

## Debatindlæg til planlægningen af Solrød Landsby

Solrød Landsbylaugsstyrelse har oplevet den inddragende proces og samarbejde med administrationen som en meget positiv proces. Det er tydeligt at se, at mange forslag og pejlemærker i Helhedsplanen for Solrød Landsby bærer præg af de ting, der er sagt af landsbyboerne.

Vi har dog en bekymring i forhold til, at helhedsplanen ikke er bindende, og at de fysiske udbygninger, vi kommer til at opleve i området i de kommende år ikke kommer til at følge helhedsplanen. Der er fx heller ikke finansiering til ønskerne til ændringer af eksisterende områder i landsbyen til ophold, stier, mv.

Vi har en fornemmelse af, at de rammer der har været udstukket for arbejdet med helhedsplanen er blevet ændret efter valget. Og derfor vil vi gerne fremlægge nogle ønsker til Solrød Landsbys fremtidige udvikling, der tidligere i nogen grad har været begrænset af rammerne for processen, hvor vi har været inddraget.

Fx har administrationen instrueret landsbylaugsstyrelsen i, at perspektivområder udlagt i Fingerplanen ikke vil blive taget ud, da kommunens politik er at holde alle muligheder for byfortætning åbne. Men i sidste ende er det Byrådets beslutning, om man ønsker at benytte alle mulighederne for byfortætning ved Solrød Landsby. Og hvis man politisk ønsker at **begrænse byfortætningen**, så skal beslutningen træffes nu i forbindelse med vedtagelsen af kommuneplantillægget. Vi frygter, at hvis man venter med at blive konkret omkring byfortætning til lokalplanerne skal vedtages, så vil det være for sent dér. Eventuelle begrænsninger på udviklingen af boliger i og omkring Solrød Landsby skal altså ske allerede nu.

Vi har nogle helt konkrete ønsker fra Landsbylaugsstyrelsen til at begrænse udbygningen i Solrød Landsby i forhold til de, der er lagt op til af muligheder i Fingerplanen. I øjeblikket giver udkastet til kommuneplantillægget nemlig mulighed for, at Solrød Landsby kan udbygges med **op til 200 boliger**. Det svarer til at fordoble landsbyen! Det mener vi slet ikke, at landsbyen kan bære. Dels er der et socialt aspekt, da vi gerne vil have engagerede nye landsbyboer, som kan blive en del af vores eksisterende fællesskab. Vi vil gerne have et inkluderende lokalområde, hvor de nye tilflyttere bliver integreret i landsbyfællesskabet, men det vil være socialt svært, hvis der kommer for mange for hurtigt.

Oveni er der også et generelt spørgsmål om infrastruktur. En stor bekymring som bliver nævnt af samtlige beboere i landsbyen er **trafikproblemet**. Og her retter vi en skarp kritik af helhedsplanen. For den kommer slet ikke med løsninger til udfordringen med trafik. Vi har en meget belastet byvej med dårlige forhold for bløde trafikanter. Samtidig laves der et kommuneplantillæg, der tillader dobbelt så mange indbyggere - som må forventes at skulle bevæge sig gennem landsbyen. Vi kan simpelthen ikke bakke op om, at man går videre med politisk bindende beslutninger i kommuneplantillægget om at tillade mere byggeri uden at der samtidig laves trafikløsninger.

Det gælder dels **en trafikplan for hele området Solrød Landsby**. Der er allerede massive udfordringer med gennemkørselstrafik fra Havdrup, som smutvej mellem Roskilde og strandområdet eller som aflastning for motorvejen, når trafikken er slem dér. Vi står i en situation, hvor vi kun forventer mere af den slags gennemkørende trafik på baggrund af fx udbygning i Havdrup og øget trafik på motorvejen. Derfor ønsker vi helt konkret en trafikplan for Solrød Landsby med bæredygtige løsninger, som kan løse både nuværende og kommende trafikproblemer.

Dels er der en udfordring med, at der er udpeget perspektivområder til udbygning af boliger, hvor det ikke er muligt at komme til eller fra boligerne. Det peger ned i et helt centralt behov for at starte med at lave løsninger for infrastruktur, inden man begynder at planlægge boliger. Det gælder i bar-marks-projekterne øst for den nuværende landsby men også for perspektivområder inde i landsbyen. Veje som Den Lille Gade og Nordmarksvej kan ikke bære mere trafik, som det er nu, og der er ingen løsninger for bløde trafikanter.

Begge gader er præget af mere alternative trafikformer, som også i nogen grad benytter Solrød Byvej. Af trafikanter kan fx nævnes landbrugsmaskiner, heste, cykelhold, gående, bilister, motionsløbere, barnevogne og lastbiler. Alle skal sameksistere på smalle veje uden cykelstier og på nogle steder uden fortov. Nye beboere vil kun belaste med mere trafik og få en dårlig oplevelse af at bo og færdes på vejene til daglig. Derfor er der behov for at se på løsninger for trafikken og måske også overveje, om nogle områder allerede har nået deres kapacitet for fortætning.

Hvis man kigger på den del af Nordmarksvej, der hører til landsbyen, så er den meget smal, og der er ingen muligheder for at udvide vejen pga. bebyggelse, selvom der ikke er fortov. Vi vil derfor konkret foreslå, at der ikke bebygges på område C på Nordmarksvej, der er udpeget i Fingerplanen. Det skyldes også, at dette område er det eneste perspektivområde, der bryder med princippet om at bevare landsbyens historiske grænse mod det åbne land.

Det betyder kort og godt, at landsbyens gamle gårde bør ligge direkte ud til åbne marker. De udgør landsbyens historiske grænse mod det åbne land i landsbyen. En bevarende lokalplan for en landsby er netop kendetegnet ved, at man ikke bygger uden for **den historiske grænse**. Det vil udviske grænsen for altid. Reelt betyder det, at hvis man i kommuneplantillægget tillader boliger på ydersiden af den historiske grænse, så vil vi for altid miste det stærkeste bevarende argument for at forhindre yderligere udbygning i området fremover.

Vi vil gerne understrege, at vi er tilhængere af udvikling af Solrød Landsby, men at det skal ske i overensstemmelse med **principperne for landsbyens karakter**. Det gælder fx at Solrød Landsby skal vedblive at være en aflang landsby. Der skal også være en skarp afgræsning til det åbne land. Der, hvor vi allerede har de historiske gårde i landsbyen, er der i forvejen en skarp historisk grænse mellem landsby og åbent land. Det samme princip for landsbyens udformning bør gå igen i område F og G, når de bebygges, så man bevarer landsbykarakteren samtidig med, at man udvikler landsbyen.

Vi har arbejdet rigtig meget med at kortlægge Solrød Landsbys identitet. Vi vil gerne sørge for, at både de eksisterende områder og de nye områder har en landsbyidentitet, der passer til området. Vi ser selv, at en af vores styrker er, at vi har **diversitet i bygningsmassen**, og det ønsker vi at fortsætte. Det sidste landsbyboerne ønsker sig er et område med typehuse eller et kvarter, der ligner Trylleskov Strand - det vil ikke passe ind i Solrød Landsby. Vi har undret os over, at administrationen konkluderer, at tæt-lav er den rette type af boliger til de nye områder. Vi har ikke rigtig den slags i forvejen i landsbyen, og vi mener, at rækkehusene på byvejen nr. 3 er et dårligt eksempel på tæt-lav. Der er enormt meget asfalt, og byggestilen falder uden for landsbyens.

Derfor ønsker vi os simpelthen **en lavere bebyggelsesprocent** end det, der bliver foreslået i kommuneplantillægget. Vores bekymring er, at områderne ender med boligfortætning og parkeringspladser, og det er ikke foreneligt med landsbyens identitet. Vi mener, at et godt eksempel på et område, der passer ind i landsbyen, er husene på Møllebjerg. Vi er ikke byplanlæggere i landsbylauget, så vi vil ikke foreslå en konkret bebyggelsesprocent. Men vi ser gerne, at man allerede nu skaber rammer, der ikke senere kan udnyttes eller "misbruges" til en boligfortætning, der ikke er foreneligt med landsbykarakteren.

En høj bebyggelsesprocent oplever vi også med uforeneligt om landsbyens ønsker om flere **opholdsområder, rekreative steder og stier**. Det mangler vi nu, og det ønsker vi, at de nye områder skal bidrage med. Det er oplagt, at man kan benytte disse områder til andet end beboelse. Der er trods alt også en "Grøn Dagsorden" til Kommuneplanen. Den har vi ikke set så meget til i Kommuneplantillægget, men vi synes med fordel, man kan indarbejde nogle konkrete forslag.

Vi finder det utroligt positivt, at man ønsker at bevare **den sidste rest af Karsemosen** og genetablere den som vådområde. Det kan virkelig bidrage med meget, både til klimaet, biodiversitet og de rekreative muligheder for indbyggerne. Vi vil nemlig rigtig gerne slå et slag for, at landsbyen bliver et godt sted at leve - og ikke blot et sted, hvor man kan bo. Vi vil meget gerne have stier i området i den forbindelse, så vi kan bruge mosen rekreativt.

Vi mener primært, at landsbyen er til for private beboere og **nogle mindre erhverv**, der passer ind. Derfor er vi også bekymrede over formuleringen vedrørende erhverv i nye bygninger langs banen. Vi bør slet ikke skabe rammerne til, at der kan flytte store erhverv ind hos os - det vil ikke gavne landsbyen, og vil blot øge endnu mere til trafikbyrden.

Derfor ønsker vi også, at man revurderer rammerne for byggeriet langs banen. En byggehøjde på fire etager er ikke foreneligt med landsbyens karakter. Så vi vil stille forslag om, at **byggehøjden ændres** til en lavere højde. På trods af, at der er indarbejdet et grønt strøg mellem landbyens beboelsesdel og disse højere bygninger langs med banen, så opfatter vi det stadig som en del af helhedsplanen for Solrød Landsby. Derfor skal dette område samtænkes med den øvrige del af Solrød Landsby, og det bør søges tilpasset den øvrige bebyggelse i landsbyen.

Vi er stadig opmærksomme på, at vi har nogle **voldsomme støjgener** fra både motorvej og jernbane, som man naturligvis er nødt til at imødekomme med en form for støjskærm, der gerne skal bidrage arkitektonisk til landskabet. Oveni har vi fået et transportcenter i Erhvervskilen, som vi ikke ønskede, og som vi heller ikke ønsker at have udsyn til. Området langs banen var indtil for nyligt udlagt til skovrejsning, men det blev ændret administrativt i løbet af processen med Helhedsplanen for at kunne give mulighed for nybyggeri. Vi mener, det ville være oplagt at udlægge netop området langs jernbanen og mod Erhvervskilen til skov. Vi mangler skov i kommunen. Trylleskoven er voldsomt presset af alle de nye beboere i området. Og det ville give både en grøn afskærmning, CO2-fangst og et rekreativt område. Kommunen ejer endda området og vil kunne træffe beslutning om brugen selv. Vi håber, at kommunen og politikerne vil **prioritere naturen** her frem for muligheden for at tjene penge på nye boligområder.

Situationen lige nu er, at alle de værdier som er vigtige for os er formuleret i en helhedsplan, der ikke er politisk bindende. Men målene for bebyggelse i kommuneplantillægget er meget faste - og politisk bindende. Vi ønsker, at sådanne beslutninger om bebyggelse følges op af **politisk bindende beslutninger**, der sætter rammerne for, hvordan den øgede bebyggelse i og ved Solrød Landsby skal foregå. Derfor har vi lavet en række konkrete forslag. Det er vores ønske, at der træffes politisk beslutning om, at disse ændringer **indarbejdes i kommuneplantillæg og lokalplaner**, inden udbygning af landsbyen kan finde sted.

Vi ønsker, at der træffes politisk bindende beslutninger om disse forslag senest samtidig med vedtagelsen af kommuneplantillægget om Solrød Landsby.

#### FORSLAG TIL POLITISK BESLUTNING

- 1) Der skal laves en trafikplan for Solrød Landsby
- 2) Der skal laves langsigtede og bæredygtige trafikløsninger for både bløde trafikanter og bilister i området senest samtidig med, der bebygges i nye perspektivområder i eller ved Solrød Landsby.
- 3) Der afsættes et areal mod jernbanen og mod Erhvervskilen (område G og F) til en grøn afskærmning, der dækker udsynet til motorvej, jernbane og transportcenter og samtidig kan bruges rekreativt.

- 4) Kriterier for erhverv i landsbyen fra nuværende lokalplan fastholdes, således at virksomheder i området under helhedsplanen skal være forenelige med lokalområdet Solrød Landsby.
- 5) Byggeri må ikke overstige 2 etager nogen steder.
- 6) Antallet af nye boliger skal planlægges med anvendelse af en boligtaethed, der er ensartet med den eksisterende byggeprocent i Solrød Landsby.
- 7) Landsbyens historiske grænse mod det åbne land fastholdes, og det samme princip videreføres i de østlige perspektivområder.
- 8) Der skal etableres opholdssteder og samlingssteder i de østlige perspektivområder (område F og G) både ude og inde, der er tilgængelige for alle landsbyens beboere.

**Indsendt af Solrød Landsbylaugsstyrelse repræsenteret ved**

Jann Lund (oldermand)

Connie Leth

Niels Holst

Trine Marquard Nymann Jensen

Palle Steenholdt

Gunna Jørgensen

Camilla Jonassen

Jeanne Schmøde

Steven Tribe