kan udvikles en bydel med en bymæssig karakter, som også har god plads til de grønne og rekreative elementer. En bydel med sin egen identitet, et samlet sæt visioner – og en bæredygtig tilgang til den kommende udvikling.

Som en del af borgerinddragelsen omkring helhedsplanen er der lavet en idefase, hvor Holbæk Kommune har inviteret naboere, grundejere, lokalfora, ejendomsmæglere og andre interessenter til at komme med input til planlægningen før der tegnes nogen streger på projektet.

De indkomne bidrag samles til et idekatalog, der kan indgå i arbejdet med helhedsplanen. Her undersøges det også, hvilke tendenser, der ses på tværs af de indkomne ideer.

Idekataloget bringes desuden med videre, når der senere skal udformes kommune- og lokalplanlægning for arealet.

For at hjælpe tankerne på vej og sætte en ramme for idefasen er der udarbejdet et spørgeskema med 6 temaer, der hver har tilhørende hjælpespørgsmål og stikord:

### TEMA 1 - BOFORMER:

Hvordan skal vi bo?

En stor del af området skal udlægges til boliger, men hvilke typer af boliger skal i spil? Hvem bor i dem?

### TEMA 2 - ANDRE FUNKTIONER:

Hvilke funktioner skal vi have udover boliger?

En stor del af arealet skal udlægges til boliger, men hvilke andre funktioner kunne indtænkes i området? Stikord: Institution, kultur, erhverv mm.

### TEMA 3 - FÆLLESSKAB:

Hvor skal vi mødes?

Hvordan skabes de bedste forudsætninger for naboskab og fællesskab i området?

### TEMA 4 - DET GRØNNE:

Hvilke rekreative muligheder vil vi have?

Der er allerede mange grønne og landskabsmæssige kvaliteter i området bl.a. i form af mindre skov, læhegn, udsigt over landskabet, terræn.

Hvordan bygger vi videre på det, der findes i dag?

Hvordan skal grønne elementer inddrages i udformningen af området?

### TEMA 5 - BYGGERI OG BÆREDYGTIGHED:

Hvordan gør vi den nye bydel mere bæredygtig?

Hvilke tiltag, materialer og ressourcer skal indtænkes?

### TEMA 6 – FORBINDELSER:

Hvordan skal vi bevæge os rundt?

Stikord: Forbindelse til fjorden, forbindelse til Tuse/Holbæk, småforbindelser, stier, motorvej og jernbane. Plads til cykler og gående.

## Baggrund:

### Ophæng til Planstrategi 2019

Arealet indgår også i Holbæk Kommunes Planstrategi fra 2019, hvor det specifikt beskrives at:

***”Inden næste etape af planlægning og udstykning af Rishøjgaard-området skal kommunalbestyrelsen godkende en helhedsplan, der blandt andet sikrer:***

- ***landskabskiler mod kystlandskabet***
- ***offentlighedens mulighed for rekreativ anvendelse af området***
- ***overordnede trafik hensyn***
- ***den overordnede bebyggelsesstruktur.”***

### Om arealet

Området udgør samlet ca. 1 km<sup>2</sup> og er placeret mellem Tuse og Allerup - vest for Holbæk By. Tæt på fjorden og tæt på Holbæk motorvejen. Området er ejet af en række private grundejere og benyttes i dag primært til landbrugsformål.

Der har gennem længere tid været forskellige ønsker om at udvikle arealerne vest for Holbæk By – mellem Nykøbingvej og Kalundborgvej. Da arealet er placeret i kystnærhedszonen og ligger udenfor den eksisterende afgrænsning af Holbæk By gælder der særlige regler for byudvikling.

Erhvervsstyrelsen vedtog i september 2019 et landsplandirektiv, hvor arealet på opfordring fra Holbæk Kommune blev udlagt som udviklingsområde. Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen, hvor kommunerne får større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer og for anlæg i landzone.



## Baggrund:

### Proces og indkomne bemærkninger

Holbæk Kommune har modtaget 24 besvarelser via mail og det elektroniske spørgeskema. Heriblandt en henvendelse fra Lokalforum Holbæk, der stiller spørgsmål ved om der skal byudvikles på arealet, samt en henvendelse fra Museum Vestsjælland vedr. de arkæologiske forhold i området.

Udover besvarelserne via mails og spørgeskema, har der i tilknytning til annonceringen af idefasens opstart også været en tråd med kommentarer på facebook. Der kom 82 kommentarer på tråden og synspunkterne derfra er så vidt muligt flettet med ind i idekataloget.

Idekataloget behandler og besvarer ikke de enkelte kommentarer og input hver for sig. Hensigten med udarbejdelsen af kataloget er at finde fællestræk og tendenser i de indkomne bidrag. I idekataloget er der således heller ikke taget stilling til, hvorvidt de indkomne forslag er teknisk, miljø-, eller lovmæssige mulige at udføre.

24 bidrag via spørgeskema og mail

82 kommentarer på Facebook

Dialog med udviklere/grundejere

## HJÆLP OS MED IDEER TIL EN NY BYDEL I HOLBÆK VEST



Holbæk Kommune har påbegyndt udarbejdelsen af en helhedsplan for et område på ca. 1 km<sup>2</sup>, placeret mellem Tuse og Allerup, vest for Holbæk by. Nordøst for området ligger Holbæk Fjord, og mod sydvest afgrænses området af Holbæk motorvejen og Kalundborgvej. Området er ejet af en række private grundejere og består i dag af få større landbrugsejendomme, samt enkelte spredte boliger og erhvervsjendomme.

Helhedsplanen skal give et overblik over området og sætte en fælles retning for den fremtidige udvikling. Med planen vil vi gerne skabe det bedste udgangspunkt for, at der kan udvikles en bydel med en bymæssig karakter, som også har god plads til de grønne og rekreative elementer. En bydel med sin egen identitet, et samlet sæt visioner - og en bæredygtig tilgang til den kommende udvikling.

**Vi ved at der primært skal placeres boliger i området... men vi har brug for din hjælp og dine ideer!**

Hvad skal det være for et sted? Hvordan skal man mødes i området? Hvilke funktioner kan indtænkes udover boliger? Hvilke boligtyper skal placeres? Kender du et andet velfungerende sted, som kan give inspiration til planen?

Idefasen foregår via Holbæk Kommunes planportal. På: [planer.holbaek.dk/helhedsplan](http://planer.holbaek.dk/helhedsplan)

Her finder du mere information om området og processen omkring helhedsplanen. Du finder også en onlineformular med 6 hjælpspørgsmål til at sætte ideerne i gang. Der er desuden mulighed for at vedhæfte et billede, en tegning eller andet for at formidle din ide. De indkomne bidrag samles til et idekatalog, som vil indgå i arbejdet med helhedsplanen.

Send dit bidrag til os senest  
d. 14. august 2020

Tak fordi du vil bidrage  
til en god helhedsplan!

Gå ind på:  
[planer.holbaek.dk/helhedsplan](http://planer.holbaek.dk/helhedsplan)

Helhedsplan for:

En ny  
bydel

Kom med  
din ide!



Kontakt: Malene H. Pedersen, Plan og Byg // 72 36 30 65 // [malpe@holb.dk](mailto:malpe@holb.dk) - hvis du har spørgsmål.

# Tema 1 - Boformer:

Hvordan skal vi bo? En stor del af området skal udlægges til boliger, men hvilke typer af boliger skal i spil? Hvem bor i dem?

## TENDENSER

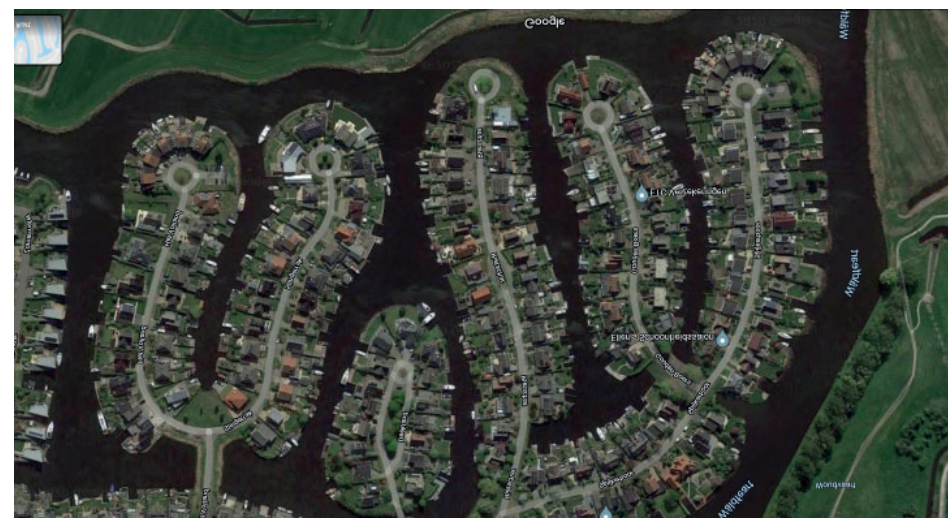
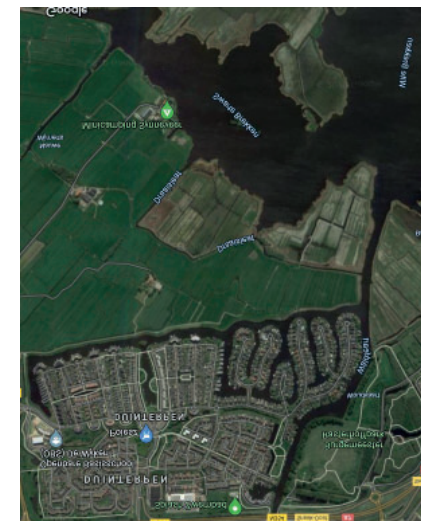
- Særligt ét ønske går igen under temaet boformer. Nemlig at der ønskes planlægning for et bredt udvalg og stor diversitet. Både i boligtypen, men også i beboersammensætningen. En blanding af parcelhuse, rækkehuse, klyngehuse. Diversitet i ejerformen: eje, leje, andel og alment. Både noget til de unge, til børnefamilierne og til de ældre. Man kan dog ikke planlægge for ejerformen, men ved at give mulighed for en variation af boligtyper, kan man måske påvirke udviklingen i området.
- Flere efterspørger alternative boformer. Tiny houses, mikroliving, økolandsby, easy domes, og generelt et sted med mulighed for alternativt byggeri. Herunder også store parceller med store grunde til fx hobby landbrug.
- Forskellige former for bofællesskaber til alle aldre. Særligt seniorbofællesskaber nævnes flere gange.
- Det er vigtigt med grønne områder, vand og biodiversitet. Områdets placeringen tæt ved vandet og midt i naturen bør få indflydelse på boligernes udseende og udformning. Man skal derudover sikre udsigten til fjorden, hvor det er muligt.
- Der er uenighed om hvorvidt det kommende område skal fortsætte den stil og indretning, som der er lagt an til i lokalplan 2.73 – ved Fjorddraget, eller om det nye område skal være noget helt andet. Der både ønske om stor ensartethed og stor diversitet. Der er ønsker om forskellighed, høj kvalitet og sjæl i byggeriet.

## INPUT FRA BORGERNE

- Et bredt udvalg af ejerboliger, der kan være parcelhuse, rækkehuse, klyngehuse seniorbofællesskab.
- Lav området som det der allerede er beskrevet i lokalplan 2.73. Især skal der være fokus på lydisolering op mod Kalundborgvej/Tuse Lågevej i form af lidt højere byggeri.
- Rækkehuse og parcelhus, unge mennesker til kernefamilie.
- Mod Kalundborgvej 1. sals rækkehuse (som Kirsebærdraget). Ellers 1 plans rækkehuse og 1 plans huse (ikke toplanshuse) Jeg ønsker et område med lav bebyggelse med sorte tage. 1 fælleshuse med veludstyret køkken mm til alle beboer i området.
- Der kunne være godt med både almenboliger, parcel huse og andelsboliger. De almenboliger, kunne godt være etagebygninger. Her vil jeg forslå, at man i lokalplanen sikre sig at nogen af disse er ikke ryger boliger eller allergivenlige boliger. I og med holbæk er en pendlerkommune, ville det være rart at man i kommunen også sikre sig, at hver bolig om det er et etagebyggeriet eller ej har tilknyttet en fast Parkeringsplads. Derudover til Holbæk kommen og folketinget, gerne have at vi sorter vores affald. Derfor bør bygherre af almene etagebyggeri, være forpligtet, til at sørger for at der i lejlighederne er mulighed for at sortere alle typer af aftale, som det forventes at der skal sorteret. Der er ikke plads i et køkkenskab til at sortere 6 eller 10 forskellige typer affald.
- Der skal være forskellige boligtyper ejer, leje og andelsboliger, endda måske også ældre og studie boliger for at skabe diversitet blandt beboerne.
- Fortsættelse af koncepterne i området med en kombination af rækkehuse og parcelhuse. Husk store grønne områder med regnvandsbassiner. Vi mangler fugleliv i områder! Tiny living! <https://www.coodo.com/>
- Bofællesskaber som andelsboliger, se [www.faelleden.dk](http://www.faelleden.dk) - det er fremtidens boligform, både for unge og ældre.
- Gerne udelukkende 1 plans villahuse, samt evt. rækkehuse også i 1 plan. 1½ plan og 2 plans huse skæmmer lidt udseende og udsigt for de øvrige huse i området. Beboere kunne være børnefamilier og seniorer.
- Parcelhuse til børnefamilier.

## INPUT FRA BORGERNE - FORTSAT

- Ejendom Kalundborg 218 Matr.nr.22m Tuseby, tænkes udstykket til tæt/lav bebyggelse rækkehuse, på et grundareal svarende til 7090 m<sup>2</sup>. Grunden består af et tidlige cafeteria. Cafeteriaet er ikke i drift og mulig udlejning ses ikke til stede, derfor tiltænkes cafeteriaet som nedrevet og omlagt til beboelse. Yngre børnefamilier, med mulighed for god folkeskole i Tuse/børnepasning i nærområdet. Rækkehuse som nyere bebyggelse på Kirsebærdraget.
- Hvis man absolut skal bygge boliger på Tuse Lågevejs jorde, kan jeg kun foreslå en seniorlandsby som den i Tjebberup. Den vil så være tilpas placeret i god afstand fra et evt. kommende parcelhuskvarter, hvad det så indebærer af støj og trafik.
- Der mangler ejendomme med storparceller i Holbæk fx som i Hagedsted hvor nogle grunde er på 5.000 kvm. Disse kunne evt. ligge nærmest jernbanen, så det pludselig blev attraktivt. Tillige mangler der utrolig mange 1-plans rækkehuse i Holbæk. Det var også muligt at opføre noget seniorfællesskab som i Tjebberup.
- Områder ligger med smuk natur og udsigt til vandet. Det er jo det sidste natur og mark område så tæt på Holbæk centrum og Tuse by. Så det ville jo være en katastrofe at det hele bare bliver bygget til i sammen nybyggerstil der ellers er anvendt i kommunen. Forskellighed med respekt for naturen! Få nu lavet nogle ordentlige ældreboliger med moderne faciliteter, fælleshus mm.
- Området bør udlægges til boliger i forskellige størrelser områdebestemt i grupper mix, således nogle områder appellerer til børnefamilier andre seniorer og seniorer-bofællesskaber mf. Området Holbæk vest med trinbrændt ved bane vil højne området samt appellerer Odsherred borgere mf der ønsker at flytte til Holbæk
- Blandet befolkning. Boliger til unge familier. Mindre ældrevenlig bolig med egen lille have/gårdhave og adgang til fællesfaciliteter.
- Området er unikt - tæt ved vandet og midt i naturen. Her skulle helst slet ikke bygges. Det sker uden hensyn til dyreliv og æstetik. Men skal der bygges, skal her ikke bare kastes 800 identiske parcelhuse ned. Hvis man tager turen fra Holbæk til Tuse ad Kalundborgvejen så er alle husene forskellige og har alle sine særkender. Indtil man kommer til den lange række af ens og grimme kasser der er bygget til i de sidste par år. Forskellighed, høj kvalitet og sjæl kan godt opnås i nyt byggeri. Desuden skal udstykkes større matrikler (1500-2500 m<sup>2</sup>) for sikre rammer for biodiversitet og løbestier for områdets rige dyreliv.
- I Holland er der f.eks. ved udlagte områder tæt på natur søgt opretholdt det oprindelige særkende - f.eks. hvor der bygges tæt ved vand trækkes vandet ind tæt ved den ny bebyggelse i form af kanaler. Desuden kan der højst bygges 3 identiske huse i klynger hvilket giver en rigtig spændende atmosfære hvor man er spændt hver gang man drejer om et hjørne (se 2 billeder fra Sneek i Holland - udstykning fra mark i perioden 2000-2010. Det var bar mark - kanalerne er trukket fra søen ifm. udstykning.



## BEMÆRKNINGER FRA FACEBOOK TIL TEMA 1 - BOFORMER

- Lav, for alt i verden ikke flere kønsløse villakvarterer. Dem er så rigeligt af, som vi kan bruge eftertiden på at græmmes over.
- Kig i stedet efter at åbne områderne op. Indbyd til fælleskab. Organiser fælleskabet og skab luft til åndehuller og frirum. Lad naturen komme helt ind mellem beboerne og lad være med at tæmme den. Kig på helhedsplanen så ovenstående kommer til fælles udtryk over et område der vil give plads til forskellige boformer og lad der være plads til både mikroliving og storfamilier.
- Fællesskaber (og specielt bofællesskaber) er der generelt for lidt af og attraktive lejeboliger der ikke smager af almennyttige og praktiske hensyn er en mangelvare.
- Nogle helt billige boliger til de unge
- Drømmen er en storparcel på over 1500 kvm og en vold mod banen så den ikke høres og Aller vigtigst er trinbræt så børn og unge kan komme nemt til Holbæk i skole
- Det kan blive en rigtig spændende bydel. Og fedt hvis det kommer så tæt på Tuse at deres indbyggere kan blive medregnet i Holbæks officielle indbyggertal.
- hvis Tuse bygges sammen med Holbæk by, vil det påvirke natur og infrastruktur, så det er jeg sikker på, vi vil mærke. (negativt)
- Er der ikke allerede bygget en hel del ? Eje og leje boliger. Senior boliger/fællesskab
- Aktivitetshus.
- Bliver det andel, ejer, eller leje håber på leje, (billig) leje til os pensionister
- Lad dog det smukke område være som det er....hvorfor skal der bygges, bygges og bygges?? Folk har alligevel ikke råd til at bo de steder der bygges. (5 likes)
- ikke alle har råd/mulighed for at købe...enddog leje til super høje priser. Selvfølgelig skal byen vokse...men hvorfor lige dér? Der er allerede bygget meget i den ende...ikke idyllisk. Men det er bare min mening. Hellere få nogle flere lejeboliger hvor alle kan være med.
- Selvfølgelig skal der bygges. Der skal bygges fornuftigt og grønt i sådan et område. Byen skal have lov at vokse. Det kan blive en skøn og idyllisk bydel. Vi bør da glæde os over at vi bor et sted hvor der er vækst og udvikling. Det modsatte ville være meget trist. Det passer ikke når du skriver at "folk" ikke har råd til at bo hvor der bygges. Vi kan jo se at de byggegrunde der udbydes bliver solgt. Det samme bliver de boliger der opføres. Boligmarkedet i Holbæk har det endog rigtig godt. Danbolig Holbæk har de sidste tre år været Danmarks bedst sælgende ejendomsmægler.
- Derudover bygges der både billige boliger og almene boliger (f.eks. Vølunden, Holbæk Have og Ny Taastrupvej) sideløbende med private boliger. I Holbæk er der noget for alle.
- Det ene udelukker ikke det andet. Man kan sagtens lave et attraktivt område ved Rishøjgård som kan tiltrække nogle ressourcestærke borgere og samtidig bygge nogle gode, solide lejeboliger andre steder. Jeg er enig i at der bør bygges flere lejeboliger. Som du sikkert ved er der ca. 1.100 lejeboliger på vej i Holbæk Have, som opføres over de næste 10 år. Der kommer 250-300 boliger på den tidligere jernstøberigrund - en del af dem lejeboliger. Der skal bygges på Lundemarksvej 24 (tidl. Hotaco) - en del af det bliver små, billige ungdomsboliger. Der bygges pt. 57 almene boliger på Ny Taastrupvej, 54 almene boliger på Vølunden og 96 almene boliger på Holbæk Have 11. Så det er jo ikke fordi der ikke bliver bygget lejeboliger...
- Økolandsby a'la fri og fro i Egebjerg eller den lidt mere moderne model fra Lejre. Det i Lejre er bare alt for dyrt selvfølgelig. Ikke en stor byherre, men lad folk selv bestemme hvordan deres klimavenlige boliger skal være.
- Nye grunde (parcelhusgrunde)
- Mulighed for at bygge easy domes
- Nogle flere oldekoller som også ligger i et prisleje, hvor almindelige mennesker med middelklasse indkomst kan være med
- Det var min drøm at bygge men fik ikke lov af min bedre halvdel. Måske andre kunne synes det ville være fedt. Huset skal dreje på en platform efter solen og derved producere alt det energi som huset skal forbruge ( solceller )
- Seniorboliger i et fornuftigt prislæg
- Bofællesskaber som er i en prisklasse så enlige med børn kan være med.

***“Kig i stedet efter at åbne områderne op. Indbyd til fælleskab. Organiser fælleskabet og skab luft til åndehuller og frirum. Lad naturen komme helt ind mellem beboerne og lad være med at tæmme den. Kig på helhedsplanen så ovenstående kommer til fælles udtryk over et område der vil give plads til forskellige boformer og lad der være plads til både mikroliving og storfamilier.”***



## Tema 2 - Andre funktioner:

Hvilke funktioner skal vi have udover boliger?

En stor del af arealet skal udlægges til boliger, men hvilke andre funktioner kunne indtænkes i området? Stikord: Institution, kultur, erhverv mm.

### TENDENSER

- Der er ønsker om lokale mødesteder både indendørs og udendørs. Flere ønsker et Fælleshus eller et beboerhus for området. Ønskerne til huset rummer blandt andet et sted man kan leje til fest og arrangementer, så man kan nøjes med en mindre bolig. Der er også ønske om lokaler, der kan rumme mindre kulturbegivenheder og evt. restaurant-tilbud.
- Grønne områder med legepladser målrettet forskellige aldersgrupper. Amfiteater, shelters, skibakke. Udendørs træningsfaciliteter. Endda en BMX-bane.
- Besvarelserne peger også på vuggestue, børnehave og fritidsordning. Der er derudover et ønske om skoletilbud i området eller en udvidelse af Tuse Skole. Her gøres der særligt opmærksom på at man skal løse trafiksituationen for de kommende skolebørn, hvis man vælger løsningen i Tuse.
- Der er ønske om at sikre overordnet forsyning af området fra start med dagligvarer, tankstation, el-ladestander osv. Der er fokus på vigtigheden af at få etableret tilstrækkeligt med p-pladser til funktionerne og også gerne en pendlerparkering til fremmelse af offentlig trafik.
- Et par af besvarelserne lægger vægt på at man skal prioritere det grønne og ikke tillade erhverv i området. En enkelt kommentar på Facebook udtrykker bekymring for om det vil kunne påvirke handelslivet på Ahlgade i en negativ retning.

### INPUT FRA BORGERNE

- Et fælles beboerhus. Grønne områder til fælles aktiviteter. Naturlegeplads evt. indeholdende en skibakke, som skabes med overskudsjord fra byggerier. I tilknytning til denne bakke, kunne der anlægges et amfiteater, ligesom der kunne bygges sheltere. Integreret daginstitution og skoletilbud. Da Odsherred banen går tæt på området, vil det være nærliggende at der etableres togstopsted med pendlerparkering. Det bør etableres i yderområdet af udstykningen, så biltrafikken ikke belaster boligområdet.
- Det anbefales at der etableres en mindre dagligvarerbutik i midten af det nye område med gode tilkørsels- og parkeringsmuligheder. Butikken bør størrelsesmæssigt være omtrent som Rema1000 på Kalundborgvej. Dette skyldes at den nuværende Rema1000 ikke vil kunne bære den ekstra trafik og mængde af folk. Det anbefales at der enten anlægges en ny skole i området eller at Tuse skole udvides. Tunnel eller bro over rundkørslen ved rute 155 (Ved Tuse) anbefales, da den ekstra trafik vil være til stor fare for skolebørnene. Tilsvarende behov for vuggestue, børnehave og skolefritidsordninger bør ligeledes indtænkes.
- Enkelte dagligvarer butikker, institutioner i form af børnepasning
- Et område med ældreboliger med små haver til hver bolig. Børneinstitution. Flere fælles underjordiske affaldscontainere så vi slipper for alle de grimme affaldscontainere vi hver især har stående, også på Fjordbakken! Ikke erhverv! P-områder (en mangel på Fjordbakken).
- 3 gode legepladser, så derfor legeredskaber for forskellige aldre.
- Der skal være god plads til natur.
- På billedede ses et skitseforslag til nyt boligområde i Horsens. (billede mangler)
- Fælleshus til hele Fjordbakken området. Endnu en legeplads. Bord bænkesæt. Stisystem igennem grønne arealer MED belysning.
- Naturlegepladser - gerne med dyr. Udendørs træning.
- [Www.faelleden.dk](http://www.faelleden.dk)
- Kulturtilbud af en art, men ingen specifikke forslag. Gerne mindre restaurant tilbud.

## INPUT FRA BORGERNE - FORTSAT

- Stor legeplads til børn. Udendørs træningsområde.
- Området på Tuse Lågevejs jorde bør udlægges til et grønt rekreativt område bl.a. fordi støjniveauet er for højt til nye boliger, ligeledes er grundvandsspejlet meget højt, så i vinterhalvåret er en del af området oversvømmet eller sumpet. Iflg. kommunen skal 20-25% af hele udviklingsområdet udlægges til grønt område, så hvis de involverede store lodsejere var solidariske, kunne de efter en fordelingsnøgle dele provenuet af det samlede projekt. Hvis man beslutter at der skal bygges i dette område, skal man foretage nye støjmålinger, eftersom der max. er 200 meter til Tuse Lågevej samt Nykøbingvej/jernbanen i dette område. Der forekommer konstante accelerationer i T-krydset ved de to veje, så de 64 db som Rambøll har målt sig frem til 1500 meter inde på området, holder ikke på dette specifikke område.
- Trist hvis dette fantastiske kystnære område skal lukkes inde bag høje støjmure/volde, blot for at please profitten.
- Stor legeplads = måske Holbæks største. Der burde være en bro eller tunnel ved jernbanen, så man nemt kan komme til Fjordstien. Tillige mangler Holbæk by en BMX bane med hop os - denne kunne også ligge her - fx i udkanten mod motorvejen.
- Ingen andre funktioner: blot boliger og den sidste rest natur.
- Børnehave, Ældreboliger i en fornuftig størrelse, aktivitetshus for alle grupper.
- Fællesfaciliteter som fx. gæstehus, nyttehaver o. lign. Tæt lav bebyggelse, gerne med landsbykarakter, der giver plads til grønne områder med enge og beplantning. Gerne afgræssede områder (græsningslaug), små lunde og andet mellem klynger af bebyggelse. Vand bør håndteres på overfladen. der bør være enge, søer og vandløb, og vandet samles og ledes mod Holbæk Fjord. Nærheden til fjorden gør dette muligt ved en samlet planlægning for hele området. Muligheder for fysiske aktiviteter. Gåture, løb, mountainbike og ridning, uden at det er i vejen for hinanden. Tidlig planlægning vigtigt.
- Det kunne være hyggeligt med et hus der kunne lejes til forskellige ting, nogle vil måske holde loppemarked andre workshops osv. Et kulturhus
- Ingen umiddelbart.
- Det skal oplyses, at vi overordnet finder det yderst fornuftigt, at man ønsker at udvikler denne del af Holbæk, der er velplaceret i forhold til det overordnede vejnet. Vi vil dog forslå, at det allerede i den indledende fase overvejes, hvorledes man sikre forsyningen af dagligvarebutikker, tankstationer, el-ladestander etc. Således at det sikres at alle de ca. 3.000 nye borgere i området hurtigt vil få en hverdag, der er så let og ubesværet så mulig.
- Man skal i den forbindelse overveje, om disse ting skal placeres i periferien af udviklingsområdet eller måske lige uden dette. Baggrunden for betragtningen er, at man dermed sikre, at disse vil kunne fungere forretningsmæssigt allerede inden hele området er udviklet. Derved sikre mig, at området er velfungerende allerede i forbindelse med de første beboere flytter ind i udviklingsområdet. Samtidig vil det bidrage til en hurtigere udvikling af udviklingsområdet, fordi området allerede vil være opfattet som velforsynet af de potentielt kommende beboere.

## BEMÆRKNINGER FRA FACEBOOK TIL TEMA 2 - ANDRE FUNKTIONER

- Bare der ikke kommer så meget som en lemonadestand! Tænk hvad det vil gøre ved Ahlgade.

## Tema 3 - Fællesskab:

Hvor skal vi mødes?

Hvordan skabes de bedste forudsætninger for naboskab og fællesskab i området?

### TENDENSER

- Flere ønsker udendørs mødesteder på fællesarealerne. Gerne med legeplads, grillplads, og plads til boldspil.
- Der er et stort ønske om Fælleshus/forsamlingshus. Både som mødested og noget man kan leje til privat brug.
- Et par stykker peger på at man i stedet skal mødes i Tuse på de eksisterende faciliteter der.
- Der er mange spændende ønsker til funktioner, der kan fremme fællesskabet på de grønne arealer bl.a.: Skov, shelters, bålplads, klatrebane, produktionshaver, rekreativt brug af regnvand som fx søer.
- Det fremgår også af besvarelserne at det er vigtigt at prioritere gode stier til at komme omkring og god adgang til området.

### INPUT FRA BORGERNE

- Det vil være oplagt at mødes på fællesarealerne, på Naturlegeplads en, skole og daginstitution. Da området hører under Butterup/Tuse kirkesogn kunne der evt. bygges et lille kirkekapel (i stil med det man finder ved motorveje i udlandet) Dette må naturligvis ske i samspil med de kirkelige myndigheder.
- Fællesområde med grill, forsamlingshus
- Veludstyret fælleshus med et udenoms areal til brug for fælles aktiviteter Legeplads til små og større børn.
- Området ved en af legepladserne, kunne man oprette et samlingssted, hvor det var muligt at grille, der var borde og bænke evt. en grill.
- Det kunne være at der i boligområdet er et fælleshus, hvor man kan mødes til fælles spisning osv. Det kunne også være at have delebil ordning for at mindske Co2 udledningen.
- [Www.faelleden.dk](http://www.faelleden.dk)
- Gode fælles grønne arealer, med legeplads til børn
- I og på de eksisterende faciliteter der forefindes i Tuse, her som gode sport og idrætsfaciliteter.
- Grønne områder med fx sø, med bænke altså parklignende. Legeplads. Gode asfalteret stier mellem området.
- Plant noget skov, lav nogle produktionshaver for de ældre og børn, bevar naturen så vores børn stadig har mulighed for at nyde Holbæk natur. Lav forbindelse ned til fjordstien og fjordområdet så der er mulighed for at udnytte denne sti ind til Holbæk samt den sti over til Tuse Næs.
- Ved at grupperer boligtyper (samme boligform i flere grupper således der er et mix i området) Nogle boligformer hække i skel max 1,5 m
- Fællesfaciliteter i små fælleshuse. Faciliteter der også kan lånes/lejes i forbindelse med familiebegivenheder mv. det gør behovet for større boliger mindre.

## INPUT FRA BORGERNE - FORTSAT

- Som beboer på nykøbingvej, kunne det være dejligt at få bedre mulighed for at komme til området, nu skal vi forbi krydset ved Kalundborgvej Det kunne også være dejligt med flere muligheder for indkøb og bespisning.
- Større sammenhængende naturområder i overensstemmelse med det oprindelige område (kan så også indgå som integreret del af fjordsti-systemet). Evt. med naturlegepladser, klatrebane eller lignende. I nærhed af bebyggelse baner til boldspil/ sport udlagt til fælles anvendelse for alle i området. Vand drænes ikke underjordisk til fjord men opsamles i drænsøer i den laveste del af området og skaber områder med overfladevand og mulighed for shelterpladser, bålpladser m.m. (kan også aflaste Bognæs skov en smule).



## BEMÆRKNINGER FRA FACEBOOK TIL TEMA 3 - FÆLLESSKABER

- Tag beboerne i Tuse med på råd. Hør deres ønsker til et fremtidigt "bånd" til Holbæk by.
- Grønne kiler og lege/ude områder mellem 'boligvejene', så der kan spilles bold eller leges områderne i mellem.
- Lav et fælles område med bænke og højbede - Her vil det være muligt at mødes husstande i mellem til grillaftner eller Snemands-konkurrencer

## Tema 4 - Det grønne:

Hvilke rekreative muligheder vil vi have?

Der er allerede mange grønne og landskabsmæssige kvaliteter i området bl.a. i form af mindre skov, læhegn, udsigt over landskabet, terræn. Hvordan bygger vi videre på det, der findes i dag? Hvordan skal grønne elementer inddrages i udformningen af området?

### TENDENSER

- Det er vigtigt med god plads til det grønne. Gode store sammenhængende grønne områder. Området skal åbne op mod fjorden frem for mod Kalundborgvej.
- Der er et gennemgående ønske om et godt og udbygget stisystem til både gående og cyklende. Stiforbindelsen til fjorden er vigtig for området. Der skal være gode muligheder for at gå en tur.
- Det skal være let at udfolde sig fysisk i området og lave forskellige udendørs aktiviteter. Udover gode stiforbindelser nævnes bl.a. : Skatebane, boldbaner, klatrepark, shelterplads, skolehaver, nyttehaver, græsningslaug og hundeskov.
- Der er ønske om skov af en ordentlig størrelse – både eksisterende og ny.
- Det foreslåes at man tilføjer områder med beplantning, som kan fremme den eksisterende naturværdi. Bibeholder større træer, der giver charme og historie til området. For på den måde at skabe liv og tiltrække dyr. Der er et ønske om at man stiller krav om plads til biodiversitet og det vilde. Det bliver begrundet med, at vi skal passe de få bynære naturområder der er tilbage - da det også giver værdi.
- Flere nævner nødvendigheden af plads til regnvandshåndtering på overfladen, så vandet kan bruges rekreativt og der er godt styr på det. Der er forslag om et å-løb rundt i området, mindre søer, drænsøer, badesø osv.

### INPUT FRA BORGERNE

- Landskabsarkitekt bør inddrages. Se øvrig beskrivelse. Området bør have udbygget stisystem, så det er muligt at gå og cykle rundt i området. det bør undersøges, om det er muligt at etablere stisystem til fjorden.
- Grønne kiler bør implementeres som også beskrevet i lokalplan 2.73, dog med trapezform med største åbning mod vandet og ikke som ændret i lokalplan 2.73 hvor største åbning er mod Kalundborgvej.
- Parker, vandhuller, skov at gå tur i, mindre boldbaner.
- Inde i lunden ved de høje træer kan etableres skatebane o. lign. Veletablerede grusstier med beplantning og lys (en stor mangel på Fjordbakken) Wegenersminde har et godt koncept for udenoms arealer.
- Det vil være at lave en analyse af hvilke planter og dyre arter som der findes i området på nuværende tidspunkt, ud fra det så tilføj områder med beplantning, som fremmer den natur værdi der i forvejen er der.
- Husk store grønne områder med regnvandsbassiner. Vi mangler fugleliv i området!
- [www.faelleden.dk](http://www.faelleden.dk)
- Hvis muligt ville det være rart hvis man kunne bibeholde de større/gamle træer i området da de giver noget charme og historisk tilhørsforhold til hele området.
- Vi påtænker at videreføre den nuværende stil fra Kirsebærdraget.
- Så vidt muligt grønne områder som Fælleden eller med skov a la skovene omkring Ladegårdsstien. Der bliver færre og færre grønne områder omkring fjorden fra Holbæk By og ind mod bunden af fjorden. Vi annoncerer til omverden/evt. ny tilflyttere, at Holbæk er tæt på fjord, skov, natur... Men som der bygges nu og planlægges nye bolig arealer svinder disse efterhånden betragteligt ind. Vær rare og tage dette alvorligt med ind i planer for området. Skov og grønne områder er også værdifuldt!
- Hvad med en badesø? samt åløb i kvarteret? med udledning til fjorden. Alt regnvand kunne gå direkte i badesøen.

## INPUT FRA BORGERNE - FORTSAT

- Det kunne jo være fedt at skabe et boligområde som inddrager mere naturen, så området ikke bare kommer til at ligne alle de andre dødsyge nybyg steder i kommunen: Johannes Mark, Projekt Æblelunden, Risbjerggaard/Rema området. Lav drænsøer som skaber liv og tiltrækker dyr, plant mere skov! Der er allerede skov på Nordskovvej 4, så det ville jo være oplagt at udvide denne skov med og derved kunne tilbyde mulighed for hundeskov samt shelterovernatning, klatrepark mm som der f.eks. findes på Tusenæs. En ordentlig stor størrelse skov som der ikke findes mere af i Holbæk kommune nær byen. Udlæg evt. noget af området til små skolehaver så vores skolebørn kan lære noget om landbrug mm. Inddrag evt. ældrecenter så de ældre kunne komme ud og tulle rundt i nogle små haver. Ikke kolonihaver men produktionshaver for børn og ældre. Der er en rideskole på Nordskovvej 2, så det ville jo være fedt med nogle ridestier i området. En rideskole som ligger tæt på byen, Tuse og Holbæk er jo hel unik og skal bevares da den gir liv og glæde i området. Ridestierne kan naturligvis også bruges af motionister mm. Opret vildthejn mm. Det ville jo være oplagt at lave husene i den sydlige ende af området, ved Rema området og lave en ordentligt naturområde ned mod Tuselågevej og derved kan alle nyde den dejlige udsigt til fjorden og man kunne inddrage fjorden evt. med en udvidelse af systemet. Et stort nyt naturområde her ville jo være ideel for Tuse skole. Skolebørnene på Tuse skole har derved let adgang til et stort nyt naturområde som kan inddrages i undervisningen. Alle ungerne er jo trætte af den årlige gåtur til Æbleplantagen i Tuse og v Møllestensparker. Lav nu noget skov og bevar noget af det sidste natur i Holbæk, så tæt på centrum.
- Læhegn topbeskæres mod fjorden for at åbne området mod Holbæk Fjord og by, men holdes lukket mod omfartsvejen og Tuse Lågevej grundet trafik.
- Lav en sammenhængende afvandsingsplan for området. Vandet bør håndteres på området/overfladen, muligvis med afledning til fjorden. Vand giver oplevelser og naturlige skel mellem bebyggede områder og områder udlagt til natur. Afveksling, både i naturtyper og terræn er vigtigt. Udstykningen ligger tæt ved fjorden. der bør på sigt udvikles en "bynær naturpark" på engene mod fjorden og langs Tuse å, med stisystemer, der også er forbundet med den nye udstykning.
- Gerne afgræssede områder (græsningslaug), små lunde og andet mellem klynger af bebyggelse. Vand bør håndteres på overfladen. der bør være enge, søer og vandløb, og vandet samles og ledes mod Holbæk Fjord. Nærheden til fjorden gør dette muligt ved en samlet planlægning for hele området. Muligheder for fysiske aktiviteter. Gåture, løb, mountainbike og ridning, uden at det er i vejen for hinanden. Tidlig planlægning vigtigt
- Vi flyttede til holbæk for at nyde det grønne - men vi har faktisk fortrudt at vi flyttede hertil. Det grønne er smukt at kigge på, men vi er ved at blive vanvittige af skyderi fra Gislinge jagtforening. Der er konstant skyderi mandag og onsdag fra 17-21 og lørdag fra 9.30 til 16. Så uanset hvor kønt det hele er, så burde i måske give kommende beboere besked om denne støj.

- Hvis det ikke ved området (især nærhed til vandet) skal bevares, skal der inddrages vand i områdets grønne arealer. Grundvandet står meget højt i området - især i den laveste nordligvestlige del. Der kan med fordel laves drænsøer og andre områder med overfladevand i stedet for at dræne vandet ved underjordisk rørføring. Se eks. hvor stor betydning det har på nybyg øst for Megacentret hvor alle husene pludselig har vandudsigt (foto herunder). I det område der bebygges kan ikke forventes at naturen kan ses (hvor meget natur er der i det nybyggede område ved Rema'en?), men ved at udbygningen holdes i den højest beliggende ende (den sydlige ende af arealet ud mod kalundborgvej) sikres samtidig et udsyn over natur og fjord. Udbyggelse af vildthejn og skovområder (der er faktisk ikke mange i dag). Og så er det væsentligt for at fastholde det oprindelige unikke islæt ved området at de grønne arealer holdes i en forholdsvis stor størrelse - altså større sammenhængende områder og ikke enkelte grønne klatter



## BEMÆRKNINGER FRA FACEBOOK TIL TEMA 4 - DET GRØNNE

- Mulighed for nedskæring af buskads/krat på banevoldene, så fjordudsigten kan nydes fra hele området, i stedet for at det hele gror til.
- Bevar den vilde natur så vidt muligt Lad der være plads og krav om biodiversitet og bæredygtighed.
- Vedligehold vilde områder til biodiversiteten, det vil også gøre det mere attraktivt for beboere og familier.

## Tema 5 - Byggeri og bæredygtighed:

Hvordan gør vi den nye bydel mere bæredygtig?  
Hvilke tiltag, materialer og ressourcer skal indtænkes?

### TENDENSER

- Der er et klart ønske om at man er ambitiøs med bæredygtigheden i byggeri og materialer i området. De indkomne bemærkninger spænder fra det overordnede om at huske, hvor vigtigt det er at få tænkt bæredygtighed med fra start - til helt konkrete forslag og tekniske løsninger:
- Stil krav til materialevalget. Byg efter cirkulære principper, så materialerne kan genanvendes. Sæt krav om, hvor mange procent af materialerne der skal være genbrugsmaterialer.
- Mulighed for affaldssortering og god plads til det på både friarealer og i den enkelte bolig.
- Brug regnvandet rekreativt og som ressource. Lav åer og søer rundt i området. Byg ikke for tæt, men sørg for plads til det grønne.
- Giv mulighed for at benytte regnvand til toiletskyl.
- Se på de klassiske langtidsholdbare byggematerialer som fx tegl, hvor bæredygtigheden er i levetiden.
- Tænk på opvarmningen og husk initiativerne fra den strategiske energiplan.
- Gør plads til solceller ved motorvejen med mulighed for afgræsning fra geder imellem dem. Giv også mulighed for solceller på bygningerne.

### INPUT FRA BORGERNE

- Den nyeste viden om byggemetoder og materialer inddrages.
- Regnvandsopsamling fra husene til åløb i området ud i små søer – Se igen Wegenersminde. Ikke træhuse.
- Holbæk kommen og folkettinget, gerne have at vi sorter vores affald. Derfor bør bygherre af almene etagebyggeri, være forpligtet, til at sørger for at der i lejlighederne er mulighed for at sortere alle typer af affald, som det forventes at der skal sorteres. Der er ikke plads i et køkkenvask skab til at sortere 6 eller 10 forskellige typer affald.
- Sørger for at hvem end der bygger der, skal sørger for at der i hver roligt, er gode muligheder for at sortere affaldet. Så alt ikke 'bare' ender i restaffald, fordi man ikke kan få plads til 6/10 skraldespande i sit køkkenskab.
- Det vil give rigtig god mening at hele området skal bygges efter cirkulære principper, hvor de byggematerialer som bliver brugt udnyttes mest muligt, og bliver anvendt således at de kan genanvendes igen hvis boligerne skal fjernes. Der til så bør der tænkes energi venlige varme og strøm. Benytte regnvand til toiletskyl, for at passe på vores drikkevand. Det med at bygge cirkulært der er projekt i Lisbjerg nær Aarhus ved at skulle igen, som skal være et demonstrationsprojekt for byggebranchen for at bygge cirkulært. Der en af målene at 90% af materialer som der bruges i byggeriet, kan genanvende uden at de nævneværdig mister værdi. (se billede på næste side)
- Bæredygtige materialer – evt genbrugsmaterialer.
- Mursten, tegl, solceller, varmepumper
- Huse kører på jordvarme/varmepumper (ingen fjernvarme). Præbyggede huse/rækkehuse udstyres med solceller. Måske kan det skrives i lokalplan at man får installeret solceller?
- Mursten/tegl samt byggreglementet.
- Håber at kommunen stiller krav til det arkitektoniske nu da man ødelægge det fantastiske vue man har til Tuse Næs, Hørbygaard og Kirke m.m. De to etagers bebyggelser som allerede er opført ( i folkemunde " den brune containerby" er udseendemæssigt en skandale for området.

## INPUT FRA BORGERNE - FORTSAT

- Det vil ligeledes være en skamplet at placere industri i dette kystnære område, som Rambøll bl.a. foreslår i deres rapport. Der findes rigelig med uudnyttede industriområder i kommunen.
- Det er vigtigt, at grundene er store, så det ikke blive et totalt tilbygget areal. Tillige bør være brede veje og mange grønne kiler.
- Udlæg arealer ved motorvej til solcellepaneler som giver strøm til området. Sæt geder ind på disse områder som afgræsser og skaber liv. Dette er jo blandt andet gjort ved den store solcelle park ved motorvejen syd på E45. Fakse, Slagelse og Frederiksund kommune tilbyder dette. Lav naturhegn som sikre og skaber dyreliv og skærmer mod larm fra vejen.
- Området skal have karakter af være en indbydende del af en provinsby
- Gamle kendte materialer teglmursten primært tegltage bæredygtigheden er levetiden på disse materialer.
- Krav om anvendelse af genbrugsbyggematerialer vinder frem mange steder. områder i denne udstykning kunne godt lege med denne tanke, f.eks. 30% genbrugsmaterialer. Der er efterhånden en del erfaringer hermed, bl.a. i Norge er man godt i gang med dette koncept. Overskudsjord bør i videst muligt omfang håndteres på området, f.eks. til at skabe kuperet terræn med gode mountainbike stier. Varmeforsyning i området bør være kollektiv varmforsyning. Mindre netværk, f.eks. brinenet (se Holbæk Kommunes forslag til strategisk energiplan). Netværk baseret på større varmepumper. Området bør indtænkes i de planer der bliver beskrevet i Holbæk Kommunes strategiske energiplan.
- Der er gode muligheder for at bygge bæredygtigt. Eks. kunne alle nye huse køre på strøm som opvarmning (varmepumper m.m.). De nærliggende arealer tæt ved motorvej der ikke kan bebygges grundet støj, kunne udlægges til solpaneler der kunne sikre selvforsyning af grøn strøm til hele området.
- Anvendelse af træ på lodrette byggeflader (træfacader) og græs/tørv som tagmateriale ville give lokalt dyreliv gode muligheder (og være æstetisk samtidig).
- Endelig er det vigtigt for den samlede bæredygtighed at det rige fugle- og dyreliv har mulighed for at blive i området. Det sikres ved større matrikler, masser af vildstier (udvoksede - ikke 15 cm. "høje" læhegn). Men også ved at der bygges så det nye byggeri ikke påvirkes af trafikstøjen.
- Et par andre kommentarer/ideer: Udbygning sker primært i bæltet ved kalundborgvej hvor nyt byggeri allerede er startet og hvor der er udsigt over hele området og fjorden. I denne højeste ende af arealet er grundvandet ikke så højtstående som i den lave ende (hvor grundvandspejl kun er ca. 50 cm under jordoverfladen). Det sikrer i øvrigt vandforsyning. Beplantningen langs banelegemet udvides og sikrer sammen med

eksisterende vildthejn en anvendelig dyresti og base for fuglelivet. Desuden hjælper det til med støjbegrænsning fra banen. Den laveste del af området og den del med mest forekommende naturlig beplantning (skov m.m.) anvendes til anlæg af grønne arealer især anlæg af søer og fælles pladser. Desuden er det nordvestlige hjørne det område der er mest støjudsat. Dræningsvandløb (overfladevand) med naturligt fald fra bebyggelsen i syd til det nordvestlige, lavest beliggende hjørne hvor der etables 2-3 søer. Herefter ledes vandet (nu helt rent) via underjordisk drøn under banen og ud i fjorden (her er kortest mulig afstand med naturligt fald til fjorden). Ved søerne etableres eks shelterpladser, teltpladser m.m. til fællesområder. Desuden kunne mindre områder med udsatte geder og får til afgræsning sikre en naturlig atmosfære (som eksempelvis i Busene Have på Møn).

***Og sidst men ikke mindst, så stil skarpe krav til bæredygtigheden i området. Lad det gennemsyre tankegang og udførelse og lad Holbæk komme på landkortet over dem der tør udfordre de globale udfordringer i andet end hensigtserklæringer og visioner. Skab fremtiden og allier jer med dem der har det som hovedfokus og ikke har det som deres 3. Prioritet.***

## BEMÆRKNINGER FRA FACEBOOK TIL TEMA 5 - BYGGERI OG BÆREDYGTIGHED

- Og sidst men ikke mindst, så stil skarpe krav til bæredygtigheden i området. Lad det gennemsyre tankegang og udførelse og lad Holbæk komme på landkortet over dem der tør udfordre de globale udfordringer i andet end hensigtserklæringer og visioner. Skab fremtiden og allier jer med dem der har det som hovedfokus og ikke har det som deres 3. Prioritet. (14 likes)



## Tema 6 - Forbindelser:

Hvordan skal vi bevæge os rundt?

Stikord: Forbindelse til fjorden, forbindelse til Tuse/Holbæk, småforbindelser, stier, motorvej og jernbane. Plads til cykler og gående.

### TENDENSER

- I de indkomne bemærkninger er der især fokus på at få skabt gode stiforbindelser rundt i området. Det skal være trygt at færdes både til fods og på cykel. Der er fokus på sammenhængen internt i området, men også koblingen til Tuse er vigtig. Børnene skal kunne cykle sikkert i skole og der skal være gode muligheder for at gå en tur rundt i nærområdet.
- Der er et gennemgående ønske om en forbindelse under jernbanen ved Nykøbingvej og over til bl.a. Fjordstien. For både cyklende og gående.
- Et andet klart ønske er et trinbræt på Odsherredbanen. Der er lidt forskellige ønsker til placeringen. Her nævnes både en placering centralt lige overfor en mulig kobling til Fjordstien, samt en alternativ placering tæt ved Rema1000 på Kalundborgvej. Det nævnes flere gange at et trinbræt kunne være med til at styrke brugen af den kollektive trafik fra området. Der også forslag om at fremme den kollektive trafik ved hjælp af el-busser fremfor tog.
- Der er forskellige ønsker til trafikmæssige forbedringer. Flere nævner udbygning af cykelsti og fortov langs Kalundborgvej. Her er også forslag om at byskiltet flyttes, så hastigheden kan nedsættes på strækningen. Der er ønske om at broen ved Springstrupvej udvides eller på anden vis gøres mere trafikikker.
- Et par stykker ønsker derudover en cykelforbindelse til Sportsbyen.

### INPUT FRA BORGERNE

- Til- og frakørselsveje bør nøje tilpasses, således at det giver en god sammenhængende infrastruktur, så det giver tryghed for gående, cyklende og bilkørsel.
- Området bør hænge visuelt og funktionsmæssigt sammen med området i lokalplan 2.73 og der bør etableres gode stisystemer så man kan cykle og gå rundt i området uden at skulle på Kalundborgvej. Forslag til centralt stisystem findes i vedhæftede billede. Fra dette vil der skulle gå et mindre stisystem ud i hele området. Der bør laves selvstændig adgang til området fra Kalundborgvej/Tuse Lågevej og indkørslen til de to områder i lokalplan 2.73 bør ikke anvendes til det nye område, da trafikken allerede er stor. Der bør etableres et stisystem langs togskinnerne. Der bør etableres minimum en bro/tunnel over/under togskinnerne og nykøbingvej og fra denne skal der være adgang til en udvidet sti ved Fjorden (Se vedhæftede billede). Ved en bro/tunnel bør denne placeres så tæt på området beskrevet i lokalplan 2.73, da der her allerede mangler overgang over skinnerne. Der bør etableres dobbelt cykelsti på det resterende stykke fra Kalundborgvej til togovergangen ved Nykøbingvej, da overgangen i dag er farligt placeret. Hastigheden på Kalundborgvej bør nedsættes til 50 km/t eventuelt med en permanent fartfælde. Byskiltet bør også flyttes til rundkørslen ved Tuse (Rute 155). Der bør sættes belysning på hele Kalundborgvej, da det pt. er utroligt svært at se cyklister om vinteren ved udkørsel fra lokalplan 2.73. Broen ved Springstrupvej bør enten ensrettes så man kun kan køre ud på Kalundborgvej eller laves med lysregulering. Eller også spærres for biler. Det er pt. alt for farligt og med den ekstra trafik bliver det kun endnu værre.
- Jeg synes det er utrolig vigtigt at få lavet broen større mellem Allerup og ud til Kalundborgvej. Den er meget farlig, da den er så smal, jeg tænker mest på bløde trafikanter som gået og cyklende og børn som skal i skole i Tuse, hvor området hører til. Desuden mangler der er lyskryds eller andet form for overgang når de skal til skole. Jeg håber I vil tænke ind i dette inden I begynder på andre gode og spændene projekter som dette. Til dette projekt synes jeg bestemt I skulle tænke ind i at være "selvforsynende" i forhold til vand. Det vil sige at regnvand samles op og genbruges i boligerne. Liggende er set flere steder.
- Stier i forbindelse med gåture, muligheder i for at komme over jernbanen.

## INPUT FRA BORGERNE - FORTSAT

- Sammenhængende stisystemer. Ude ved skellet ved træerne etableres tunnel under vej og jernbane, lige ud til en eksisterende fjordsti. Herved kan alle færdes, kørestole, barnevogne, børn på cykler mm. (Et stort savn i dag). Nedlæg jernbanen og indsæt el-busser.
- Sørger for at der etableres godt vej forhold, med både vejbane, cykelsti og fortov.
- I og med holbæk er en pendlerkommune, ville det være rart at man i kommunen også sikre sig, at hver bolig om det er et etagebyggeriet eller ej har tilknyttet en fast Parkeringsplads.
- Stier rundt i området, forbinde Tuse med fjorden, trinbræt på jernbanen for at gøre det attraktivt ikke at have bil.
- Fortov helt nede fra Kalundborgvej skal fortsætte. Alternativ sti direkte fra Æbledraget til Rema1000. Byskilt skal flyttes så vi får 50 km zone. Der køres alt for stærkt, så vej bump eller rundkørsel er nødvendigt. Sti eller tunnel for direkte adgang til vandet.
- Fokus på transportmuligheder via den eksisterende jernbane. Desuden skal der fokus på området omkring Rema/Kalundborgvej og Springstrupvej, hvor broen allerede nu er meget befærdet og svær at komme over for cyklister og gående. Hvad vil endnu flere mennesker/trafikanter i området gøre ved det?
- Cykel og gangstier
- Gerne med forbindelse til fjorden via gang og cykelsti. Sikkerhed for cykelsti til Tuse kunne forbedres, således at de bløde trafikanter sikres bedre mod køretøjer.
- Forbindes til fjorddraget. God mulighed for at skærme for kalundborgvej, hvis man vil det. Evt. med noget støjreducerende for huse tættest på. Af erfaring holder folk ikke hastighedsgrænsen, så det kan godt larme. Så kan man måske forbinde de indre veje med små stier. Måske lave noget under jernbanen så man kan komme ned til fjorden.
- Udbygge busforbindelse mellem Holbæk-Tuse, sti forbindelser til fjorden, jernbanen med et muligt trinbræt ved Nykøbingvej.
- Stor opmærksomhed på de svage trafikanter.
- Tunnel eller bro til fjordstien. Asfalteret cykelsti.
- Ride og motionsstier samt en cykelsti til den nye sportsby!
- Trinbræt ved bane. Grundet EL cykler bør der være lige liner for cykler og gående.
- Ved ny gennemgående vej bør gangtunnel for den blødetrafik etableres.
- Den nye bydel skal have let adgang til byen og naturen. Lav gerne et trinbræt til Odsherredsbanen, det vil give mulighed for at komme til og fra byen, og borgere i byen får mulighed for at komme til naturområderne ved fjorden. Der skal laves en krydsning af banen, tæt ved et eventuelt trinbræt, for at lette adgang til fjordstien mv. Nykøbingvej skal fardtæmpes, f.eks. 60 km/t, og hævet flade ved krydsning. Endelig vil det også give skolebørn lettere adgang til besøg på Fjordgården, der hvert år har mange skoleklasser på besøg, men som i dag er begrænset af ringe busforbindelser, og lange gåture, hvorved besøgene ofte bliver ganske korte.
- Forbindelse til fjordstien, bro eller tunnel. Stoppested for bus og tog. Fartgrænse på 60 på nykøbingvej - lige nu kører folk op til 200 km i timen på den strækning. Nakkehårene rejser sig på os hver gang vi hører folk køre i den høje fart. Politiet har fartkontrol ml. 8-16 og folk kører stærkt om aftenen.
- Bygherrerne skulle sikre en cykelsti til sportsbyen.

## BEMÆRKNINGER FRA FACEBOOK TIL TEMA 6 - FORBINDELSER

- Et trinbræt til odsherrredsbanen, evt. lige bag ved Rema 1000. Det ville gavne det nye område og os der bor i Allerup. Så er vi hurtigt inde på Holbæk st. Og kan evt. tage videre mod KBH eller hvor man nu arbejder (21 likes)
- Trinbræt til Odsherrredsbanen og en god legeplads til alle områdets børn. Vi mangler også noget fodgængerfelt/bump på vejen på Kalundborgvej (omkring Springstrupbroen). Folk glemmer vist, at de stadig er inde for bygrænsen, og kører ALT for hurtigt. Og så er det svært at komme sikkert over vejen når der er meget trafik. (10 likes)
- Gang og cykel bro over jernbanen
- Jeg håber i vil tage højde for at gøre Kalundborgvej mere sikker! Nu man vil føre mere beboelse til området.
- Der køres med ekstrem høj fart og gerne overhalinger. Det indbyder jo os til det med den lige strækning. Man burde gøre som i øst byen ud af Munkholmvej, ved nybyg områderne. Med chikaner. Vi som bor op til Kalundborgvej (kirsebærdraget), er bange for der en dag ligger en bil i haven/huset. Eller nogle vil blive kørt ned eller der vil ske bil sammenstød når man skal ud på vejen fra fjordraget
- Ellers sørger for stier rundt i området, så man kan nyde den smukke natur. Og måske en gang bro over nykøbingvej, så man kan få direkte adgang til fjorden (5 likes)
- En mulighed for at tilgå Fjordstien over/under banen og Nykøbingvejen ville give kvarteret et stort løft. Denne kunne med fordel munde ud i et større stisystem som løber rundt i det eksisterende og det nye boligområde, de grønne områder, og videre ud mod Tuse, så mange kan få glæde af en gå/løbetur rundt i området og ned mod vandet.
- En sikker skolevej, især over Kalundborgvejen og over broen ved Springstrup, for alle de børn der søger skole i Holbæk by. Busforbindelse mod Realskolen/EUC, da det endnu er omstændigt med skift og ventetid på Holbæk station.
- Det bliver da rigtigt godt med en ny bydel.
- Min bekymring er om hvor meget det kommer til at larme i forbindelse med byggerierne, er det noget vi kan høre i tuse by og hvor lang tid skal i bruge på at bygge!?
- Forstår egentligt ikke man vælger at udbyde et nyt område i et kvarter hvor der er langt til offentligt transport. "Dejlig" nemt i nærheden af motorvejen til København (og deraf endnu flere biler). Hvorfor dog ikke satse mere på de små landsbyer omkring jernbanen. Dem har vi rigtig mange af i kommunen. (Vipperød, Svinninge, Regstrup, Mørkøv etc. ect.) Det kunne være at lysten til at bo "på landet" steg betydelig. Forretningslivet skal nok følge med
- Jeg bor i det nye område fjordbakken, mere præcist Fjorddraget, som ligger op af det planlagte område. Jeg savner i den grad et fortov på Kalundborgvej og tænker at trafiksikkerheden for fodgængere ikke er opfyldt, det bør man tænke på under planlægningen af det nye område.
- Jeg savner faktisk både fortov samt tydeligt markeret cykelsti.. og måske en ekstra påmindelse om, at bilister stadig er i byen, så fartgrænsen stadig er 50 (på Kalundborgvej v. Fjorddraget)
- Jeg vil foreslå, at der kommer en station, så den offentlige trafik, kunne bruges fra Tuse, og det nye område.

## Andre bemærkninger:

- De indkomne bemærkninger fra Holbæk Lokalforum samt museum Vestsjælland er af mere generel karakter og gengives derfor i deres helhed uden opdeling under de 6 angivne temaer.

### INPUT FRA LOKALFORUM HOLBÆK:

#### Til Planafdelingen Holbæk Kommune.

Hermed Lokalforum Holbæks Høringssvar til planerne for Holbæk Vest.

1. Vi mener at man skal støtte de eksisterende atten lokalsamfund, før der åbnes for lokalplaner for et nittende lokalområde mellem Allerup og Tuse.

Lokalforum Holbæk har skrevet om vores betænkeligheder ved udbygning af Holbæk Vest i høringssvar til kommuneplanen den 28. april 2018, afsnit 2, side 4, linierne 4-7. Disse betænkeligheder har vi stadig.

2. Vi mener at man skal vente med at lave helhedsplanen, til kommunalbestyrelsen har vedtaget en boligudbygningsplan for alle lokalsamfund i kommunen.

Vi kan meget vel forestille os, at sådan en plan kan vise, at der ikke er behov for et nyt lokalsamfund, hvis de andre atten skal bevares og styrkes.

3. En visionsplan for et lokalsamfund bør sikres en infrastruktur, som skal virke fra dag et. I vores høringssvar til den strategiske energiplan har vi foreslået, at kommunalbestyrelsen understøtter, at borgerne vælger at gå og cykle så meget som muligt i hverdagen.

For Holbæk Vest vil det derfor være aktuelt at sikre,

- A. At der anlægges cykel- og gangfelt på tværs af Kalundborgvej ved Rema1000.
- B. At der anlægges en direkte cykel og gangsti til Fjordstien fra området, igen nær Rema1000, hvor både jernbanen og Nykøbingvej krydses i niveau.
- C. At Fjordstien opgraderes fra rekreativ sti til trafiksti for daglige brugere.
- D. At der etableres cykel- og gangfelter gennem rundkørslen til Tuse.

I vores høringssvar til kommuneplanen, afsnit 4, side 10 samt til lokalplanerne for Rema1000, har vi foreslået, at der genindføres et Allerup-standsingssted netop ved Rema1000, for både den eksisterende befolkning og for bilpendlere fra vest. Disse høringssvar er stadig aktuelle og vedlægges.

4. Nye byområder bør være "grønne" og "bæredygtige"

I vores høringssvar til Den strategiske energiplan har vi foreslået, at kommunalbestyrelsen udover at være "facilitator" ved nye byggerier, også tager rollen som "myndighed" alvorligt, så nye planer bliver så "grønne" og "bæredygtige" som loven tillader.

Dette høringssvar er også aktuelt ved eventuel udbygning af Holbæk Vest.

Bilag:

Dialog Holbæks høringssvar af 28. april 2018 til kommuneplanen

Dialog Holbæks høringssvar af 8. maj 2019 til Planstrategien

Lokalforum Holbæks høringssvar af 21. oktober 2019 til Lokalcenter Allerup / Rema1000.

## INPUT FRA ARKÆOLOGERNE HOS MUSEUM VESTSJÆLLAND:

Det areal der er i spil rummer ganske mange registrerede fortidsminder jf. nedenstående kort. Det er i grunden så ikke så overraskende, arealets størrelse taget i betragtning.

Nu har jeg ikke været inde at kikke på hvad de enkelte registreringer dækker over, men helt klart har der været aktivitet i området gennem forhistorisk tid.

I det øjeblik den kommunale proces måtte gå videre til regulær lokalplanlægning, så vil mu-seet derfor naturligvis være interesseret i at gennemføre arkæologiske prøvegravninger af de ca. 1 km<sup>2</sup>.

Resultatet af evt. kommende arkæologiske prøvegravninger vil så evt. kunne bidrage til udformning af detailplanerne for en ny bydel på stedet, hvor man både ud fra kulturhistoriske hensyn og økonomiske hensyn kunne lade udpegning af grønne fællesarealer tildels være vejledet af de delområder, hvor en arkæologisk prøvegravning måtte påvise behov for regulære afsluttende udgravninger. Sådanne vil kunne undlades udgravet, hvis man lægger deres arealer ud som grønt område på en nondestruktiv måde.

