

Kvanløse den 12. april 2021.

Til
Holbæk Kommune
Vækst og bæredygtighed
Plan og Byg

Hørings svar vedr. Kommuneplan 2021.

Kvanløse Sogns Beboerforening takker for muligheden for at afgive hørings svar. Vores medlemmer er over halvdelen af husstandene i sognet. Lad os først slå fast, at vi ønsker udvikling for vores område og levende landsbyer med stærke fællesskaber. Indbyggertallet i vores sogn er de sidste 5 år vokset med ca. 5 %. Det er en positiv udvikling, vi ønsker at fastholde ved at arbejde for, at vores område fortsat er attraktivt at bo i. I dette lys skal nedenstående bemærkninger ses.

Erhvervsområde Regstrup – nord og syd for motorvejen.

Vi bifalder en udvidelse af erhvervsarealet i tilknytning til Virkelyst, da der er mangel på erhvervsarealer til lokale virksomheder i området. Det er dog vores opfattelse, at det primært er håndværksvirksomheder og lignende iværksættere, der efterspørger disse arealer. Sammenholdt med nærheden til skole og boliger mener vi, at arealet nord for rute 23 bør nedklasseres til miljøklasse 3-4, så det føjer sig ind i det erhvervmiljø, der i forvejen er omkring Virkelyst.

Vi ønsker også, at der tages hensyn til Nr. Jernløse Skoles umiddelbare nærhed til erhvervsområdet i nord sådan, at der rummes mulighed og plads til fremtidig udvidelse af Nr. Jernløse Skoles arealer i dette område f.eks. til sportsanlæg i tilknytning til skolen.

Det bekymrer os meget, at der i området syd for Rute 23 ved Nr. Jernløse kan placeres industri helt op til miljøklasse 6. Miljøklasse 6 indeholder stærkt belastende virksomheder, og vi ser dette som uforeneligt med beliggenheden tæt på 2 skoler og flere små byer. Vi ønsker ikke industri i miljøklasse 6 i vores område, da det snarere vil afvikle end udvikle vores små byer. Et decideret industriområde vil påvirke alle de omkringliggende små byer, da evt. støj, lugt, øget trafik og lysforurening vil kunne mærkes i et større område omkring arealet, og store industrianlæg vil desuden virke særdeles skæmmende på landskabet og ødelægge det landlige kulturlandskab.

Samtidig vil vi gøre opmærksom på området's OSD-status, som er endnu en grund til, at der ikke bør placeres industri i miljøklasse 6 på denne placering.

Vi ønsker dette areal udtaget af kommuneplanen. Vi ønsker ikke bynær tung industri, og der er i forvejen meget udlagt og ubenyttet erhvervsareal i kommunen. Plant skov i stedet.

Solcelleudpegninger.

Vi ser positivt på solceller, men er bekymrede over den iver, der er, for at opføre kæmpe tekniske solcelleanlæg i det åbne land. Det forskønner ikke landskabet, og netværket er ikke klar til det. Solceller bør placeres, hvor det er miljømæssigt mest hensigtsmæssigt, og det bør ikke være økonomiske interesser i miljøets navn, der skal afgøre, hvor og hvordan solceller skal udnyttes. Vi mener, at placering af solceller tættere på forbrugssteder ved opsætning på større bebyggelser og virksomheder i byerne og på større landbrugsbygninger på landet bør prioriteres fremfor opsætning i landskabet. Vores byers udvikling og tiltrækningskraft afhænger, af om den landlige karakter bibeholdes, og store tekniske anlæg er ikke forenelige med dette i vores øjne.

I vores område er vi bekymrede over de udpegede primærzoner på Havremarken (ved hhv. 4-6 og 12-16). De vil ikke ved beplantning kunne føje sig ind i det kuperede terræn. Samtidig er vi bekymrede over størrelsen på udpegningsområdet ved Holbækvej/Snævrebakke/Bankehuse, da det vil ændre landskabet og kulturmiljøet væsentligt, hvis der opsættes store anlæg her. Det er vores håb, at der tages stort hensyn til de omkringliggende boliger, at eventuelle gener elimineres f.eks. med høj beplantning, og at anlæggenes størrelse overvejes nøje.

Byudvikling – primært i Kvanløse.

Kvanløses placering tæt på god infrastruktur, der gør det muligt at nå København på under 1 time, samt nærhed til områder med storslået natur, mener vi er medvirkende til, at vi oplever en positiv udvikling i byen. Det vil vi udvikle yderligere, da vi mener at Kvanløse har meget at byde på.

Vi vil gerne gøre kommunen opmærksom på, at den mangeårige arealreservation af et område øst for Kvanløse til en mulig omlægning af vej 57 virker hindrende for bymæssig udvikling af Kvanløse by mod øst. Kvanløses centrale placering i forhold til bl.a. motorvej og den storslåede natur i 'De sjællandske Alper' med umiddelbar nærhed til Maglesø- og Sophienholm-fredningerne vil ellers være et oplagt område at udvikle yderligere. Vi vil gerne opfordre til, at kommunen i dialog med Vejdirektoratet forholder sig til den fortsatte relevans af denne reservation. Reservationen fastholder et område og forhindrer udvidelse. Samtidig kan man overveje, om det er hensigtsmæssigt at udvikle nye boligområder tæt op ad en mulig ny hovedvej, hvis den kommer.

Flere udkørsler fra nye udstykninger til rute 57 kan også være problematiske, så vi synes, at vi har lidt af et dilemma. Derfor er det relevant at få klarhed over reservationens fremtidige status og Vejdirektoratets holdninger til infrastruktur i forbindelse med udstykninger i Kvanløse. Arealet, der er udlagt til udvidelse af byzonearealet i Kvanløse, stammer helt tilbage fra Jernløse Kommunes sidste kommuneplan. Det ser ikke ud til, at der er tænkt infrastruktur og nutidige trafikale forhold ind i planen.

I det udlagte areal til udvidelse af byzonen mod øst er arealet udlagt som boligområde. Vi ønsker at en evt. udstykning af dette område eller evt. andre områder giver mulighed for varierede boligformer, da det er vores overbevisning, at det er det, vores by har brug for. Vi ser f.eks. gerne at der åbnes mulighed for:

- Blandet bolig og erhverv, så der er mulighed for udstykning af større grunde (f.eks. 5.000 m2) til mindre erhvervsvirksomheder med tilhørende bolig i miljøklasse 1-2 (evt. med dispensation for 3, såfremt det ikke er belastende virksomhed for naboer).
- Rækkehusbebyggelse/mindre boliger i ét plan som andel, leje og eje.
- Bofællesskaber/andelsforeninger med flere boliger og/eller erhverv i nedlagte landbrugsejendomme.
- Økolandsby/alternative boformer.
- Osv.

Samtidig ønsker vi, at der tages hensyn til eksisterende bebyggelser i forbindelse med enhver udstykning ved krav om etablering af grønne kiler mellem ny og eksisterende bebyggelse. Dette også for at fastholde det grønne og landlige udtryk.

Kort sagt ønsker vi en fleksibel udnyttelse af nye boligarealer i Kvanløse og vil derfor gerne have mulighed for at få indflydelse på vores bys udvikling.

Strategisk planlægning af landsbyer.

Vi har bemærket, at Lov nr. 1715 af 27.12 2018 om ændring af lov om planlægning (strategisk planlægning for landsbyer) trådte i kraft 1.1 2019 og gælder forslag til kommuneplaner, der offentliggøres den 1.7 2019 eller senere. Ændringen af planloven medfører, at alle landets kommuner fremover skal tage stilling til mulighederne for at udvikle kommunens landsbyer. Vi kan ikke i udkast til kommuneplan se, at dette element er indarbejdet i overvældende grad – og slet ikke i forhold til de enkelte landsbyers muligheder og potentialer. På den baggrund stiller vi os i Kvanløse Sogn gerne til rådighed med Kvanløse som 'pilotlandsby' for implementering af den nye metode pga. et meget aktivt foreningsliv med tradition for stor beboerdeltagelse. Med denne proces vil vi kunne sikre et bredt fundament af borgerønsker som grundlag for ønsker til udvikling af vores område. Processen vil kunne tjene som inspiration for andre landsbyer i kommunen.

Det seneste års begrænsninger på grund af Covid19 har gjort det svært at mødes og diskutere udvikling og arrangere borgermøder. Derfor håber vi på, at det bliver muligt i det kommende år, og at vi får medbestemmelse i forhold til vores egen bys fremtid.

Med venlig hilsen

På bestyrelsens vegne
Kvanløse Sogns Beboerforening
v. Formand Jens E. Jørgensen
Havremarken 11,
Kvanløse,
4300 Holbæk