

# HØRINGSSVAR TIL FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2024

Holbæk Kommune



*Forslag til arealudlæg til fremtidigt boligområde ved Vipperød sydøst*

Dokument: Høringssvar til forslag til Kommuneplan 2024

Dato: 08-10-2024

## Forslag til udlæg af nyt boligområde

Nærværende høringssvar vedrører matr.nr. 4a Ågerup By, Ågerup som er beliggende sydøst for Vipperød, Holbæk Kommune.

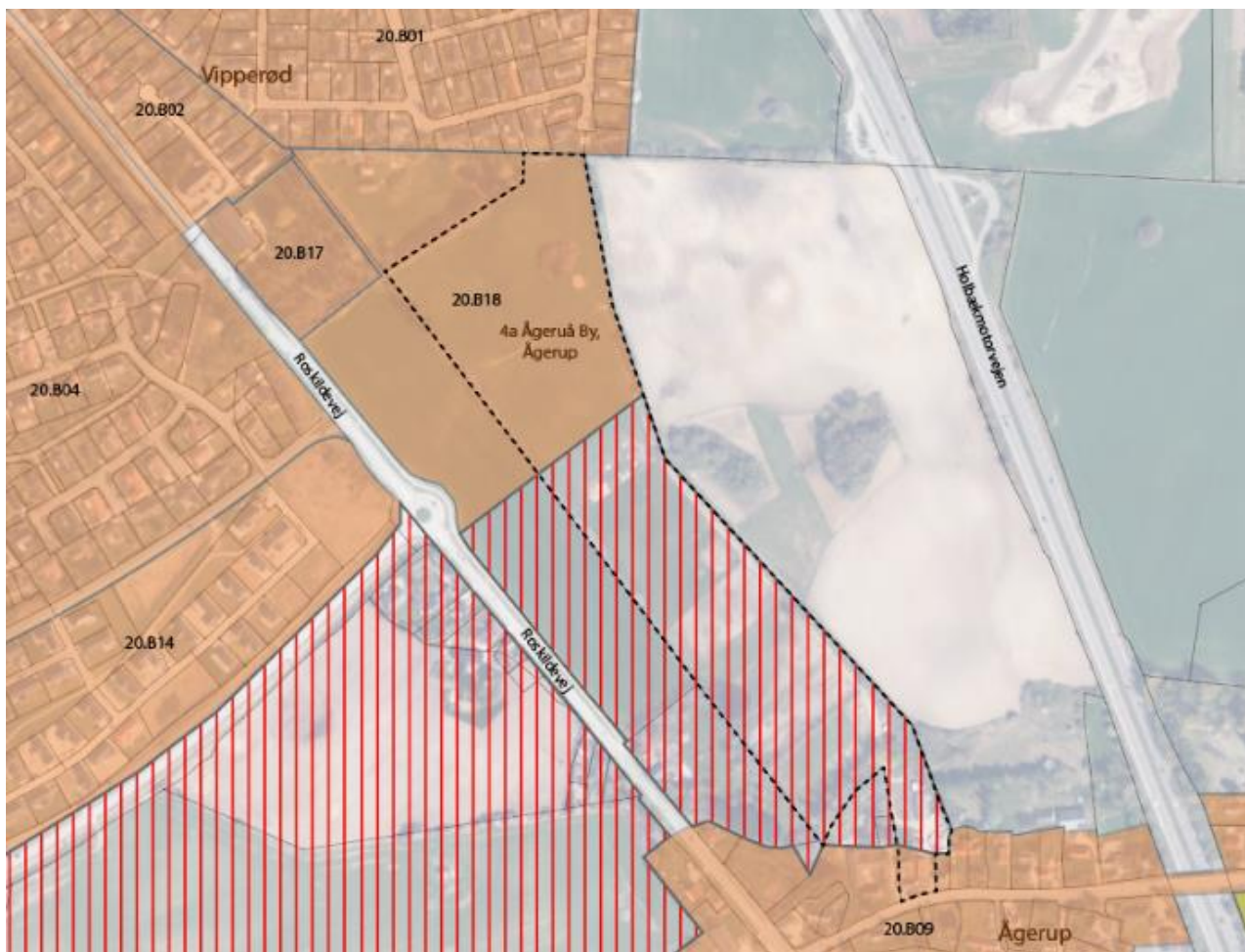
Matriklen omfatter 8,84 ha og afgrænses mod nord af Vipperød by og mod øst af det åbne land i form af intensivt dyrkede markarealer. Mod øst ligger desuden Holbækmotorvejen. Mod syd grænser matriklen op til boligområdet i Ågerup og omkring Ågerupvej og mod vest til en mark. Vest for marken ligger Roskildevej og derefter Vipperød by mod nordvest og åbent land mod sydvest.

I den gældende Kommuneplan 2021 er matr.nr. 4a delvist udlagt til boliger, jf. kommuneplanramme 20.B18, arealet er dog endnu ikke udnyttet til formålet. Den resterende del af matr.nr. 4a er udlagt som perspektivområde. Det er lodsejers ønske, at hele matr.nr. 4a Ågerup By, Ågerup udlægges til boligområde i den kommende kommuneplan 2024.

I forslag til Kommuneplan 2024 udgår begrebet perspektivområder, hvilket begrænser mulighederne for en sammenhængende byudvikling i området mellem Vipperød og Ågerup. Det foreslås derfor, at hele matr.nr. 4a Ågerup By, Ågerup udlægges til boligområde i Kommuneplan 2024.



Kortet viser matr.nr 4a med sort stipleet linje. Men tydeligere Orange og rød outline er området der foreslås udlagt til bolig med kommende Kommuneplan 2024.



Kortet viser matr.nr. 4a med stort stiplede linje. Skraveret med rød er "Potentielt fremtidigt område til byzone", jf. Kommuneplan 2021.

### Behov for sammenhængende planlægning

Der er flere ledninger gennem planområdet, herunder en 50 kV-luftledning, men særligt støjen fra Holbæk-motorvejen udgør en udfordring for udnyttelse af området til boligformål.

Anvendelse af området til boligformål kræver etablering af støjvold, støjskærm eller en kombination heraf. Etablering af støjafskærmning er uanset den valgte løsning ressourcekrævende, lige som støjafskærmning har betydning for landskabsoplevelsen. Derfor foreslås det, at hele matr.nr. 4a Ågerup By, Ågerup udlægges til boligområde, så der kan laves en samlet strategi for støjafskærmning af nye boliger mellem Vipperød og Ågerup. Herved til arealbehovet til støjafskærmningen mindskes, lige som økonomien bag støjafskærmningen kan optimeres, hvilket til sammen giver de bedste forudsætninger for at skabe et sammenhængende boligområde med attraktive boliger og kvalitet i de fælles opholdsarealer. Ligeledes vil der kunne skabes en ensartet og sammenhængende støjafskærmning, hvorved der kan tages mest muligt hensyn til landskabet og oplevelsen heraf.

Etablering af en sammenhængende støjafskærmning på tværs af jord- og luftledninger kræver forudgående dialog med ledningsejere. Lodsejer og udvikler er positive overfor dialog med både ledningsejer, kommunen og andre lodsejere om en god løsning.

## **Bymæssige fordele**

Boligudvikling på matr.nr. 4a Ågerup By, Ågerup vil bidrage positivt til både Vipperød og Ågerup. Udviklingen vil skabe en ny kobling mellem de to byer, og der vil mellem byerne kunne etableres nye, sikre stier, der forbinder for gående og cykler, gennem planområdet.

Med denne sammenkobling vil beboerne i Vipperød og Ågerup få bedre mulighed for at benytte de to byers faciliteter såsom skoler, daginstitutioner, indkøbsmuligheder og fritidstilbud på tværs, lige som det nye områdes beboere vil have let adgang til faciliteterne i begge byer. Byudviklingen vil skabe en ny synergi mellem Vipperød og Ågerup og styrke begge byers attraktivitet som en samlet enhed. Byudviklingen er dermed i tråd med kommunes mål om, at "planlægningen og byudvikling skal bidrage til at udvikle levende og dynamiske byer med en god rollefordeling og et sundt samspil, så ressourcerne udnyttes hensigtsmæssigt (Kommuneplan 2021).

Det foreslåede boligområde vil med fordel kunne udnyttes til tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse og lignende. Det vil skabe større variation i boligudbuddet i Vipperød og Ågerup, som i dag domineres af parcelhuse og lignende åben-lav boligbebyggelse. Dette vil imødekomme behovene hos forskellige målgrupper, såsom nystiftede familier, par og ældre, der søger mindre og mere vedligeholdelsesvenlige boliger, og gøre Vipperød og Ågerup mere attraktiv for en bredere beboergruppe. Dette vil styrke bosætningen og fastholdelsen af beboere Vipperød og Ågerup, hvorved det vil være med til at styrke lokalsamfund.

Vedhæftet ansøgningen er et eksempel på en mulig bebyggelse af området med en sammenhængende støj-afskærmning mod Holbækmotorvejen og friareal mod syd af hensyn til Ågerups landsbyafgrænsning.

Skulle der være spørgsmål til nærværende høringssvar, står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Mai-Britt Hansen

Udviklingschef,  
Innovater A/S