

Høringsnotat for lokalplan 1081 for SH3 – Søndre Havn

Indsigelser

Dette er et kort sammendrag af hovedindholdet i de indkomne indsigelser. For den fulde ordlyd henvises til den enkelte indsigelse.

	<p>Forvaltningen indstiller, at lokalplan 1081 vedtages endeligt med følgende ændringer samt, at indsigere svares i overensstemmelse med nærværende notat.</p>		<p>Forvaltningen indstiller, at Busbetjeningskortet på s. 8 udtages af lokalplan 1081.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at andet afsnit i §7.2 "Facader kan opbrydes vedaf bygningskroppe o.lig." - fjernes i det det er en gentagelse af første afsnit.</p> <p>Forvaltningen indstiller at Teknik- og Miljøudvalget forelægges en konkret sag vedr. navneændring, men at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i lokalplan 1081.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at "Det tilstræbes at al ny beplantning indenfor lokalplanområdet bliver allergivenligt", tilføjes til redegørelsen side 13 under Fri- og opholdsarealer.</p>
Nr.	Afsender	Hovedindhold	Bemærkninger
1	Fonden Kjøge Mini-By Laug Strandvejen 101, 4600 Køge	<ol style="list-style-type: none"> Kjøge Mini-by ønsker at Køge Kommune forholder sig til en øget risiko for oversvømmelse af Kjøge Mini-by indtil det planlagte værn mod oversvømmelse er etableret i Sdr. Havn området. I forbindelse med ny busbetjening af Sdr. Havn-området ønskes der et busstoppested ved Tapperiet. Der henstilles til, at fordelingsvejene i Sdr. Havn området etableres og holdes åben før der evt. gives byggetilladelse i delområderne. Således, at det hele tiden er muligt at 	<p>Ad 1. På trods af den umiddelbare nærhed af kysten, er området med Køge Miniby ikke så udsat. Vores højdekort baseret på data fra 2007 viser, at Køge Miniby først risikerer at blive oversvømmet ved en hændelse på 2,6 meter svarende til en 200 års hændelse med det nuværende havvandspejl. I 2050 det være en hændelse, man kan forvente hver 125 år. Kommunens beredskabsplan forholder sig pt kun til vandstandsstigninger op til 2 meter. Over den højde vil focus være på evakuering af befolkningen i større områder. Køge Miniby kan evt. selv udarbejde en beredskabsplan til at beskytte området. I kan evt. kontakte klimamedarbejder Merete Olsen på merete.olsen@koege.dk for at tale om beskyttelsesmuligheder.</p> <p>Ad 2. Se Ad 1. Bemærkningen overdrages til anlægsafdelingen, der tilrettelægger busdriften i kommunen.</p>

		komme frem til Kjøge Mini-bys p-areal for besøgende samt beboere i området.	<p>Ad 3. Forvaltningen har stor fokus på denne problematik. Derfor er der planlagt en alternativ rute bag om ny bebyggelse, ikke direkte, men den er åben hele tiden for offentligheden med adgang til Kjøge – minibus samt beboere i området. Køge Kyst arbejder p.t på et nyt stort trafik vejledningsskilt, der sættes op ved den "Gule Hal" snarest.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at høringsvarene ikke giver anledning til ændringer i lokalplan 1081.</p>
2	Søren Gormmsen Radikale Venstre soeren@gormmesen.dk	<ol style="list-style-type: none"> 1. Er utilfreds med at planlægningen af de maritime aktivitetsområder igen udskydes. Der ønskes en samlet plan for de tre aktivitetsområder, andet giver ingen mening. Køge kommune og Køge Kyst har siden indvielsen af Køge Strand lovet at området skulle udvikles samlet. I lokalplan 1081 er "den maritime halvø" end ikke nævnt". 2. Der ønskes etablering af et antal gratis parkeringspladser til brug for den maritime halvø. 	<p>Ad 1. Der arbejdes fortsat på planlægningen af den "maritime halvø". Det er endnu ikke fastlagt om området får sin egen lokalplan eller området bliver en del af de næste lokalplaner for Sdr. Havn evt. en del af lokalplanen for SH4.</p> <p>Ad 2. Lokalplanen kan fastlægge antal af parkeringspladser indenfor lokalplanområdet i 1081. Parkeringsbehovet for "den maritime halvø" vil blive indarbejdet i en kommende lokalplan for området.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at høringsvarene ikke giver anledning til ændringer i lokalplan 1081.</p>
3	Formand Sv.Aa. Petersen sap@2senior.dk	<p>Bekymring for nedenfor nævnte forhold ved en fremtidig buslinje på Carlsensvej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bustrafik nærmer sig definitionen "tungtrafik"- og det er vigtigt at notere sig, at alle tidligere planer fører al "tungtrafik" over klappbroen. 2. Bustrafik på Carlsensvej vil pålægge beboerne øget trafikstøj. 3. Der er p.t stort behov for parkeringspladser i området og den ene side af Carlsensvej er allerede fuldt belagt. En buslinje på Carlsensvej vil ikke også have plads for alm. afvikling og ej heller være trafikmæssig forsvarlig- alternativ kræve vejudvidelse. 4. En buslinje på Carlsensvej med ind- og udkørsel på Strandvejen gør med den 	<p>Ad 1. Bustrafik er et forhold der ligger udenfor det, der kan optages bestemmelser om i lokalplan 1081. På side 8 i lokalplanen er der indsat et forslag til busbetjeningskort over området, som er hentet fra "udviklingsplanen". Dette kort viser at Carlsensvej forslås som en overordnet bustrafikåre. I "udviklingsplanen" står der ligeledes at Sønder Havn tænkes vejbetjent primært via Klappbroen, som får en ny tilslutning til Toldbodvej. Derudover står der at "det skal nærmere overvejes, hvordan fodgænger- og cykeltrafikken sikres gode vilkår ved Klappbroen. Evt. skal der etableres en separat cykel- og fodgængerbro ved siden af Klappbroen."</p> <p>Der er ikke taget endelig stilling til bustrafikken i området.</p> <p>Busbetjeningskortet på s. 8 forslås udtaget af lokalplanen, da det ikke bidrager til yderligere oplysninger end "udviklingsplanen".</p> <p>Ad 2. Se Ad 1.</p> <p>Ad 3. Se Ad 1.</p>

		<p>nuværende trafikmængde, specielt udkørsel til venstre af Strandvejen, yderst problematisk og uforsvarlig- hvorfor der her kræves investering i udvidelse/omlægning.</p>	<p>Ad 4. Se Ad 1.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at Busbetjeningskortet på s. 8 udtages af lokalplan 1081.</p>
4	<p>BONAVA Danmark A/S Niels.blom@bonava.com</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lokalplanens s. 13: Hvordan skal "optages" forstås??? 2. vedr. § 5.15 – Det foreslås at fjerne kravet om cykelparkeringspladser i konstruktionen. Kravet om to cykel-p pr. bolig kunne reduceres eller der kunne etableres overdækkede cykelparkering i evt. to etager på eget byggefelt eller fælles cykel-p i parkeringshuset eller i siloen. 3. Vedr. §6.5 – Der foreslås at der tillades etablering af hegn eller hæk imellem terrasserne for at give privathed. Dog ikke ud mod fællesarealerne. 4. Vedr. §7.2 – Det foreslås at indføje et "mindre" foran "forskudte", idet selv mindre ændringer af "facadens overflade" vil formindske støjpåvirkningerne som ønsket. Større spring i klimaskærmen stiller store krav til udførelsen i forhold til tæthed mv. og kan give anledning til utætheder i det færdige byggeri. Det forslås at præcisere at der også kan udføres påhængte altaner (som angivet i pkt. 6.6), hvilket også vil give en variation i facadeudtrykket 5. Vedr. §7.7 - Det forslås at solcelleanlæg når de monteres på taget, skal placeres i en vis afstand fra facaden. Og ikke som nedfældes i tagfladen eller [monteres?] på inddækkede stativer. 6. Vedr. §8.1 og §10.3. Det foreslås, at også 	<p>Ad 1. "optages" betyder i denne sammenhæng, at der i lokalplanen "kan laves"/"indskrives" en § bestemmelse, der forholder sig til tilladt støj på opholdsarealerne i lokalplanområdet.</p> <p>Ad 2. Forvaltningen fastholder kommunens parkeringsnorm vedr. cykel-p samt ordlyden i § 5.15 – i det hele Sdr. Havn området er meget tæt bebygget er der forholdsvis sparsomt med friarealer og gårdrum. Det er derfor nødvendigt at cykel-p ikke reducerer yderligere i ude-opholdsarealerne. Cykel-p skal etableres cykelrum i bebyggelsen eller i kældre.</p> <p>Ad 3. Forvaltningen fastholder ordlyden i §6.5. Hegning i kantzonerne ud mod Almindingerne skal ikke tillades, da de fleste kantzoner er hævet over terræn og på den måde giver privathed til de enkelte terrasser. Evt. beplantningen i Almindingerne kan yderligere skærme for offentligheden.</p> <p>Ad 4. Forvaltningen fastholder ordlyden i §7.2. "Tilstræbe" vil udvande hensigten og dermed overflødiggøre bestemmelsen. Ordlyden i §7.2 udelukker ikke muligheden for at udføre påhængte altaner, såfremt de fortsat opfylder den øvrige ordlyd i bestemmelsen.</p> <p>Ad 5. Forvaltningen fastholder ordlyden i §7.7. Hensigten med bestemmelsen er at anlæggene ikke skal kunne ses fra gaden – underforstået at anlæggene er tilbagetrukket fra facaden, således at det ikke syner. Bebyggelsen i området opføres med meget stor variation i højden og derfor er det ligeledes vigtigt, at man fra de forskellige lejligheder, terrasser og altaner m.m. ikke får udsyn til en skov af stativer og stilladser til solcelleanlæg.</p> <p>Ad 6. Forvaltningen fastholder ordlyden i §8.1 og §10.3. En forudsætning for at etablerer altaner på den støjbelastede facade er, at der netop er andre udendørs opholdsarealer til den enkle bolig, der overholde miljøstyrelsens vejledende grænseværdier</p>

		<p>udendørsarealer, herunder altaner, omfattes af "5dB lettelsen" for så vidt angår støjkloder som med sikkerhed reduceres eller bringes til ophør inden 8 år.</p> <p>7. Det fremgår, at der skal sikres en god vindkomfort på tagterrasserne og altaner ved at etablere forskudte facader, afskærmning mv. Det foreslås at ændre "sikres" til "tilstræbes", idet en god vindkomfort er en subjektiv vurdering.</p>	<p>Ad 7. Forvaltningen fastholder ordlyden i §8.1. "Tilstræbe" vil udvande hensigten og dermed overflødig gøre bestemmelsen.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at andet afsnit i §7.2 "Facader kan opbrydes vedaf bygningskroppe o.lig." - fjernes i det det er en gentagelse af første afsnit.</p>
5	<p>Morten Helholm Strandvejsgruppen Strandvejen 38 morten@helholm.dk</p>	<p>1. I den vestlige del af lokalplanområdet, som grænser op til de eksisterende villaområder, vil de største overskridelser af grænseværdier for støjberegninger opleves. Det er derfor vigtigt at fastholde, at AL trafik skal over klapbroen, så den sydlige del af Carlsensvej kun anvendes som adgangsvej til de eksisterende boligområder, samt redningsvej for resten af området. Strandvejens beboere anser bustrafikken som en væsentlig bidragsyder til støj og rystelsesgener på Strandvejen. Beboerne ved den sydlige del af Carlsensvej og beboere ved Netto-krydset vil blive belastet af bustrafik og derfor fastholder vi at bustrafikken også skal kanaliseres over klapbroen som tung trafik.</p> <p>2. Det foreslås at den nye indgangsportal til Søndre Havn omdøbes til "Søndre Havnevej" for at undgå forvirring omkring den sydlige del af Carlsensvej (som er en villavej) og den nordlige del over klapbroen, som er hovedfærdselsåre til det nye Søndre Havn.</p>	<p>Ad 1. se punkt 3 Ad 1.</p> <p>Ad 2. Bemærkningen ligger udenfor det, der kan optages bestemmelser om i lokalplan 1081, men forvaltningen er enig i at det giver god mening at ændre vejnavnet.</p> <p>Forvaltningen indstiller at Teknik- og Miljøudvalget forelægges en konkret sag vedr. navneændring, men at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i lokalplan 1081.</p>

6	Charlotte Skaksen charlotte@skaksen.dk	1. Opfordrer til at ny beplantning på Sdr. Havn og i resten af kommunen bliver allergivenlig.	<p>Ad 1. Tilføjes til redegørelsen side 13 under Fri- og opholdsarealer: "Det tilstræbes at al ny beplantning indenfor lokalplanområdet bliver allergivenligt.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at "Det tilstræbes at al ny beplantning indenfor lokalplanområdet bliver allergivenligt", tilføjes til redegørelsen side 13 under Fri- og opholdsarealer.</p>
7	Ole Avnskjold Åhavnen 12 4600 Køge	<ol style="list-style-type: none"> Opfordre til udarbejdelse af en trafikanalyse og strategi for området omkring Søndre Strand. Opfordre til, at trafiklysene for fodgængere reableres på begge sider af jernbaneoverskæringen. Det er forbundet med stor risiko som fodgænger/cyklist at krydse såvel Toldbodvej som Bag Haverne. 	<p>Ad 1. Der er i øjeblikket ved at blive udarbejdet en overordnet trafikmodel over hele Køge by. Modellen skal bruges som arbejdsredskab i den fremtidige planlægning.</p> <p>Ad 2. Trafiklysene er reetableret.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer i lokalplan 1081.</p>